

河源市人民政府文件

河府自然资审（7）〔2025〕14号

河源市人民政府关于河源江东新区 2024 年度 第十九批次城镇建设用地上地征收的公告

广东省人民政府于 2025 年 2 月 26 日印发了《广东省人民政府关于河源江东新区 2024 年度第十九批次城镇建设用地的批复》〔粤府土审（08）〔2025〕23 号〕，同意河源市江东新区 2024 年度第十九批次使用 1.0662 公顷城镇建设用地上地，即同意河源市将紫金县临江镇桂林村塘僚、月坡、潭头经济合作社，桂林经济联合社农民集体所有农用地 1.0662 公顷（其中耕地 0.1517 公顷）转为建设用地上地并办理征地上地手续。上述批准建设用地上地 1.0662 公顷用地上地由当地人民政府依法依规供应，用于城镇建设。现将经依法批准的征地上地有关事项公告如下：

- 一、建设用地上地批准用途：用于城镇建设。
- 二、征收土地位置：江东新区临江镇桂林村（四至范围详见

征收红线图)。

三、被征收村及面积：江东新区临江镇桂林村，江东新区临江镇桂林村塘僚、月坡、潭头经济合作社，桂林经济联合社农民集体所有农用地 1.0662 公顷。其中农用地 1.0662 公顷（耕地 0.1517 公顷、园地 0.1386 公顷、林地 0.7570 公顷、其他农用地 0.0189 公顷）。

四、征地补偿安置方案：详见《征地补偿安置公告》[河府自然资审（7）〔2024〕53 号]。土地征收补偿标准按《河源市人民政府关于公布实施征收农用地地区片综合地价的公告》（河府〔2024〕12 号）执行；其他地上附着物和青苗等补偿标准按《河源市人民政府关于印发河源市市区征地补偿指导标准的通知》（河府〔2017〕61 号）执行；农村村民住宅补偿参照《河源市人民政府关于印发河源市城市规划区房屋征收与补偿实施办法的通知》（河府〔2017〕44 号）执行。

五、征地补偿支付对象及期限：征地补偿费、安置补助费支付给被征地村集体，农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等费用支付给所有权人。征地补偿费用在公告之日起三个月内付清。

六、其他事项：对个别未签订征地补偿安置协议的，在本土地征收公告期满后，将依据征地补偿安置方案和补偿登记结果作出征地补偿安置决定，并依法组织实施。

七、被征收土地的所有权人及相关权利人对本公告内容有异议的，可以自公告发布之日起 60 日内就本公告向广东省人民政

府申请行政复议。

八、本公告期限自 2025 年 3 月 14 日起至 2025 年 3 月 27 日止（共 10 个工作日）。

特此公告。

- 附件：1. 广东省人民政府关于河源江东新区 2024 年度第十九批次城镇建设用地的批复[粤府土审（08）〔2024〕23 号]
2. 河源市人民政府关于公布实施征收农用地区片综合地价的公告（河府〔2024〕12 号）
3. 河源市人民政府关于印发河源市城市规划区房屋征收与补偿实施办法的通知（河府〔2017〕44 号）
4. 征地补偿安置公告[河府自然资审（7）〔2024〕53 号]
5. 河源江东新区 2024 年度第十九批次城镇建设用地上地征收红线图
6. 河源市人民政府关于印发河源市市区征地补偿指导标准的通知（河府〔2017〕61 号）



广东省人民政府

粤府土审(08)[2025]23号

广东省人民政府关于河源江东新区2024年度 第十九批次城镇建设用地的批复

河源市人民政府:

《关于河源江东新区2024年度第十九批次城镇建设用地的审查报告》[河自然资(管制)[2025]25号]收悉。现批复如下:

一、同意你市江东新区2024年度第十九批次使用1.0662公顷城镇建设用地,即同意你市将紫金县临江镇桂林村塘僚、月坡、潭头经济合作社,桂林经济联合社农民集体所有农用地1.0662公顷(其中耕地0.1517公顷)转为建设用地并办理征地手续。上述1.0662公顷用地由当地人民政府依法依规供应,用于城镇建设。

二、按照《中华人民共和国土地管理法》有关规定,请你市人民政府严格履行征地批后实施程序,及时足额支付补偿费用,安排被征地农民的社会保障费用,落实安置措施,妥善解决好被征地农民的生产和生活,保证原有生活水平不降低,长远生计有保障。征地补偿安置不落实的,不得动工用地。你市相关不动产

登记机构以此办理集体土地所有权注销或变更登记。

三、请你市人民政府负责落实好补充耕地，认真按照农用地转用方案，补充数量相等、质量相当的耕地。

四、严格按照国家有关规定征收新增建设用地土地有偿使用费。



公开方式：主动公开

抄送：省财政厅、人力资源社会保障厅、自然资源厅、农业农村厅、林业局，财政部广东监管局、国家自然资源督察广州局，河源市财政局、人力资源社会保障局、自然资源局、农业农村局、林业局、税务局，江东新区管委会。

河源市人民政府文件

河府〔2024〕12号

河源市人民政府关于公布实施征收农用地 区片综合地价的公告

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十八条的规定，征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准通过制定公布区片综合地价确定，并至少每三年调整或者重新公布一次。经省人民政府同意，现将我市征收农用地区片综合地价重新公布。征收农用地区片综合地价自公告之日起实施。

附件：河源市征收农用地区片综合地价表



附件

河源市征收农用地片区综合地价表

区域名称	片区编号	片区综合地价 (万元/亩)				片区范围描述
		合计	土地补偿费	占比	安置补助费	占比
源城区	1	6.90	3.10	45%	3.80	55%
	2	6.50	2.92	45%	3.58	55%
	3	6.10	2.74	45%	3.36	55%
江东新区	1	6.90	3.17	46%	3.73	54%
	2	6.50	3.00	46%	3.50	54%
	3	6.10	2.82	46%	3.28	54%

区域名称	片区编号	片区综合地价 (万元/亩)				片区范围描述
		合计	土地补偿费	占比	安置补助费	占比
东 源 县	1	5.20	2.34	45%	2.86	55%
	2	4.60	2.07	45%	2.53	55%
	3	4.10	1.85	45%	2.25	55%

