

关于实施《北京市征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准》的意见

(征求意见稿)

为规范征收集体土地地上附着物和青苗补偿工作,维护被征收人的合法权益,依据《中华人民共和国土地管理法》的有关规定,本市结合实际,特制定《北京市征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准》,请遵照执行。

一、本标准中征收集体土地地上附着物是指,设施农业用地、耕地、林地、园地等农用地和未利用地上的构筑物、农业生产及辅助设施等;集体土地上道路、变压器、水井、和线杆等交通市政基础设施;集体土地上的绿化树木、果树、花卉、畜牧和水产品等。

青苗是指土地上生长的农作物。

二、本标准对全市常见的地上附着物和青苗补偿作出了规定。本标准未涉及但本市已有相关补偿标准和规定的,参照相关补偿标准和规定执行;本标准未涉及且本市无相关补偿标准和规定的,可以采取协商、第三方评估等方式确定补偿标准。

因区位、经济发展水平不同等原因出现实际补偿与本标准有较大差异的,各区可参照本标准,结合实际制定适应本区的补偿标准,并报市规划自然资源委、市园林绿化局、市农业农村局备案,同时向社会公布。

三、本标准中的补偿价格是指,对地上附着物、青苗的所有权权益的补偿费用,或者对地上附着物迁移过程中发生的人工费、运输费及其他相关费用等补偿费用。

四、对征收土地预公告发布后抢栽抢建的部分；绿化树木、果树等超过适宜栽植密度的部分；违法建设或超过批准期限的临时用地上的地上附着物和青苗，均不予补偿。

五、与土地一级开发、棚户区改造等项目同步实施整理用地或集体经营性建设用地入市占用集体土地等不属于集体土地征收情形的，以及国有农用地转用涉及地上附着物和青苗补偿的，参照本标准执行。

六、各区政府应做好新旧标准平稳衔接工作，可通过组建专家团队的方式，建立地上附着物和青苗补偿争议协调机制，调解处理补偿工作中的有关问题。

七、本标准自公布之日起施行，有效期三年。本标准施行前各区政府已确定补偿方式和标准的项目，仍按照原补偿方式和标准执行。

北京市征收集体土地地上附着物和 青苗补偿标准

第一部分 地上附着物补偿标准	1
一、绿化树木	1
二、果树	12
三、花卉	16
四、畜牧和水产品	17
五、农业生产及辅助设施	18
六、其他地上附着物	19
第二部分 青苗补偿标准	20
第三部分 名词解释	21

第一部分 地上附着物补偿标准

一、绿化树木

1. 绿化树木包括处于正常生长状态下的常绿乔木、落叶乔木和灌木。对于树高、冠幅、胸径、地径等规格与本标准不一致的，按照实际生长情况确定补偿价格。

2. 树高是指树木自地面至最高生长点之间的垂直距离；冠幅是指树木冠丛的最大和最小幅度之间的平均直径，一般采用东西和南北方向的均值；胸径是指树木自地面至 1.3m 处的树干带皮直径；地径是指树木自地面至 0.2m 处的树干带皮直径。

3. 未列入的绿化树木适宜栽植密度，按照《北京市绿化造林、育苗适宜栽植密度表》执行。

4. 符合移植条件的绿化树木，只给予移植费，补偿标准参照市场价格确定。

5. 房前屋后“四旁”零星树木补偿标准，参照《北京市房屋重置成新价评估技术标准》确定；未涉及的古树名木补偿标准，参照市场价格确定。

表1 常绿乔木补偿标准

序号	树种	规格(m)	株行距(m)	栽植密度(棵/亩)	补偿价格(元/棵)
1	桧柏	树高≤0.5	0.4×0.5	3335	10
		树高 0.5-1.0	0.6×0.6	1852	20
		树高 1.0-1.5, 冠幅≤0.4	0.8×0.8	1042	40
		树高 1.5-2.0, 冠幅 0.4-0.6	1.0×1.0	667	65
		树高 2.0-2.5, 冠幅 0.6-0.8	1.2×1.2	463	100
		树高 2.5-3.0, 冠幅 0.8-1.0	1.5×1.5	296	160
		树高 3.0-3.5, 冠幅 1.0-1.3	1.8×1.8	205	240
		树高 3.5-4.0, 冠幅 1.3-1.5	2.0×2.0	167	300
1	桧	树高 4.0-5.0, 冠幅 1.5-1.8	2.5×2.5	108	480

