

附件

湛江市电力设施用地补偿标准

(2012年修订)

第一条 为保障电力建设过程中被征地单位和个人的合法权益，根据《中华人民共和国价格法》、《广东省电力建设若干规定》（省政府令第103号）、《广东省征地补偿保护标准》（粤国土资利用发〔2011〕21号）等有关法律法规的规定，结合我市实际，制定本标准。

第二条 电力设施征地拆迁补偿包括土地补偿费、安置补助费以及地上附着物和青苗的补偿费。

第三条 土地补偿标准（含土地补偿费和安置补助费）

1、赤坎区、霞山区、开发区的土地补偿标准：

（1）耕地、养殖水面、建设用地、林地、园地、其它农用地每亩补偿7.6万元/亩。

（2）荒地、墓葬地4.5万元/亩。

2、坡头区的南调街道、麻斜街道土地补偿标准：

（1）耕地、养殖水面、建设用地、其它农用地每亩补偿6万元/亩。

（2）园地每亩补偿4.8万元/亩。

（3）林地每亩补偿4.2万元/亩。

（4）荒地、墓葬地3万元/亩。

3、坡头区的坡头镇、龙头镇、官渡镇、乾塘镇、南三镇，麻章区的麻章镇、太平镇、湖光镇，开发区东海岛土地补偿标准：

（1）耕地、养殖水面、建设用地、其它农用地4.2万元/亩。

（2）园地、林地每亩补偿3.2万元/亩。

（3）荒地、墓葬地2.5万元/亩。

4、各县（市）按广东省征地补偿保护标准结合行政区域现行征地补偿标准执行。

第四条 农作物补偿标准（青苗）

农作物名称		单位	补偿标准(元)	备注	
水稻		亩	1000		
甘蔗、玉米		亩	1500		
花生、四季豆、菜豆等豆类		亩	1000		
剑麻	一类	亩	5000	有收获的为一类，未有收获的为二类	
	二类	亩	4000		
菠萝	一类	亩	4000	已挂果的为一类，未挂果的为二类	
	二类	亩	2500		
香蕉	一类	亩	5000	挂果	
	二类	亩	3500	高 50cm 以上未挂果	
	三类	亩	2000	高 50cm 以下	
番薯、木薯等薯类		亩	900		
木瓜	亩	4000	已挂果		
	亩	2000	未挂果		
蔬菜类		亩	2500	包括青菜、大白菜、圆白菜、番茄、萝卜、胡萝卜、芹菜、芋头等	
瓜果类	一类	亩	2500	包括冬瓜、西瓜、南瓜、香瓜、苦瓜、黄瓜等已挂果为一类，未挂果为二类	
	二类	亩	1300		
富贵竹	一类	亩	3000	每亩 2 万枝以上高度 1.0m 及以上为一类，1.0m 以下的为二类	
	二类	亩	1000		
苗圃、分床苗圃、花圃				以苗木的实际品种、规格、数量作个案处理	
零星果树、树木	木菠萝、荔枝、龙眼	一类	棵	1200	米高围 70.1cm 以上的为一类
		二类	棵	800	高围 50.1—70cm 的为二类
		三类	棵	400	米高围 30.1—50cm 的为三类
		四类	棵	200	米高围 10.1—30cm 的为四类
		五类	棵	60	米高围 10cm 以下五类
		六类	棵	30	树高 51cm—100cm 的六类

		七类	棵	10	树高 50cm 以下的七类
农作物名称			单位	补偿标准(元)	备注
杨桃、橄榄、黄皮、芒果、石榴、柚果、桔树、橙树、桃树、柿子、苦楝、樟树	一类	棵	300	米高围 30.1cm 以上	
	二类	棵	150	米高围 10.1—30cm	
	三类	棵	60	米高围 10cm 以下	
	四类	棵	30	树高 50.1cm—100cm	
	五类	棵	10	树高 50cm 以下	
	杂木	小棵	棵	10	米高围 20cm 以下
		中棵	棵	50	米高围 20.1—80cm
		大棵	棵	100	米高围 80.1cm 以上
	材竹	小棵	条	10	米高围 15cm 以下
		大棵	条	15	米高围 15.1cm 以上
	勤竹		条	10	米高以下不做补偿
	桉树	小棵	亩	1000	树高 1m 以下
		中棵	亩	2500	米高围 30 cm 以下
		大棵	亩	3000	米高围 30.1cm 以上
	松树	小棵	亩	1500	树高 1m 以下
中棵		亩	2500	米高围 30 cm 以下	
大棵		亩	3500	米高围 30.1cm 以上	