区域名称	片区编号	片区综合地价 (万元/亩)				片区范围描述
		合计	土地补偿费	占比	安置补助费	占比
东源县	3	4.10	1.85	45%	2.25	55%
洞新村、乐平村、大往村、新中村、新田村、长新村、礞娥村；漳溪乡：上蓝村、下蓝村、东华村、中联村、井口村、井背村、嶂下村、日光村、群星村、鹄田村；灯塔镇：下围村、犁园村、玉井村、白礞村、黄土岭村；船塘镇：李田村、流石村、黄沙村；蓝口镇：乐村、地运村、塘心村、大围村、牛背脊村、礞下村、礞头村、蓝口镇礞头林场、花径村、铁场埔村、长江头村、鹄坝村、齐坑村；顺天镇：滑滩村、金史村、二龙岗村、党演村、枫木村、横塘村、顺天镇河源市郊区致富水土保持试验站、致富林场、顺天镇赤竹径水库管理所；骆湖镇：上欧村、下欧村、致富村、骆湖村、小水村、杨坑村、骆湖镇林场、枫木村、江坑村、红花村；黄村镇：万和村、三洞村、上七村、下七村、宁山村、板仓村、梅龙村、欧屋村、正昌村、永新村、祝岗村、红十月村、郭洞村、铁岗村、黄村；半江镇：半江村、半江镇大平林场、左拔村、樟溪村、横斜村、珠坑村、积洞村、竹园村、西溪村、渔潭村；叶潭镇：叶潭村、街道社区、儒步村、儒斜村、半埔村、双下村、双坪村、双头村、吉布村、孙田坑林场、山下村、文径村、连石村、红坑村、车田村；康禾镇：若坝村、仙坑村、南山村、大禾村、彰教村、星社村、曲龙村、田心村、陈坑村、雅陶村、黎顺村；新回龙镇：甘背塘村、下洞村、东星村、十洞村、南山下村、小径村、径尾村、泥岭村、洞源村、留洞村、立中村、立溪村、革命山林场；锡场镇：水库村、新三洞村、厚洞村、新岛村、杨梅村、林石村、林禾村、河洞村、治溪村、禾石坑村、长江村、乌桂村；黄田镇：黄田社区、黄田村、久社村、乌坭村、坑口村、新联村、方围村、桂花村、水头村、清溪村、白溪村、礼洞村、良田村、良群村、陈村、鹤塘村、黄坑村						

区域名称	片区编号	片区综合地价 (万元/亩)				片区范围描述
		合计	土地补偿费	占比	安置补助费	占比
龙川县	1	5.00	2.25	45%	2.75	55%
	2	4.50	2.02	45%	2.48	55%
	3	4.00	1.80	45%	2.20	55%

区域名称	片区编号	片区综合地价 (万元/亩)				片区范围描述
		合计	土地补偿费	占比	安置补助费	占比
龙川县	3	4.00	1.80	45%	2.20	55%
						村;黎咀镇:石东村、龙潭村、满村村、珠头石村、魏洞村、蒲村村、大地村、和围村、西园村、和畲村、虎口村、满东村、宜坑村、南坑村、联民村、夏径村、皮潭村、梅州村;黄石镇:黄石村、长洲村、公洞村、黄沙村、龙南村、新德村、杉河村、高进村、龙江村、五星村;赤光镇:双洋村、大洋村、再乐村、浮下村、新湾村、潭芬村、瑶坑村、石圳村、再森村、再香村、沥口村、畲权村、南龙村、下畲村、再头村、梅光村;廻龙镇:罗中村、罗回村、东北村、岐岭村、大塘村、万光村、罗西村、罗南村、群光村、万塘村、骆岐村、罗明村、园田村;新田镇:新田村、源三村、径塘村、大岭村、福斗村、双柳村;车田镇:叶塘村、官天岭村、共和村、汤湖村、大同村、四联村、增坑村、园塘村、莲塘村、马畲村、鹤畲村、樟石村、赤木村、郑马村、石下村、郑里村、郭岭村、径光村、黄埠村、丰石村、樟州村、教丰村;岩镇镇:东方村、平越村、联城村、山池村、郑坑村、鹄塘村;麻布岗镇:大长沙村、龙池村、联中村、大塘面村、壮士村、上溪村、阁前村、富州村、瑚径村、红阳村、赤贝村、赤化村、大古村;贝岭镇:官下村、上盘村、石芬村、石马村、古石村、罗陂村、米贝村、雁化村;细坳镇:细坳村、月光正村、大河村、联平村、贵湖村、永安村、楠木村、黄花村、半径村、黄龙村、张田村、小参村;上坪镇:上坪村、热水村、金龙村、回龙村、石湖村、小灰村、双富村、龙田村、新村村、梅坑村、吉祥村、青云村、青化村、红星林场、鹤畲林场、坪山林场
	1	4.83	2.22	46%	2.61	54%
紫金县	2	4.35	2.00	46%	2.35	54%
	3	3.95	1.82	46%	2.13	54%

区域名称	片区编号	片区综合地价 (万元/亩)				片区范围描述
		合计	土地补偿费	占比	安置补助费	占比
连平县	1	4.80	1.92	40%	2.88	60%
	2	4.50	1.80	40%	2.70	60%
	3	4.23	1.69	40%	2.54	60%
元善镇：城东社区、城西社区、城南社区、城北社区、密溪村、石龙村、南湖社区、邓村、大埠村、东河村、新龙村、醒狮村、前锋村、警雄村、鹤湖村、增坝村、河坝村、东联村、江面村、留潭村 忠信镇：东升村、大坪村、曲塘村、黄花村、水源村、大陂村、司前村、新下村、柘陂村、中洞村、西湖村、老街社区居委会、上堂村、径口社区、黄岭社区、官陂社区、栗园社区 隆街镇：街道社区居委会、隆河村、镇南村、沙心村、三坑村、梅洞村、立新村、径头村、沙圳村、东埔村、隆东村、百双村、沐河村、龙埔村、古石村、贵岭村、岑告村、双头村、长沙村、东坑村；油溪镇：新村、大塘村、彭田村、金龙村、蕉园社区居委会、溪南村、下杨村、兴中村、大东村、富乐村、油东村、小溪村、官桥村、新溪村、上镇村、长潭村、长丰村、九潭村、石背村；陂头镇：资溪村、夏田村、连光村、腊溪村、分水村、陂头村、金中村、连星村、李坑村、街道社区居委会、官岭村、贵塘村、三水村、蒲田村、大华村、花山村、塘田村；上坪镇：中村村、古坑村、小水村、旗石村、新镇村、惠西村、西坪村、石陂村、下洞村、三洞村、街道社区居委会、东南村、东阳村、下楼村、布联村、新陂村；高莞镇：中平村、高陂村、西南村、右坑村、河西村、二联村、徐村、丁村、高村、太平村；大湖镇：罗经村、油村村、湖东村、盘石村、湖西村、五禾村、活水村、库区村、新街社区居委会；内莞镇：塘兴村、蓝州村、小洞村、大陂村、莞中村、横水村、显村村、大水村、高湖村、蕉坪村、桃坪村；溪山镇：茶山村、岐山村、钦坑村、溪西村、马洞村、丰盘村、东水村、百高村、东罗村；绣缎镇：老街社区居委会、沙径村、坳头村、红星村、尚岭村、新建村、塔岭村、金溪村、民主村、建民村；三角镇：向阳村、塘背村、桐岗村、新村村、新民村、石源村、白石村、阳江村、石马村；田源镇：长翠村、田东村、田西村、新河村、永吉村、水西村、肖屋村						