序号	树种	规格 (m)	株行距 (m)	栽植密度 (棵/亩)	补偿价格 (元/棵)
	柏	树高 5.0-6.0, 冠幅 1.8-2.2	3.0×3.0	74	750
		树高 >6.0, 冠幅 2.2-2.5	3.0×4.0	56	1000
2	雪松	树高 ≤0.5	0.6×0.6	1852	15
		树高 0.5-1.0	1.0×1.0	667	50
		树高 1.0-2.0, 冠幅 ≤0.8	1.2×1.2	463	100
		树高 2.0-2.5, 冠幅 0.8-1.2	2.0×2.0	167	400
		树高 2.5-3.0, 冠幅 1.2-1.8	2.5×2.5	108	650
		树高 3.0-3.5, 冠幅 1.8-2.0	3.0×3.0	74	1000
		树高 3.5-4.0, 冠幅 2.0-2.5	3.0×4.0	56	1500
		树高 4.0-5.0, 冠幅 2.5-3.2	4.0×4.0	42	2000
		树高 5.0-6.0, 冠幅 3.2-3.8	4.0×5.0	33	2800
		树高 >6.0, 冠幅 3.8-4.2	5.0×6.0	26	4000
3	油松	树高 ≤0.5	0.5×0.5	2668	10
		树高 0.5-1.0	0.6×0.6	1853	15
		树高 1.0-1.5, 冠幅 ≤0.5	1.0×1.0	667	50
		树高 1.5-2.0, 冠幅 0.5-0.8	1.5×1.5	296	120
		树高 2.0-2.5, 冠幅 0.8-1.2	1.8×1.8	205	200
		树高 2.5-3.0, 冠幅 1.2-1.5	2.0×2.0	167	300
		树高 3.0-3.5, 冠幅 1.5-1.8	2.5×2.5	108	500
		树高 3.5-4.0, 冠幅 1.8-2.0	3.0×3.0	74	800
		树高 4.0-5.0, 冠幅 2.0-2.3	3.0×4.0	56	1200
		树高 5.0-6.0, 冠幅 2.3-2.5	4.0×4.0	42	2500
		树高 >6.0, 冠幅 2.5-3.0	4.0×4.0	42	3000
4	华山松	树高 ≤0.3	0.4×0.5	3335	10
		树高 0.3-0.5	0.5×0.5	2668	20
		树高 0.5-1.0	0.8×0.8	1042	50
4	华	树高 1.0-1.5, 冠幅 ≤0.8	1.2×1.2	463	150

序号	树种	规格 (m)	株行距 (m)	栽植密度 (棵/亩)	补偿价格 (元/棵)
	山松	树高 1.5-2.0, 冠幅 0.8-1.2	1.5×1.5	296	250
		树高 2.0-2.5, 冠幅 1.2-1.5	1.8×1.8	205	400
		树高 2.5-3.0, 冠幅 1.5-1.8	2.0×2.0	167	600
		树高 3.0-3.5, 冠幅 1.8-2.2	2.5×2.5	108	1000
		树高 3.5-4.0, 冠幅 2.2-2.4	3.0×3.0	74	1500
		树高 4.0-4.5, 冠幅 2.4-2.6	3.0×4.0	56	2000
		树高 4.5-5.0, 冠幅 2.6-2.8	4.0×4.0	42	2800
		树高 >5.0, 冠幅 2.8-3.0	4.0×4.0	42	3000
5	白皮松	树高 ≤0.3	0.4×0.5	3335	10
		树高 0.3-0.5	0.5×0.5	2668	20
		树高 0.5-1.0	0.8×0.8	1042	50
		树高 1.0-1.5, 冠幅 ≤0.8	1.2×1.2	463	150
		树高 1.5-2.0, 冠幅 0.8-1.2	1.5×1.5	296	250
		树高 2.0-2.5, 冠幅 1.2-1.5	1.8×1.8	205	400
		树高 2.5-3.0, 冠幅 1.5-1.8	2.0×2.0	167	600
		树高 3.0-3.5, 冠幅 1.8-2.2	2.5×2.5	108	1000
		树高 3.5-4.0, 冠幅 2.2-2.4	3.0×3.0	74	1500
		树高 4.0-4.5, 冠幅 2.4-2.6	3.0×4.0	56	2000
		树高 4.5-5.0, 冠幅 2.6-2.8	4.0×4.0	42	2800
树高 >5.0, 冠幅 2.8-3.0	4.0×4.0	42	3000		
6	侧柏	树高 ≤1.0, 冠幅 ≤0.2	0.4×0.5	3335	5
		树高 1.0-2.0, 冠幅 0.2-0.3	0.6×0.6	1852	15
		树高 2.0-2.5, 冠幅 0.3-0.6	0.8×0.8	1042	30
		树高 2.5-3.0, 冠幅 0.6-1.0	1.2×1.2	463	80
6	侧	树高 3.0-3.5, 冠幅 1.0-1.2	1.5×1.5	296	150