第五条 附着物的补偿标准

1、鱼虾塘（池）的补偿标准：

征用鱼、虾塘，其土建、机械设施和鱼虾苗的补偿标准如下：

项目	单位	补偿标准（元）			备注	
		土建①	机械设施②	鱼虾苗③		
高位池	砼高位池（砼壁厚 80 毫米以上，池深 4 米以上）	亩	20000	1400	6000	按围堰或占用面积一次性补偿
	砖砌池（砖壁厚 240 毫米及以上，池深 2 米及以上）	亩	18000	1400	6000	
	砖砌池（砖壁厚 180 毫米及以上，池深 1.5 米及以上）	亩	15000	1400	6000	
	砖砌池（砖壁厚 60 毫米及以上，池深 1.5 米及以上）	亩	13000	1400	6000	
	砂浆薄膜池（池深 1.5 米及以上）	亩	10000	1400	6000	
沙池	亩	5500	1000	3000		

土池	亩	4500	1000	3000	
----	---	------	------	------	--

2、房屋建筑物补偿标准：

合法建筑按建筑造价扣除折旧进行补偿，建筑物补偿包括建筑物造价补偿、装修补偿、搬迁费、临时安置补助等补偿内容，各类建筑根据不同结构、装修，具体最高按以下标准补偿：

框架：外墙瓷砖、楼地面高档瓷砖、室内墙面双飞粉涂料，视装修高级程度：1400~1700 元/平方米。

外墙灰土、楼地面一般瓷砖，其它一般装修：1200~1300 元/平方米。

砖混：外墙瓷砖、楼地面高档瓷砖、室内墙面双飞粉涂料，视装修高级程度：1200~1400 元/平方米。

外墙石米、楼地面一般瓷砖，其它一般装修：1000~1200 元/平方米。

外墙灰土、楼地面一般瓷砖，其它一般装修：900~1110 元/平方米。

砖木：700 元/平方米。

简易结构：400 元/平方米。

砖墙棚房：250 元/平方米。

简易棚房：70 元/平方米。

注：房屋建筑物补偿标准未含搬迁费，搬迁费另行确定；

房屋建筑面积按照《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2005）计算。

3、其它附着物、附属设施补偿标准：

（1）围墙：12 墙 70 元/平方米；18 墙 100 元/平方米；24 墙 140 元/平方米；36 墙 200 元/平方米。墙面抹灰 15 元/平方米、贴瓷砖增加 35 元/平方米。

（2）水泥砼地（路）面：50 元/平方米（厚度 10 厘米，厚度每增减 1 厘米增减 5 元/平方米）。

（3）水池：300 元/平方米。

（4）花池（含一般植物）：150 元/平方米。

（5）铁大门：通透铁门 200 元/平方米、封板铁门 350 元/平方米、通透不锈钢门 550 元/平方米、封板不锈钢门 750 元/平方米。

（6）电话迁移费：目前免费。

（7）有线电视迁移费：100 元/户。

（8）管道煤气住户：2800 元/户。

（9）水井：一般手摇式水井 1200 元/口；口径 1 米以下（含 1 米）的砖砌壁（24 厚红砖）抽水机井 400 元/米，口径超 1 米的每 10 厘米增加 40 元/米；土井 50 元/

米；口径 40 厘米以下（含 40 厘米）的水泥管深水井 150 元/米，口径 40 厘米以上的水泥管深水井 200 元/米；口径 20 厘米及以上的塑料管深水井 300 元/米；口径 20 厘米及以上的金属管深水井 350 元/米。

（10）拉线坑：250 元/个。

（11）格栅（含工艺格栅栏）；200 元/平方米。

（12）门楼：砣平板抹灰门楼 450 元/平方米、砣平板石米门楼 550 元/平方米、砣平板瓷砖门楼 650 元/平方米；砣斜板抹灰门楼 550 元/平方米、砣斜板石米门楼 650 元/平方米、砣斜板瓷砖门楼 750 元/平方米、砣斜板琉璃瓦门楼 900 元/平方米。

第六条 征用国有土地及其地上房屋、附着物的补偿，按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》的有关规定执行。

第七条 征地预公告发布之后抢建的建（构）筑物和抢种抢栽的树木及花卉等，一律不予补偿。

第八条 收回的国有农、林、渔、盐场等土地的补偿，补偿标准参照本办法同类标准执行。

第九条 本办法未制定补偿标准的特殊建（构）筑物、风景树和其他青苗，由市物价部门作为个案另行处理。

第十条 本标准自印发之日起施行。《湛江市电力设施用地补偿标准》（湛价〔2009〕123 号）同时废止。

第十一条 本标准由湛江市物价局负责解释。