区域名称	片区编号	片区综合地价 (万元/亩)				片区范围描述
		合计	土地补偿费	占比	安置补助费	占比
和平县	1	4.83	2.415	50%	2.415	50%
	2	4.35	2.175	50%	2.175	50%
	3	3.85	1.925	50%	1.925	50%

区域名称	片区编号	片区综合地价（万元/亩）				片区范围描述
		合计	土地补偿费	占比	安置补助费	占比
和平县	3	3.85	1.925	50%	1.925	50%
黄沙村、江口村、罗村村、米福村、瑞州村、三乐村、上陵村、桃源村、下陵村、新民村、增公村、寨西村、中洞村；礼士镇：澄心村、大塘村、黄茅村、龙水村、梅坝村、三联村、下洞村、新丰村；青州镇：片田村、山塘村、塘埠村、先锋村、新建村、星和村、星联村、星塘村、星兴村、永丰村；热水镇：北联村、九连村、联丰村、南湖村、田心村、下径村、中兴村						

注：1. 全市统一设定林地调节系数 0.4；

2. 征收建设用地参照征收农用地地区片综合地价执行；

3. 征收未利用地参照征收农用地地区片综合地价设定调节系数 0.4 执行。

江源市收字第 W1226 号
2017 年 8 月 29 日 时 分

河源市 人民政府文件

河府〔2017〕44 号

河源市人民政府关于印发河源市城市规划区 房屋征收与补偿实施办法的通知

各县（区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

现将《河源市城市规划区房屋征收与补偿实施办法》印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向市房屋征收办公室反映。



河源市城市规划区房屋征收与补偿实施办法

第一章 总 则

第一条 为了规范城市规划区房屋征收与补偿活动,维护公共利益,保障被征收房屋所有权人的合法权益,根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》及国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令 第 590 号)等有关法律法规规章的规定,结合我市实际,制定本办法。

第二条 为了公共利益的需要,在本市城市规划区范围内征收单位、个人的房屋,应当对被征收房屋所有权人(以下称被征收人)给予公平补偿。

第三条 房屋征收与补偿应当遵循规划先行、决策民主、程序正当、补偿公平、结果公开的原则。

第四条 市人民政府负责本市城市规划区房屋征收与补偿工作。

政府房屋征收主管部门负责组织实施本市城市规划区的房屋征收与补偿工作。

发展改革、教育、民政、公安、财政、国土资源、住房城乡建设、交通运输、文化、城管、工商等部门应当依照法定职权和本办法规定的职责,互相配合,保障房屋征收与补偿工作的顺利进行。

第五条 房屋征收部门主要职责是：

（一）负责房屋征收与补偿有关政策的宣传与解释工作。

（二）组织实施房屋征收与补偿工作或委托房屋征收实施单位，承担房屋征收与补偿的具体工作，并对委托实施的房屋征收与补偿行为负责监督。

（三）拟定征收补偿方案报市人民政府审定后公布。

（四）组织对征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况进行调查登记，公布调查结果。

（五）书面通知有关部门暂停办理房屋征收范围内的新建、扩建、改建，改变房屋和土地性质用途，房屋析户、买卖、租赁和抵押，户口迁入、分户，工商营业执照等相关手续。

（六）与被征收人签定征收补偿协议。

（七）与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议或者被征收房屋所有权人不明确的，报请市人民政府作出补偿决定。

（八）依法建立房屋征收补偿档案，并将分户补偿情况在房屋征收范围内向被征收人公布。

（九）受理组织和个人的举报，并及时进行核实、处理。

第六条 房屋征收部门可以委托房屋征收补偿中心或县区人民政府（含江东新区管委会、市高新区管委会）为房屋征收实施单位，承担房屋征收与补偿具体工作，房屋征收实施单位不得以营利为目的。

房屋征收部门对房屋征收实施单位在委托范围内实施的房屋征收与补偿行为负责监督，并对其行为后果承担法律责任。

第七条 市人民政府及房屋征收部门应当加强对县区人民政府及房屋征收部门的房屋征收与补偿工作的监督。

第八条 任何组织和个人对违反本办法规定的行为，都有权向市人民政府、房屋征收部门和其他有关部门举报。接到举报后应当及时核实、处理。

监察机关应当加强对参与房屋征收与补偿工作的政府和有关部门或者单位及其工作人员的监督。

第二章 征收决定

第九条 为了保障国家安全、促进国民经济和社会发展等公共利益的需要，有下列情形之一，确需征收房屋的，由市人民政府作出房屋征收决定。

（一）国防和外交的需要。

（二）由政府组织实施的能源、交通、水利等基础设施建设的需要。

（三）由政府组织实施的科技、教育、文化、卫生、体育、环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社会福利、市政公用等公共事业的需要。

（四）由政府组织实施的保障性安居工程建设的需要。

(五) 由政府依照城乡规划法有关规定组织实施的对危房集中、基础设施落后等地段进行旧城区改建的需要。

(六) 法律、行政法规规定的其他公共利益的需要。

第十条 依照本办法第九条规定，确需征收房屋的各项建设活动，应当符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划。保障性安居工程建设、旧城区改建，应当纳入市级人民政府国民经济和社会发展年度计划。