序号	树种	规格 (m)	株行距 (m)	栽植密度 (棵/亩)	补偿价格 (元/棵)
	柏	树高 3.5-4.0, 冠幅 1.2-1.5	1.8×1.8	205	280
		树高 4.0-5.0, 冠幅 1.5-1.8	2.0×2.0	167	350
		树高 >5.0, 冠幅 1.8-2.0	2.5×2.5	108	550
7	云杉	树高 ≤0.3	0.4×0.5	3335	10
		树高 0.3-0.5	0.5×0.5	2668	20
		树高 0.5-1.0	0.8×0.8	1042	52
		树高 1.0-1.5	1.2×1.2	463	120
		树高 1.5-2.0	1.5×1.5	296	200
		树高 2.0-2.5	1.8×1.8	205	370
		树高 2.5-3.0	2.0×2.0	167	500
		树高 3.0-3.5	2.5×2.5	108	800
		树高 3.5-4.0	3.0×3.0	74	1200
		树高 4.0-4.5	3.0×4.0	56	1700
		树高 4.5-5.0	4.0×4.0	42	2300
		树高 >5.0	4.0×4.0	42	2800
备注	<p>1. 超过表中最高规格 5% 的树种，补偿标准参照市场价格确定，下同。</p> <p>2. 表中数据区间不包括最小数据的端点，但包括最大数据的端点，如“树高 1.5-2.0”是指树高大于 1.5m，小于等于 2.0m，下同。</p>				

表2（1） 落叶乔木补偿标准（杨柳榆槐）

规格 (cm)	补偿价格(元/棵)			
	杨树	柳树	榆树	刺槐
胸径 1	3	3	2	2
胸径 2	5	5	3	5
胸径 3	10	10	5	10
胸径 4	20	20	10	20
胸径 5	30	30	20	30
胸径 6	40	40	40	40
胸径 7	60	60	60	60
胸径 8	80	80	60	80
胸径 8-10	100	100	80	100
胸径 10-12	150	150	120	180
胸径 12-14	250	250	180	300
胸径 14-16	350	350	250	400
胸径 16-18	450	450	350	500
胸径 18-20	550	550	450	600
胸径 20-22	650	650	550	700
胸径 22-24	750	750	900	800
胸径 24-26	850	900	1104	900
胸径 26-28	950	1100	1320	980
胸径 28-30	1060	1308	1572	1040
胸径 30-32	1235	1547	1836	1142
胸径 32-34	1432	1813	2124	1302
胸径 34-36	1617	2108	2430	1474
胸径 36-38	1837	2422	2766	1659
胸径 38-40	2087	2770	3105	1869
胸径 40-42	2343	3135	3444	2100
胸径 42-44	2575	3510	3783	2337
胸径 44-46	2807	3885	4122	2583
胸径 46-48	3039	4260	4461	2835
胸径 48-50	3271	4635	4818	3087
胸径 50-52	3503	5010	5139	3339
胸径 52-54	3735	5385	5478	3591
胸径 54-56	3968	5760	5817	3843
胸径 56-58	4200	6124	6156	4095
胸径 58-60	4432	6511	6495	4347
胸径 60-62	4664	6886	6834	4599

表2（2） 落叶乔木补偿标准（其他树种）

序号	树种	规格 (cm)	株行距 (m)	栽植密度 (棵/亩)	补偿价格 (元/棵)
1	火炬	胸径≤2	0.4×0.5	3335	4
		胸径 2-5	0.5×0.6	2223	10
		胸径 5-8	0.8×0.8	1042	25
		胸径 8-10	1.0×1.0	667	50
		胸径>10	1.2×1.2	463	100
2	银杏	地径 1	0.4×0.5	3335	5
		地径 2	0.5×0.6	2223	10
		胸径≤2	0.8×0.8	1042	30
		胸径 3	1.0×1.0	667	50
		胸径 4	1.2×1.2	463	70
		胸径 5	1.5×1.5	296	120
		胸径 6	1.8×1.8	205	200
		胸径 7	2.0×2.0	167	300
		胸径 8	2.0×2.0	167	400
		胸径 9	2.0×2.5	133	550
		胸径 10	2.0×2.5	133	600
		胸径 11	2.5×2.5	106	800
		胸径 12	2.5×2.5	106	900
		胸径 12-15	2.5×3.0	88	1150
		胸径 15-17	3.0×3.0	74	1550
		胸径 17-20	3.0×4.0	56	2300
		胸径 20-21	3.0×4.0	56	2450
		胸径 21-22	3.0×4.0	56	2550
胸径 22-23	3.0×4.0	56	2700		
胸径 23-24	3.0×4.0	56	2850		
胸径>24	4.0×4.0	42	4000		
3	法桐	地径 1	0.4×0.5	3335	5
		地径 2	0.5×0.6	2223	10
		胸径≤2	0.8×0.8	1042	30
		胸径 3	1.0×1.0	667	50
		胸径 3-6	1.2×1.2	463	80
		胸径 6-8	1.5×1.5	296	160
		胸径 8-10	2.0×2.0	167	350
		胸径 10-12	2.0×2.0	167	560
		胸径 12-15	2.5×2.5	108	900