第十一条 房屋征收部门拟定征收补偿方案，报市人民政府。

市人民政府应当组织有关部门对征收补偿方案进行论证并予以公布，征求公众意见。征求意见期限不得少于 30 日。

第十二条 市人民政府应当将征求意见情况和根据公众意见修改情况及时公布。

因旧城区改建需要征收房屋，半数以上被征收人认为征收补偿方案不符合本办法规定的，市人民政府应当组织由被征收人和公众代表参加的听证会，并根据听证会情况修改完善方案。

第十三条 市人民政府作出房屋征收决定前，应当按照有关规定进行社会稳定风险评估；征收项目涉及被征收人数量达 500 人（或 100 户）以上的，或者社会稳定风险评估报告认为项目存在中风险或高风险的，应当经政府常务会议讨论通过。

市人民政府作出房屋征收决定前，应当组织有关职能部门依法对征收范围内未经登记的建筑进行调查、认定和处理，并在征

收范围内张榜公布。

作出房屋征收决定前，征收补偿费用应当足额到位、专户存储、专款专用。

第十四条 市人民政府作出房屋征收决定后应当在征收范围内公告。并且在公开发行的报刊上刊登。公告应当载明以下内容：

- (一) 征收目的和依据。
- (二) 征收的地点和范围。
- (三) 房屋征收补偿方案。
- (四) 房屋征收实施单位名称。
- (五) 达不成协议或者被征收房屋所有权人不明确的解决办法。
- (六) 行政复议、行政诉讼权利。
- (七) 索取房屋征收相关资料及咨询地点。
- (八) 其他应当公告的事项。

县区房屋征收部门应当在县区人民政府作出房屋征收决定之日起7日内将房屋征收决定及征收补偿方案的有关情况报市房屋征收部门备案。

市人民政府及房屋征收部门应当做好房屋征收与补偿的宣传、解释工作。

第十五条 房屋被依法征收的，土地使用权同时征收或收回。

第十六条 被征收人对市人民政府作出的房屋征收决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

第十七条 房屋征收部门应当对房屋征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况组织调查登记，被征收人应当予以配合。调查结果应当在房屋征收范围内向被征收人公布。

第十八条 房屋征收范围确定后，不得在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建，改变房屋和土地性质用途，房屋析户、买卖、租赁和抵押，户口迁入、分户，办理工商营业执照等不当增加补偿费用的行为；违反规定实施的，不予补偿并按相关规定给予处理。

房屋征收部门应当将前款所列事项书面通知有关部门暂停办理相关手续。暂停办理相关手续的书面通知应当载明暂停期限。暂停期限最长不得超过1年。

第十九条 被征收人、房屋承租人可凭房屋征收补偿安置协议向公安、邮政、电信、公用事业、教育等部门给予优先办理户口迁移、邮件传递、电话迁移、停水、停电以及转学、转托等手续。

第三章 补 偿

第二十条 作出房屋征收决定的市人民政府对被征收人给予的补偿包括：

(一) 被征收房屋及所占土地使用权价值的补偿。

(二) 因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿。

(三) 因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。

市人民政府应当制定补助和奖励办法,对被征收人给予补助和奖励。实行征收项目范围内统一的征收补助和奖励标准,房屋征收部门应根据征收项目建设的具体情况,在征收补偿方案中确定并公布。

第二十一条 征收个人住宅,被征收人符合住房保障条件的,作出房屋征收决定的市人民政府应当优先给予住房保障。

第二十二条 对被征收房屋价值的补偿,不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。被征收房屋的价值,由具有相应资质的房地产价格评估机构按照《国有土地上房屋征收评估办法》评估确定。

被征收人或者房屋征收部门对评估结果有异议的,应当自收到评估报告之日起10日内,向原房地产价格评估机构申请复核评估。申请复核评估的,应当向原房地产价格评估机构提出书面复核评估申请,并指出评估报告存在的问题。

原房地产价格评估机构应当自收到书面复核评估申请之日起10日内对评估结果进行复核。复核后,改变原评估结果的,应当重新出具评估报告;评估结果没有改变的,应当书面告知复核评估申请人。

被征收人或者房屋征收部门对原房地产价格评估机构的复

核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起 10 日内，向被征收房屋所在地房地产价格评估专家委员会申请鉴定。被征收人对补偿仍有异议的，按照本办法第四十二条规定处理。

第二十三条 房屋征收部门应当统一公布具有相应资质、有意向从事房屋征收评估的房地产价格评估机构名单，并实行动态更新。房地产价格评估机构由被征收人在市人民政府作出房屋征收决定并公告后 30 个工作日内协商选定；在规定时间内不能协商选定的，由房屋征收部门组织被征收人采取抽签、摇号等随机方式确定。参加随机确定的房地产价格评估机构不得少于三家。随机确定房地产价格评估机构时应当由公证机构现场公证。

房屋征收部门应将受委托的房地产价格评估机构资质证书、营业执照、注册房地产估价师本人签名的资格证书复印件以及评估业务咨询方式在征收范围内公示。

房地产价格评估机构应当独立、客观、公正地开展房屋征收评估工作，任何单位和个人不得干预。

第二十四条 被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。

第二十五条 被征收人选择房屋货币补偿的，被征收房屋的补偿金额，由被征收人选定的具有相应资质的房地产价格评估机构按照《国有土地上房屋征收评估办法》评估确定。

第二十六条 被征收人选择房屋产权调换的，市人民政府应当提供用于产权调换的房屋，并与被征收人计算、结清被征收房

屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。

因旧城区改建征收个人住宅，被征收人选择在改建地段进行房屋产权调换的，作出房屋征收决定的市人民政府应当提供改建地段或者就近地段的房屋。

（一）征收单家独院房屋（单层砼结构）按 1：1.25 的建筑面积进行调换；砼结构两层以上（含两层）的第一层按 1：1.15 的建筑面积进行调换，第二层以上（含第二层）按 1：1.05 的建筑面积进行调换；砖木、瓦结构的第一层按 1：1.15 的建筑面积进行调换，第二层以上（含第二层）按 1：1 的建筑面积进行调换。

（二）征收公寓或楼房按 1：1 的建筑面积进行调换。

（三）被征收人按照“面积近似”原则选择安置房，安置房面积超过按比例调换面积的，超出面积一般不得超过按比例调换面积的 20%。超出面积在 10 平方米（含本数）以内的，按成本价结算差价；超出面积在 10 平方米以外的部分，按市场评估价结算。补偿面积不足按比例调换面积部分，按市场评估价补给被征收人。