序号	树种	规格 (cm)	株行距 (m)	栽植密度 (棵/亩)	补偿价格 (元/棵)
3	法桐	胸径 15-18	3.0×3.0	74	1200
		胸径 18-20	3.0×3.0	74	1600
		胸径 20-25	3.0×4.0	56	2200
		胸径 >25	4.0×4.0	42	3000
4	玉兰	地径 1	0.4×0.5	3335	5
		地径 2	0.5×0.6	2223	10
		胸径 ≤2	0.8×0.8	1042	30
		胸径 3	0.8×0.8	1042	50
		胸径 4	1.0×1.0	667	80
		胸径 5	1.2×1.2	463	120
		胸径 6	1.5×1.5	296	200
		胸径 7	1.8×1.8	205	300
		胸径 8	2.0×2.0	167	450
		胸径 9	2.0×2.0	167	550
		胸径 10	2.0×2.0	167	650
		胸径 10-13	2.5×2.5	108	1100
		胸径 13-15	3.0×3.0	74	1750
		胸径 15-20	3.0×4.0	56	2400
胸径 >20	4.0×4.0	42	3600		
5	国槐	地径 ≤2	0.4×0.5	3335	5
		胸径 2-4	1.0×1.0	667	50
		胸径 4-6	1.2×1.2	463	80
		胸径 6-8	1.5×1.5	296	150
		胸径 8-10	1.8×1.8	205	260
		胸径 10-13	2.0×2.0	167	400
		胸径 13-15	2.0×2.0	167	500
		胸径 15-18	2.5×2.5	108	1000
		胸径 18-20	3.0×3.0	74	1500
		胸径 20-25	3.0×4.0	56	2000
		胸径 >25	4.0×4.0	42	3000
6	杜仲	地径 ≤2	0.4×0.5	3335	5
		胸径 2-4	1.0×1.0	667	50
		胸径 4-6	1.2×1.2	463	80
		胸径 6-8	1.5×1.5	296	150
		胸径 8-10	1.8×1.8	205	260
		胸径 10-13	2.0×2.0	167	400

序号	树种	规格 (cm)	株行距 (m)	栽植密度 (棵/亩)	补偿价格 (元/棵)
6	杜仲	胸径 13-15	2.0×2.0	167	500
		胸径 15-18	2.5×2.5	108	1000
		胸径 18-20	3.0×3.0	74	1500
		胸径 20-25	3.0×4.0	56	2000
		胸径 >25	4.0×4.0	42	3000
7	合欢 五角枫 白蜡 栎树	地径 ≤2	0.4×0.5	3335	5
		胸径 2-4	1.0×1.0	667	50
		胸径 4-6	1.2×1.2	463	80
		胸径 6-8	1.5×1.5	296	150
		胸径 8-10	1.8×1.8	205	260
		胸径 10-13	2.0×2.0	167	400
		胸径 13-15	2.0×2.0	167	500
		胸径 15-18	2.5×2.5	108	1000
		胸径 18-20	3.0×3.0	74	1500
		胸径 20-25	3.0×4.0	56	2000
		胸径 >25	4.0×4.0	42	3000
8	龙爪槐	胸径 ≤4	1.0×1.0	667	70
		胸径 4-6	1.5×1.5	296	120
		胸径 6-8	1.8×1.8	205	200
		胸径 8-10	2.0×2.0	167	300
		胸径 10-13	3.0×3.0	74	800
		胸径 >13	4.0×4.0	42	1500
9	海棠	地径 ≤2	0.6×0.6	1852	20
		地径 2-3	0.8×0.8	1042	40
		地径 3-5	1.0×1.0	667	80
		地径 5-7	1.5×1.5	296	200
		地径 7-9	2.0×2.0	167	400
		地径 >9	3.0×3.0	74	1000
10	紫叶李 独杆紫薇	胸径 ≤2	0.6×0.6	1852	20
		胸径 2-3	0.7×0.7	1361	30
		胸径 3-5	1.0×1.0	667	80
		胸径 5-7	1.2×1.2	463	120
		胸径 7-9	1.5×1.5	296	200
		胸径 >9	2.0×2.0	167	400
		地径 ≤1	0.4×0.5	3335	5