（四）产权调换楼层位置的选择按先签协议先选择的原则，对选择顶、底层的，政府可给予适当的奖励。

第二十七条 征收非住宅房屋选择产权调换的，按建筑面积 1：1 的比例补偿。补偿面积超过或不足按比例调换面积部分按市场评估价结算。

征收工厂、仓库、码头、种养殖场房屋原则上选择货币补偿。

第二十八条 在房屋征收决定公告发布前房屋的所有权已

发生转移或变更，但尚未办理登记手续，或者房屋所有权证明记载面积与实际面积不符的，由市房地产主管部门在收到房屋征收当事人申请后 10 个工作日内出具认定书。

第二十九条 产权调换的房屋面积按照被征收房屋所有权证所核定的建筑面积计算。

除产权调换的房屋面积外，其余有土地产权证明的土地面积，按市场评估价只作货币补偿。

第三十条 征收房屋的附属物，包括天井、庭院、花园、滴水巷、室外厕所、斗门、烟囱等，不作产权调换，按市场评估价只给予货币补偿。

房屋外没有土地使用权证的空地，临时搭建附属物占用的公共用地不予补偿；农村房屋外没有土地使用权证的空地按国土资源部门规定的征地标准进行补偿。

第三十一条 征收租赁房屋，被征收人与房屋承租人解除租赁关系的，被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。被征收人与房屋承租人对解除租赁关系达不成协议的，房屋征收部门应当对被征收人实行产权调换，不作货币补偿，产权调换的房屋由原房屋承租人承租，被征收人应当与原房屋承租人重新订立房屋租赁合同。

征收设有抵押权的房屋，依照国家有关担保的法律执行。在征收期限内，抵押人向抵押权人清偿债务或与抵押权人重新签订抵押协议的，由征收人直接对被征收人（抵押人）给予补偿。

在征收期限内抵押人不能清偿债务或不能与抵押权人重新达成抵押协议的，如实行产权调换，由征收人将调换的房屋向公证机构办理证据保全手续，并及时通知抵押人和抵押权人，抵押权人可要求以产权调换房屋设定抵押；如实行货币补偿，由征收人将补偿款向公证机构办理提存公证，并及时通知抵押人和抵押权人，抵押权人可以就补偿款在债权范围内优先受偿。

第三十二条 租赁双方对装修补偿、停产停业损失有争议的，可以将有争议部分的货币补偿款提存公证。

第三十三条 征收科教、文化、卫生、社会公共福利等公益事业用房的，征收部门应当依照有关法律、法规的规定和城市规划的要求予以重建，或者给予货币补偿。

第三十四条 征收房屋中的技术层（含夹层、阁楼）如属于原建筑物整体结构和布局或者经报建批准，层高超过 2.2 米；楼底高度不少于 2.4 米（即自然层高不少于 4.6 米）的，可计算产权面积，按 1:1 的比例调换产权面积；层高不足 2.2 米的，不作产权调换，但应按市场评估价格给予货币补偿。

征收砖木瓦房屋第二层（含第二层）其檐高不足 2.2 米，墙高 2.2 米以上的，可当一层作产权调换或作货币补偿；墙高不足 2.2 米又超过 1.6 米的，按 50% 折算建筑面积作产权调换或货币补偿，墙高 1.6 米以下的，只作货币补偿。

阳台按 1/2 折算建筑面积，飘檐按 1/4 折算建筑面积进行补偿。

红砖、泥砖瓦房标准檐高为 2.8 米以上，框架、混凝土结构房标准檐高为 3 米以上。

第三十五条 对下列的补偿项目按以下规定办理：

（一）经批准开办的养鸡场、养猪场及其它养殖场按市场评估价给予货币补偿，造成停产停业损失的，按建筑面积计算补偿，具体补偿的标准在补偿方案中确定。

（二）对被征收房屋的装修补偿，按市场评估价标准给予货币补偿。

（三）对被征收人的零星果树、竹木、菜园等作物的补偿，按国土资源部门规定的补偿标准执行。

（四）房屋基础、简易房和附属设施按市场评估价给予货币补偿。

（五）有线电视、电话移机、宽带网按规定标准补偿。

（六）被征收人的房屋实行产权调换的相关手续办理由征收实施单位负责，费用根据收费标准确定。

第三十六条 征收项目范围内的原有公共硬底化道路政府投入部分不予补偿。

第三十七条 因征收房屋造成搬迁的，房屋征收部门应向被征收人按房屋建筑面积一次性支付每平方米 20 元的搬迁费。选择房屋产权调换的，产权调换房屋交付前，房屋征收部门应当向被征收人按常住人口支付每人每月 200 元临时安置费或者提供周转用房；选择货币补偿的，房屋征收部门应当向被征收人按常住人

口一次性支付 3 个月每人 200 元的临时安置费。

第三十八条 对因征收房屋造成被征收人停产停业损失的补偿，由征收当事人根据房屋被征收前的效益、停产停业期限等因素协商确定。协商不成的，可以委托房地产价格评估机构评估确定。对评估结果有异议的，可以按照本办法第二十二条相关规定申请复核、鉴定。

（一）房屋被征收前的效益。

1. 被征收人能提供税务部门出具的税后利润凭证的，效益以房屋征收决定作出前 1 年内实际月平均税后利润为准。

2. 被征收人不能提供税务部门出具的税后利润凭证等证明（含完税凭证不能反映停产停业损失）或者无法核算税后利润的，效益按上年度本地区同行业平均税后利润额或者同类房屋市场租金计算。对于营业面积在 100 平方米（含本数）以内的小型商铺（不含农家乐、工厂、洗车场等），按照建筑物内营业面积（厨房、卫生间、仓库除外）以不超过每月每平方米 200 元给予补偿，具体标准根据项目的区位在补偿方案中确定。

（二）停产停业期限。

停产停业期限的确定，选择货币补偿的按 6 个月计算；选择产权调换的，停产停业期限自被征收人实际搬迁之日起至产权调换房屋通知交付之日止。

（三）给予停产停业损失补偿应当同时符合以下条件：1. 经国土资源、住建等部门认定为合法的建筑（认定为违法建筑和超

过批准期限的临时建筑不予停产停业损失补偿); 2. 具有合法、有效的工商营业执照、税务登记证以及其它有关许可证件; 3. 作出房屋征收决定前实际正在经营, 因征收房屋造成了停产停业损失。

第三十九条 拥有合法产权, 但被征收人自行“住改商”的, 按照房屋原用途予以补偿。停产停业损失按照本办法第三十八条规定予以补偿。

第四十条 市人民政府及国土资源、住建等有关职能部门应当依法加强对建设活动的监督管理, 对违反城乡规划进行建设的, 依法予以处理。

对认定为合法建筑的给予补偿; 对未超过批准期限的临时建筑的, 按批准期限比例给予适当补偿; 对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑, 由国土资源、住建等有关职能部门以及地方人民政府按照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《关于加强河源市区农村建房管理的意见》等有关规定依法限期进行拆除清理, 恢复土地原貌, 不予补偿。