序号	树种	规格 (cm)	株行距 (m)	栽植密度 (棵/亩)	补偿价格 (元/棵)
11	黄栌	地径 2	0.5×0.6	2223	12
		地径 3	1.0×1.0	667	45
		地径 4	1.2×1.2	463	70
		地径 5	1.5×1.5	296	130
		地径 6	1.8×1.8	205	200
		地径 7	2.0×2.0	167	260
		地径 8	2.0×2.0	167	300
		地径 9	2.0×2.5	133	380
		地径 10	2.0×2.5	133	400
		地径 11	2.5×2.5	106	510
		地径 12	2.5×2.5	106	600
		地径>12	2.5×3.0	88	800
12	金叶榆	胸径≤1	0.4×0.5	3335	5
		胸径 2	0.5×0.6	2223	10
		胸径 3	1.0×1.0	667	35
		胸径 4	1.2×1.2	463	55
		胸径 5	1.5×1.5	296	90
		胸径 6	1.8×1.8	205	130
		胸径 7	2.0×2.0	167	160
		胸径 8	2.0×2.0	167	200
		胸径 9	2.0×2.5	133	260
		胸径 10	2.0×2.5	133	290
		胸径 11	2.5×2.5	106	370
		胸径 12	2.5×2.5	106	400
		胸径 12-15	2.5×3.0	88	490
		胸径 15-17	3.0×3.0	74	650
胸径>17	3.0×4.0	56	880		
13	樱花	地径≤2	0.6×0.6	1852	20
		地径 2-3	0.8×0.8	1042	40
		地径 3-5	1.0×1.0	667	100
		地径 5-7	1.5×1.5	296	280
		地径 7-9	2.0×2.0	167	530
		地径>9	3.0×3.0	74	1200
14		地径≤2	0.4×0.5	3335	4

序号	树种	规格 (cm)	株行距 (m)	栽植密度 (棵/亩)	补偿价格 (元/棵)
	构树	胸径 2-4	1.0×1.0	667	20
		胸径 4-6	1.2×1.2	463	40
		胸径 6-8	1.5×1.5	296	80
		胸径 8-10	1.8×1.8	205	120
		胸径 10-13	2.0×2.0	167	220
		胸径 13-15	2.0×2.0	167	320
		胸径 15-18	2.5×2.5	108	500
		胸径 18-20	3.0×3.0	74	750
		胸径 20-25	3.0×4.0	56	1100
		胸径 >25	4.0×4.0	42	1500
15	山桃 榆叶梅	地径≤2	0.6×0.6	1852	15
		地径 2-3	0.8×0.8	1042	35
		地径 3-5	1.0×1.0	667	60
		地径 5-7	1.5×1.5	296	150
		地径 7-9	2.0×2.0	167	300
		地径 >9	3.0×3.0	74	700
16	梓树	地径≤2	0.4×0.5	3335	6
		胸径 2-4	1.0×1.0	667	60
		胸径 4-6	1.2×1.2	463	120
		胸径 6-8	1.5×1.5	296	240
		胸径 8-10	1.8×1.8	205	380
		胸径 10-13	2.0×2.0	167	550
		胸径 13-15	2.0×2.0	167	650
		胸径 15-18	2.5×2.5	108	1000
		胸径 18-20	3.0×3.0	74	1500
		胸径 20-25	3.0×4.0	56	2000
		胸径 >25	4.0×4.0	42	3000

表3 灌木补偿标准

序号	树种	规格 (cm)	株行距 (m)	栽植密度 (棵/亩)	补偿价格 (元/棵)
1	沙地柏	树高≤50	0.4×0.5	3335	4
		树高 50-90	0.8×0.8	1042	6
		树高 90-100	1.0×1.0	667	10
		树高>100	1.2×1.2	463	20
2	黄杨	树高≤50, 冠幅≤20	0.3×0.4	5500	3
		树高 50-80, 冠幅 20-30	0.4×0.5	3335	6
		树高>80, 冠幅 30-50	0.6×0.6	1852	10
3	黄杨球	树高≤150	1.5×1.5	296	80
		树高 150-180	2.0×2.0	167	120
		树高>180	2.5×2.5	106	200
4	丛生紫薇 木槿 丁香 连翘 金银木 珍珠梅 黄刺玫	树高≤100	0.3×0.4	5500	5
		树高 100-120	0.4×0.5	3335	9
		树高 120-150	0.5×0.6	2223	15
		树高 150-190	0.6×0.6	1852	20
		树高 190-200	0.7×0.7	1361	30
		树高>200	0.7×0.7	1361	35
5	碧桃	胸径≤2	0.6×0.6	1852	20
		胸径 2-3	0.7×0.7	1361	30
		胸径 3-5	1.0×1.0	667	80
		胸径 5-7	1.2×1.2	463	120
		胸径 7-9	1.5×1.5	296	200
		胸径>9	2.0×2.0	167	400
6	迎春花	树高≤50	0.4×0.5	3335	4
		树高 50-90	0.8×0.8	1042	6
		树高 90-100	1.0×1.0	667	10
		树高>100	1.2×1.2	463	20
7	女贞 红瑞木 小檗	树高≤40	0.3×0.4	5500	3
		树高 40-100	0.4×0.5	3335	5
		树高>100	0.6×0.6	1852	11
8	月季	树高≤50	0.3×0.4	5500	8
		树高>50	0.4×0.5	3335	15

二、果树

1. 果树包括鲜果、干果和其他果树。鲜果分为仁果类、核果类、浆果类、聚合果类和柑橘类。果树按照不同的生产阶段分为苗木、幼树和成树。对难以认定的果树苗木等级、幼树栽植年限和成树树龄，由相关专业人员予以确定。

2. 苗木是指播种后 1-2 年内的果树幼苗，包括实生苗和嫁接苗。其中：实生苗是指播种后当年至第 2 年的实生苗木；嫁接苗根据地径、根系、苗高等苗木质量指标，可划分为一级苗、二级苗和级外苗。可用于建园的，为一、二级苗；不能用于建园且需要继续培育或淘汰的，为级外苗。

幼树是指已经分开栽种且未挂果的果树。

成树是指进入挂果期且已经形成产量的果树。成树挂果期分为初结果期、盛果期和衰老期，不同果树的挂果期有所差异。

3. 成树的补偿标准是在亩产量和果品单价的基础上，按照《〈北京市森林资源保护管理条例〉实施办法》第十三条第（三）款确定。其中果品单价可按照前三年平均市场价格水平确定。

4. 幼树、成树的补偿标准还应考虑适宜栽植密度。

5. 符合移植条件的果树，只给予移植费，补偿标准参照市场价格确定。

表 4（1） 果树分类表

序号	类别		果树
1	鲜果	仁果类	苹果（含小苹果）、梨、海棠、山楂等
		核果类	桃、李、杏、樱桃、枣等
		浆果类	葡萄、蓝莓、柿子、无花果、猕猴桃等
		聚合果类	桑葚、树莓等
		柑橘类	橘子等
2	干果	坚果类	核桃、板栗、仁用杏、榛子等
3	其他果树		花椒、香椿、火龙果等

表 4（2） 苗木补偿标准

序号	类别		嫁接苗 (元/棵)			实生苗 (元/棵)
			一级苗	二级苗	级外苗	
1	鲜果	仁果类	10-30	5-20	<5	2-4
		核果类	10-30	5-20	<5	2-4
		浆果类	6-20	5-15	<5	2-4
		聚合果类	10-20	8-15	<5	2-4
		柑橘类	6-20	6-15	<5	2-4
2	干果	坚果类	15-35	8-25	<8	3-5
3	其他果树		10-35	8-20	<6	2-4

表4（3） 幼树补偿标准

序号	类别		补偿价格（元/棵）				
			定植当年	栽植二年	栽植三年	栽植四年	栽植五年
1	鲜果	仁果类	400	500	600	700	800
		核果类	200-400	300-500	400-600	500-700	-
		浆果类	100	200	300	400	-
		聚合果类	80-120	150-220	200-300	300-400	400-600
		柑橘类	70	120	-	-	-
2	干果	坚果类	450-650	550-750	650-850	750-1000	900-1600
3	其他果树		200-350	250-400	350-500	450-700	600-850

表4（4） 幼树、成树适宜栽植密度

序号	栽培方式	株距（m）	行距（m）
1	露地栽培	0.5-4	3-5
2	设施栽培（温室和大棚）	>0.5	>1

表4（5） 成树亩产量标准

种植方式	树种	树龄/亩产量（斤/亩）			
		初结果期	盛果期	衰老期	
1 露地栽培果树					
鲜果	仁果类	苹果	4-7 年/500-4000	7-20 年/4000-10000	>20 年/2000-4000
		梨	4-7 年/500-4000	7-50 年/4000-10000	>50 年/2000-5000
		海棠	3-7 年/500-1000	7-20 年/1000-2000	>20 年/200
		山楂	4-7 年/300-2000	7-30 年/2000-3000	>30 年/1000-2000
鲜果	核果类	桃	3-4 年/1000-4000	4-13 年/4000-10000	>13 年/3000-6000
		李	4-5 年/300-2000	5-20 年/2000-4000	>20 年/1500-3000
		杏	4-5 年/1000-2000	5-30 年/2000-5000	>30 年/2000-3000
		樱桃	3-5 年/200-1000	5-20 年/1000-3000	>20 年/600-1000
		枣	3-5 年/300-2000	>5 年/2000-4000	-
	浆果类	葡萄	2-4 年/1000-3000	4-20 年/3000-6000	>20 年/2000-3000
		蓝莓	2-4 年/100-400	4-6 年/400-500	>6 年/50-100
		柿子	4-10 年/400-3000	>10 年/3000-5000	-
		无花果	2-3 年/500	3-7 年/2000-3500	>7 年/2000
	聚合果类	桑椹	3-10 年/1000-4000	>10 年/4000-6000	-
		树莓	2-3 年/1000-2000	>3 年/2000-4000	-
	干果	坚果类	核桃	4-8 年/30-200	>8 年/200-500
板栗			4-8 年/30-300	>8 年/300-600	-
仁用杏			3-5 年/500-1000	5-30 年/1000-2000	-
榛子			3-6 年/50-200	6-30 年/200-500	-
其他果树	香椿	-	>5 年/500-800	-	
	花椒	5-10 年/300-500	10-30 年/500-800	-	
2 设施栽培果树					
鲜果	仁果类	梨	2-5 年/750-6000	>5 年/6000-12000	不涉及
	核	桃	2-3 年/1500-6000	>3 年/6000-12000	