第四十一条 房屋征收部门与被征收人依照本办法的规定, 就补偿方式、补偿金额和支付期限、用于产权调换房屋的地点和面积、搬迁费、临时安置费或者周转用房、停产停业损失、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项, 订立补偿协议。

补偿协议订立后, 一方当事人不履行补偿协议约定的义务的, 另一方当事人可以依法提起诉讼。

第四十二条 房屋征收部门与被征收人在征收补偿方案确

定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人明确的，由房屋征收部门报请市人民政府，按照征收补偿方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。房屋征收补偿决定的搬迁期限不得少于 30 天。

补偿决定应当公平，包括本办法第四十一条第一款规定的有关补偿协议的事项。

被征收人对补偿决定不服的，在自补偿决定公告之日起 60 天内，可以向上一级人民政府依法申请行政复议，在行政复议期间不得向人民法院提起行政诉讼；也可以自补偿决定书送达之日起 6 个月内向人民法院依法提起行政诉讼。

第四十三条 无合法产权证明且经国土资源、住房城乡规划建设部门认定为“一户一宅”之外的房屋，在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议的，由国土资源、住房城乡规划建设等职能部门以及地方人民政府按照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等相关规定依法处理。

第四十四条 被征收人对行政复议决定不服的，自收到复议决定书之日起 15 日内向人民法院提起诉讼。

第四十五条 实施房屋征收应当先补偿、后搬迁。

作出房屋征收决定的市人民政府对被征收人给予补偿后，被征收人应当在补偿协议约定或者补偿决定确定的搬迁期限内完成搬迁。

任何单位和个人不得采取暴力、威胁或者违反规定中断供

水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式迫使被征收人搬迁。禁止建设单位参与搬迁活动。

第四十六条 被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由作出房屋征收决定的市人民政府依法申请人民法院强制执行。

强制执行申请书应当附具体补偿金额和专户存储账号、产权调换房屋和周转用房的地点和面积等材料。

第四十七条 实行产权调换的安置房源即安置点及临时周转用房的规划、设计、建设及市政配套，由市人民政府按规定明确牵头建设单位依法依规组织实施，有关单位予以配合。

第四十八条 房屋征收部门应当依法建立房屋征收补偿档案，并将分户补偿情况在房屋征收范围内向被征收人公布。

审计机关应当加强对征收补偿费用管理和使用情况的监督，并公布审计结果。

第四章 法律责任

第四十九条 有关职能部门的工作人员在房屋的调查、认定和处理及房屋征收与补偿工作中不履行、不正确履行本办法规定的职责，失职或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等渎职行为，由监察机关依法追究相关责任人员的责任；造成损失的，依法承担赔偿责任；对涉嫌犯罪的责任人员，移送司法机关依法处理。

第五十条 采取暴力、威胁或者违反规定中断供水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式迫使被征收人搬迁，造成损失的，依法承担赔偿责任；对涉嫌犯罪的责任人员，移送司法机关依法处理；尚不构成犯罪的，依法给予处分；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚。

第五十一条 采取暴力、威胁、恐吓等手段阻碍依法进行的房屋征收与补偿工作，构成违反治安管理行为的，按《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定给予治安管理处罚；对涉嫌犯罪的责任人员，移送司法机关依法处理。

第五十二条 贪污、挪用、私分、截留、拖欠征收补偿费用的，责令改正，追回有关款项，限期退还违法所得，对有关责任单位通报批评、给予警告；造成损失的，依法承担赔偿责任；对相关责任人员涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理；其他违纪违法行为，由监察机关或行政主管单位依法处理。

第五十三条 房地产价格评估机构或者房地产估价师出具虚假或者有重大差错的评估报告的，由发证机关责令限期改正，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》给予警告，对房地产价格评估机构并处5万元以上20万元以下罚款，对房地产估价师并处1万元以上3万元以下罚款，并记入信用档案；情节严重的，吊销资质证书、注册证书；造成损失的，依法承担赔偿责任；对涉嫌犯罪的责任人员，移送司法机关依法处理。

第五章 附 则

第五十四条 县级人民政府可参照本办法实施。

第五十五条 本办法自 2017 年 10 月 1 日起实施，有效期为 5 年。市政府（市府办公室）已颁布的有关规定与本办法有抵触的，以本办法为准。本办法颁布前已依法实施的项目，继续沿用原有的规定办理。

公开方式：主动公开

抄送：市纪委，市委办，市人大办，市政协办，市委工作部门，河源军分区，市法院，市检察院，群团组织，中央、省驻市单位，市新闻单位。

河源市人民政府办公室

2017 年 8 月 18 日印发

一、本行自成立以來，承蒙各界愛護，業務蒸蒸日上，深感榮幸。茲為擴大服務範圍，特在各地設立分行，以資推廣。凡有欲在本行辦理各項業務者，請逕向各分行洽辦，定當竭誠服務，不勝歡迎。

中華民國三十三年

河源市人民政府文件

河府自然资审（7）〔2024〕53号

征地补偿安置公告

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十七条、第四十八条，《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十七条、第二十八条，《广东省土地管理条例》第三十条的规定，本府组织编制了河源江东新区2024年度第十九批次城镇建设用地征地补偿安置方案，现将征收土地补偿安置有关事项公告如下：

一、征收范围

河源江东新区2024年度第十九批次城镇建设用地拟征收面积1.0662公顷，拟征收土地位于临江镇桂林经济联合社；临江镇桂林村塘僚、月坡、潭头经济合作社（共有）属下的集体土地范围内，具体四至范围详见附图。

实际征收土地范围以最终批准文件为准。

二、征收目的

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十五条的规定，本次征收土地目的为属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的在国土空间规划确定的城镇建设用地范围内，由政府组织实施的河源国家高新区跨江融合发展空间融合发展区交通基础设施建设需要用地。

三、土地现状

根据拟征收土地现状调查结果，拟征收土地现状为：

拟征收土地总面积 1.0662 公顷，其中农用地 1.0662 公顷（耕地 0.1517 公顷、园地 0.1386 公顷、林地 0.7570 公顷、其他农用地 0.0189 公顷）。按权属地类分：

1. 拟征收临江镇桂林经济联合社集体土地 0.8944 公顷，其中农用地 0.8944 公顷（耕地 0.0067 公顷、园地 0.1386 公顷、林地 0.7486 公顷、其他农用地 0.0005 公顷）。

2. 拟征收临江镇桂林村塘僚、月坡、潭头经济合作社（共有）集体土地 0.1718 公顷，其中农用地 0.1718 公顷（耕地 0.1450 公顷、林地 0.0084 公顷、其他农用地 0.0184 公顷）。

四、补偿方式和标准

具体见《河源江东新区 2024 年第十九批次城镇建设用地征地补偿安置方案》（附件 1）。

五、安置对象

享有农村集体土地承包权的农户，家庭承包的土地被政府依法统一征收的，其征地安置补偿方案制定时属于农村集体经济组织成员且年满 16 周岁以上的家庭成员，纳入征地社保费补贴对

象范围。农村集体经济组织另有规定的，可从其规定。不满 16 周岁的安置人员不作为被征地农民参加城乡社会保障，其本人的安置补助费由县级以上人民政府按规定足额支付。

六、安置方式和社会保障

（一）货币安置。所需费用已包含在土地补偿安置费中。

（二）留用地安置。根据《广东省人民政府办公厅关于加强征收农村集体土地留用地安置管理工作的意见（试行）》（粤府办〔2016〕30 号）的规定，按实际征收土地面积的 10%安排留用地，留用地兑现方式为安排征收土地面积的 10%作为留用地或者采取留用地折算货币补偿落实。

（三）社会保障费用。根据《广东省人民政府办公厅转发省人力资源社会保障厅关于进一步完善我省被征地农民养老保障政策意见的通知》（粤府办〔2021〕22 号）规定，核定该项目按每亩综合地价的 18%标准一次性计提被征地农民养老保障资金存入“收缴被征地农民养老保障资金过渡户”，费用合计 14.5377 万元，专款用于被征地农民缴纳养老保险费用。

七、其他事项

办理补偿登记期限、申请听证事项、不办理补偿登记的后果以及异议反馈渠道等内容：

（一）公告时间：2024 年 9 月 9 日至 2024 年 10 月 9 日（不少于 30 日）。

（二）补偿登记期限。被征收土地所有权人及相关权利人应当在本公告规定期限内，持集体土地所有权证、集体土地使用权

证、集体土地承包合同及身份证等证明材料至辖区镇（街道）政府（办事处）自然资源管理或者征地拆迁工作股室办理征地补偿登记手续，请相互转告。未按期办理补偿登记的，其补偿内容以土地现状调查结果为准。

（三）异议反馈渠道。对本征地补偿安置方案有异议的，请于本公告发布之日起30日内（截止2024年10月9日）持土地权属证书和被征地的农村集体经济组织成员认为补偿安置方案不符合法律规定的书面签名意见向我市反馈。反馈提交地址为：辖区镇（街道）政府（办事处）。书面意见应明确、具体，认为本征地补偿安置方案不符合法律法规规定，应予以明示。我市将在收取意见后按《自然资源听证规定》及其他法律法规的规定组织听证。在规定时间内未提交书面意见的，视为无异议。

特此公告。

- 附件：1. 河源江东新区2024年度第十九批次城镇建设用
地征地补偿安置方案
2. 河源江东新区2024年度第十九批次城镇建设用
地征收红线图



附件 1

河源江东新区 2024 年度第十九批次城镇建设 用地征地补偿安置方案

为确保河源江东新区 2024 年度第十九批次城镇建设用地上地征收工作的顺利进行，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《广东省土地管理条例》《河源市人民政府关于公布实施征收农用地地区片综合地价的公告》（河府〔2024〕12 号）等有关规定，制定本方案。

一、征地单位

本征地补偿安置工作主体单位为江东新区管理委员会，征收部门为江东新区自然资源和城乡建设局，征收实施单位为临江镇人民政府，由临江镇人民政府具体负责组织实施该项目集体土地征收与补偿，其他相关单位予以积极配合。

二、征地范围

河源江东新区 2024 年度第十九批次城镇建设用地总面积 1.0662 公顷（折合 15.9930 亩），土地征收土地范围为临江镇桂林经济联合社；临江镇桂林村塘僚、月坡、潭头经济合作社（共有）集体土地，征地面积 1.0662 公顷（折合 15.9930 亩），位置范围详见附图。

三、土地现状

根据拟征收土地现状调查结果，拟征收土地现状为：

拟征收土地总面积 1.0662 公顷，其中农用地 1.0662 公顷（耕

地 0.1517 公顷、园地 0.1386 公顷、林地 0.7570 公顷、其他农用地 0.0189 公顷)。按权属地类分:

1. 拟征收临江镇桂林经济联合社集体土地 0.8944 公顷, 其中农用地 0.8944 公顷(耕地 0.0067 公顷、园地 0.1386 公顷、林地 0.7486 公顷、其他农用地 0.0005 公顷)。

2. 拟征收临江镇桂林村塘僚、月坡、潭头经济合作社(共有)集体土地 0.1718 公顷, 其中农用地 0.1718 公顷(耕地 0.1450 公顷、林地 0.0084 公顷、其他农用地 0.0184 公顷)。

四、征收目的

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十五条的规定, 本次征收土地目的为属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的在国土空间规划确定的城镇建设用地范围内, 由政府组织实施的河源国家高新区跨江融合发展空间融合发展区交通基础设施建设需要用地。

五、补偿方式和标准

(一) 土地征收补偿标准

上述涉及被征地村集体土地补偿费、安置补助费的补偿标准根据《河源市人民政府关于公布实施征收农用地片区综合地价的公告》(河府〔2024〕12号)执行。本次征地涉及征地片区为临江镇桂林村, 区片价格为 6.5 万元/亩, 林地、未利用地按调节系数 0.4 折算为 2.6 万元/亩。

(二) 地上物和青苗补偿标准

1. 坟墓主要采取自行迁移安置存放的方式, 具体补偿标准参照《河源市人民政府关于印发河源市市区征地补偿指导标准的通

知》（河府〔2017〕61号）执行，个别情况特殊的，具体补偿实施时可委托第三方专业机构进行评估，评估结果经确认后予以补偿或搬迁。

2. 果树竹木的补偿参照《河源市人民政府关于印发河源市市区征地补偿指导标准的通知》（河府〔2017〕61号）执行；古树名木、名贵药材、花圃等市场价值波动较大，补偿标准不能完全覆盖的，具体补偿实施时可委托第三方专业机构进行评估，评估结果经确认后予以补偿或搬迁。