种植方式	树种	树龄/亩产量（斤/亩）			
		初结果期	盛果期	衰老期	
果类	杏	4-5 年/1500-2300	>5 年/3000-7500		
	樱桃	2-5 年/300-1500	>5 年/1500-3000		
	浆果类	葡萄	2-3 年/1500-4500		>3 年/4500-9000
		猕猴桃	2-3 年/750-1500		>3 年/1500-3500
	柑橘类	橘子	2-3 年/1000-2500		>3 年/2500-3500
其他果树	火龙果	2-3 年/1500-3500	>3 年/3500-4000		
备注	<p>1. 主要适用成片种植的果园，对于零星生长的果树，补偿标准参照《北京市房屋重置成新价评估技术标准》确定。</p> <p>2. 表中所列初结果期内未挂果的，按照相对应的幼树补偿标准确定。</p>				

三、花卉

1. 花卉包括草本花卉和木本花卉，其中草本花卉又分为一、二年生花卉和多年生花卉。花卉按照种植类型可分为盆（穴）栽和地栽。

2. 符合移植条件的盆（穴）栽花卉及种苗，按照本标准给予移植费；移植中确实发生损失的还应给予移损费，移损费参照市场价格确定，最高不超过总出圃价的 8%。

3. 不符合移植条件的盆（穴）栽花卉及种苗、地栽花卉及种苗补偿标准，参照市场价格或产值平均水平确定。房前屋后“四旁”零星花卉补偿标准，参照市场价格确定。

4. 珍稀、新优等特殊花卉及种苗根据种植类型、生长环境等综合因素协商确定或由具备资质的第三方机构评估确定。

表 5 盆（穴）栽花卉补偿标准

序号	类别	规格 (cm)	移植费 (元/亩)
1	室外常用花卉及种苗	无区别	2500-3000
2	室内布置花卉及种苗	株高≤25	4000-5000
		株高 25-60	8000-10000
3	大规格盆栽花卉及种苗	株高>60	需要特殊运输的按实际发生费用补偿。

四、畜牧和水产品

畜牧和水产品能迁移的，按照本标准予以迁移补偿；不能

迁移的，给予出清补偿，补偿标准参照市场价格确定。

表 6 畜牧和水产品迁移补偿标准

序号	类别		补偿价格
1	畜牧		(元/只、头)
1.1	信鸽	有信鸽协会证书	30
		无信鸽协会证书	5
1.2	羊、猪、狗		150
1.3	牛、马、驴	肉牛、马、驴	300
		奶牛	500
1.4	兔		15
1.5	鸡、鸭、鹅、孔雀等禽类		2-10
2	水产品		(元/亩)
2.1	草鱼、青鱼、鲤鱼等普通种类	养殖场 养殖水面	6000
2.2	金鱼、龟等观赏种类		7000
2.3	石斑鱼、甲鱼等珍稀种类		7500

五、农业生产及辅助设施

1. 农业生产及辅助设施包括生产设施、室内生产配套设施和室外辅助设施。

2. 表中所列农业生产及辅助设施补偿标准是指新建设施的造价成本。对不符合迁移条件的，按照本标准结合设施成新度确定补偿标准；对符合迁移条件的，只给予迁移费，补偿标准参照市场价格确定。

3. 对未涉及的其他设施补偿标准，可参照《北京市房屋重置成新价评估技术标准》、北京工程造价信息等标准确定。

表 7 农业生产及辅助设施补偿标准

序号	类别		规格		补偿价格
1	生产设施	大棚(不含室内生产配套设施)	单拱钢架		80-100 元/m ²
			连栋钢架		200-250 元/m ²
		温室(不含室内生产配套设施)	普通日光		300-400 元/m ²
			智能连栋		800-1000 元/m ²
2	室内生产配套设施	土壤栽培滴灌系统	钢架大棚和日光温室中的灌溉系统、内部管线等设施		5-8 元/m ²
		无土栽培系统	钢架大棚和日光温室中的灌溉系统、内部管线、栽培系统等设施		70-80 元/m ²
		内部配套系统	连栋温室中的灌溉系统、内部管线、遮阳及保温系统等设施		800-1000 元/m ²
3	室外辅助设施	喷雾消毒设施(管材、喷头等)	雾化效果	40-100μm	150 元/m
				>100μm	50-100 元/m
		污水存储处理设施(贮存池、塘体、沉淀井等)	砖混池	容积≤3000m ³	80 元/m ³
				容积>3000m ³	100 元/m ³
			钢筋混凝土池	容积≤3000m ³	200 元/m ³
				容积>3000m ³	250 元/m ³
			双层膜储存池	容积≤5000m ³	80 元/m ³
				容积>5000m ³	120 元/m ³
		三层膜储存池	容积≤5000m ³	120 元/m ³	
容积>5000m ³	150 元/m ³				
污水管道	水泥管	40-60 元/m			
粪便处理设施(储粪池、发酵槽等)	混凝土	150-200 元/m ²			

六、其他地上附着物

1. 其他地上附着物包括水井、供电设施、旗杆、道路、篱笆和绿网等。

2. 对不能迁移的其他地上附着物，按照本标准予以补偿；对能迁移的其他地上附着物，只给予迁移费，补偿标准参照市场价格确定。

3. 对未涉及的其他地上附着物补偿标准，可参照《北京市房屋重置成新价评估技术标准》、北京工程造价信息等标准确定。

表 8 其他地上附着物补偿标准

序号	种类		规格	补偿价格
1	水井	土井	不区分深度	700 元/座
		砖井	深度≤15m	530 元/m
		机井(含储水灌、潜水泵等设备)	深度≤50m	500 元/m
			深度 50m-150m	500-800 元/m
		深度>150m	1000 元/m	
2	路灯	含灯杆		1600-2400 元/个
		电线杆	木杆	500-800 元/根
	水泥杆		1000-1800 元/根	
	变压器	80kVA 以下	不超过 15 万元/台	
		100kVA-160kVA	20-30 万元/台	
		200kVA-250kVA	40-50 万元/台	
315kVA 及以上		70 万元/台		
3	旗杆	不锈钢, 含基座	800 元/m	
4	道路	石子路面	100 元/m ²	
		柏油路面	300 元/m ²	
5	篱笆	普通	8 元/m	
		花椒	10 元/m	
		木柱铁丝网	12 元/m	
		水泥铁丝网	15 元/m	
6	绿网	不区分规格	15 元/m	

第二部分 青苗补偿标准

青苗包括粮油作物、蔬菜和药材。

表 9 青苗补偿标准

序号	类别	补偿价格 (元/亩)	主要作物
1	粮油作物		
1.1	粮食作物	2200	玉米（籽粒和青贮）、小麦
		4000	豆类、薯类、其他谷物（谷子、高粱等）
		4000-5000	玉米（鲜食）
1.2	油料作物	4000	花生、油菜（油用）、向日葵等
2	蔬菜		
2.1	露地蔬菜	白菜类	3500-5000 大白菜、普通白菜、乌塌菜、菜薹等
		甘蓝类	5000-7000 结球甘蓝、球茎甘蓝、花椰菜、青花菜等
		绿叶菜类	5000-7000 菠菜、茼蒿、芹菜、茼蒿、茴香、芫荽等
		根菜类	6000-8000 萝卜、胡萝卜、根芹菜等
		茄果类	9000-12000 番茄、辣椒、茄子等
		葱蒜类	8000-12000 韭菜、大葱、洋葱、大蒜等
		瓜类	8000-20000 黄瓜、冬瓜、南瓜、西瓜、甜瓜等
		豆类	5000-8000 菜豆、豇豆、豌豆、扁豆、四棱豆等
		薯芋类	8000-20000 马铃薯、芋、姜、山药等
	多年生蔬菜	15000-20000 黄花菜、芦笋等	
2.2	设施蔬菜	大棚蔬菜	露地同类蔬菜补偿价格的 1.5-2 倍
		日光温室蔬菜	露地同类蔬菜补偿价格的 2.5-3 倍
		设施食用菌	50000-70000 平菇、香菇
		日光温室草莓	40000-60000 -
3	药材		
3.1	一二年生草本药材	3000-6000	板蓝根、红花等
3.2	多年生草本药材	6000-10000	黄芩、射干、苍术、知母、桔梗、薄荷、艾草、菊花等
3.3	多年生藤木本药材	10000-20000	五味子、金银花、玫瑰、连翘、牡丹等

第三部分 名词解释

一、本标准中征收集体土地地上附着物是指，设施农业用地、耕地、林地、园地等农用地和未利用地上的构筑物、农业生产及辅助设施等；集体土地上道路、变压器、水井、和线杆等交通市政基础设施；集体土地上的绿化树木、果树、花卉、畜牧和水产品等。

青苗是指土地上生长的农作物。

二、本标准中的补偿价格是指，对地上附着物、青苗的所有权权益的补偿费用，或者对地上附着物迁移过程中发生的人工费、运输费及其他相关费用等补偿费用。