3. 农村村民住宅参照《河源市城市规划区房屋征收与补偿实施办法》（河府〔2017〕44号）执行，采取产权置换和货币补偿等方式给予公平、合理的补偿；如被征收人主动选择货币补偿的，以市场评估的方式参照产权置换方案折算货币补偿金额；其他地上附属设施的补偿标准参照市场评估价执行。

以上补偿标准所依据的政策文件在征收过程中如遇经合法审定的新办法、新标准发布，以最新颁布的新办法、新标准为准。

六、安置对象和安置方式

（一）安置对象：被征收范围内村集体经济组织及其成员。

（二）安置方式：

1. 货币补偿。按补偿标准对征收的土地、青苗、地上附着物进行货币补偿。

2. 留用地安置。村集体留用地在符合总体规划的前提下，按《广东省人民政府办公厅关于加强征收农村集体土地留用地安置管理工作的意见（试行）》（粤府办〔2016〕30号）《广东省征收农村集体土地留用地管理办法（试行）》（粤府办〔2009〕41

号)执行。按征地实际测绘红线总面积的 10%安排生产生活留用地指标给村集体,或者采取留用地折算货币补偿落实。

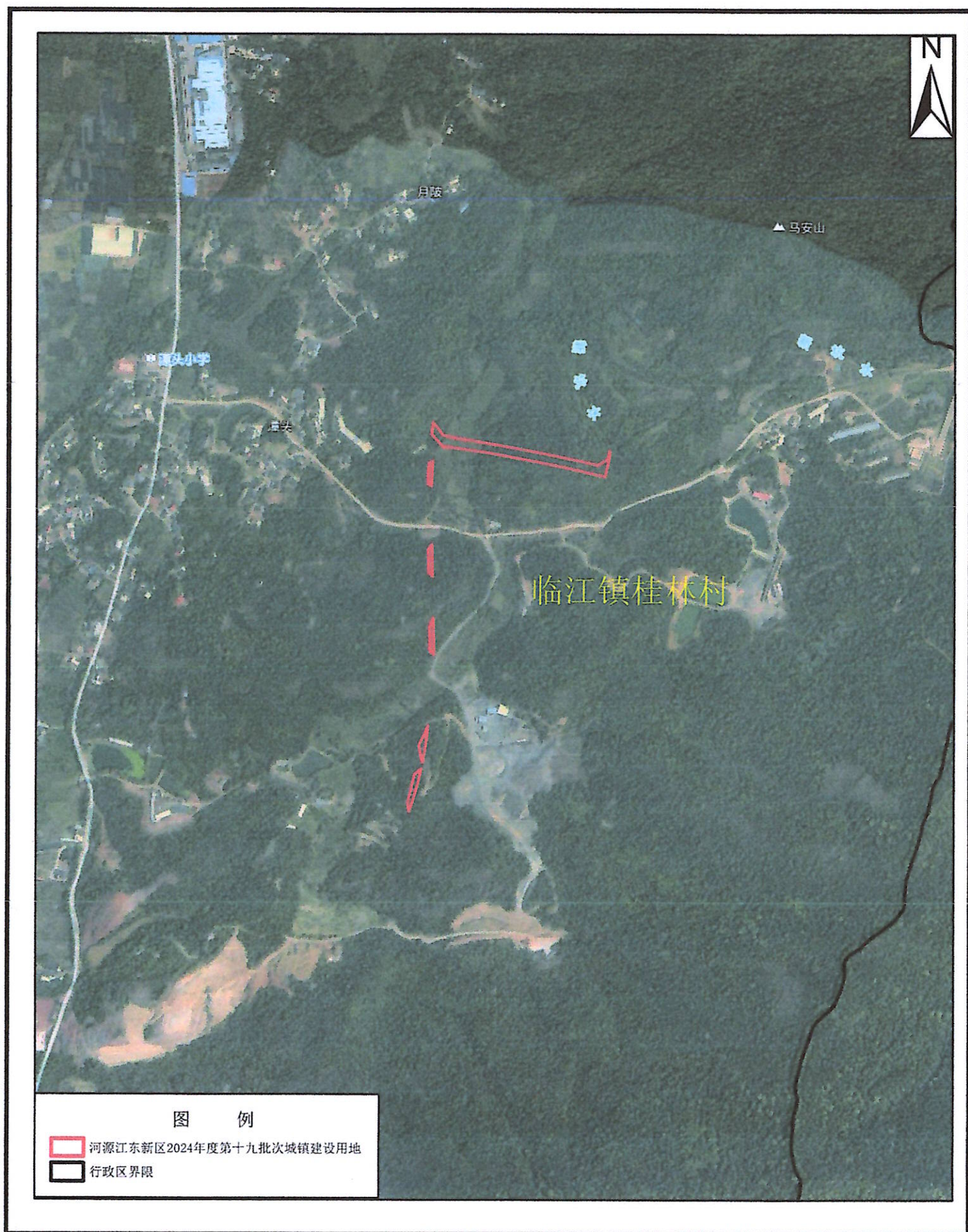
七、社会保障

被征地农民养老保险补贴根据《广东省人民政府办公厅转发省人力资源社会保障厅关于进一步完善我省被征地农民养老保障政策意见的通知》(粤府办〔2021〕22号)的规定,坚持“先保后征”原则,征地社保费专用于被征地农民的基本养老保险补贴,专款专用,独立核算,实行“以地筹资”,将征地社保筹资标准与征收农用地地区片综合地价挂钩联动,实行同步调整机制。根据《河源市人民政府办公室关于进一步完善我市被征地农民养老保障政策的通知》(河府办〔2021〕23号)的规定,我市征地按每亩综合地价的 18%筹集征地社保费,计入征地成本,列入工程项目概算,目前我市每亩征收农用地地区片综合地价为 5.05 万元,按 18%计算为 0.909 万元。被征地农民参加城乡居民基本养老保险的,征地社保费一次性全部划入其城乡居民养老保险个人账户,不计算实际缴费年限。被征地农民未参加基本养老保险的,为其建立城乡居民基本养老保险个人账户,并将征地社保费一次性划入。

八、个案处理原则

涉及土地租赁的,土地补偿款、待征后续保障归土地原有使用权人,地上附着物归实际投资方。涉及国有建设用地的,按相关政策执行,其中国有农用地参照集体农用地的补偿标准执行。

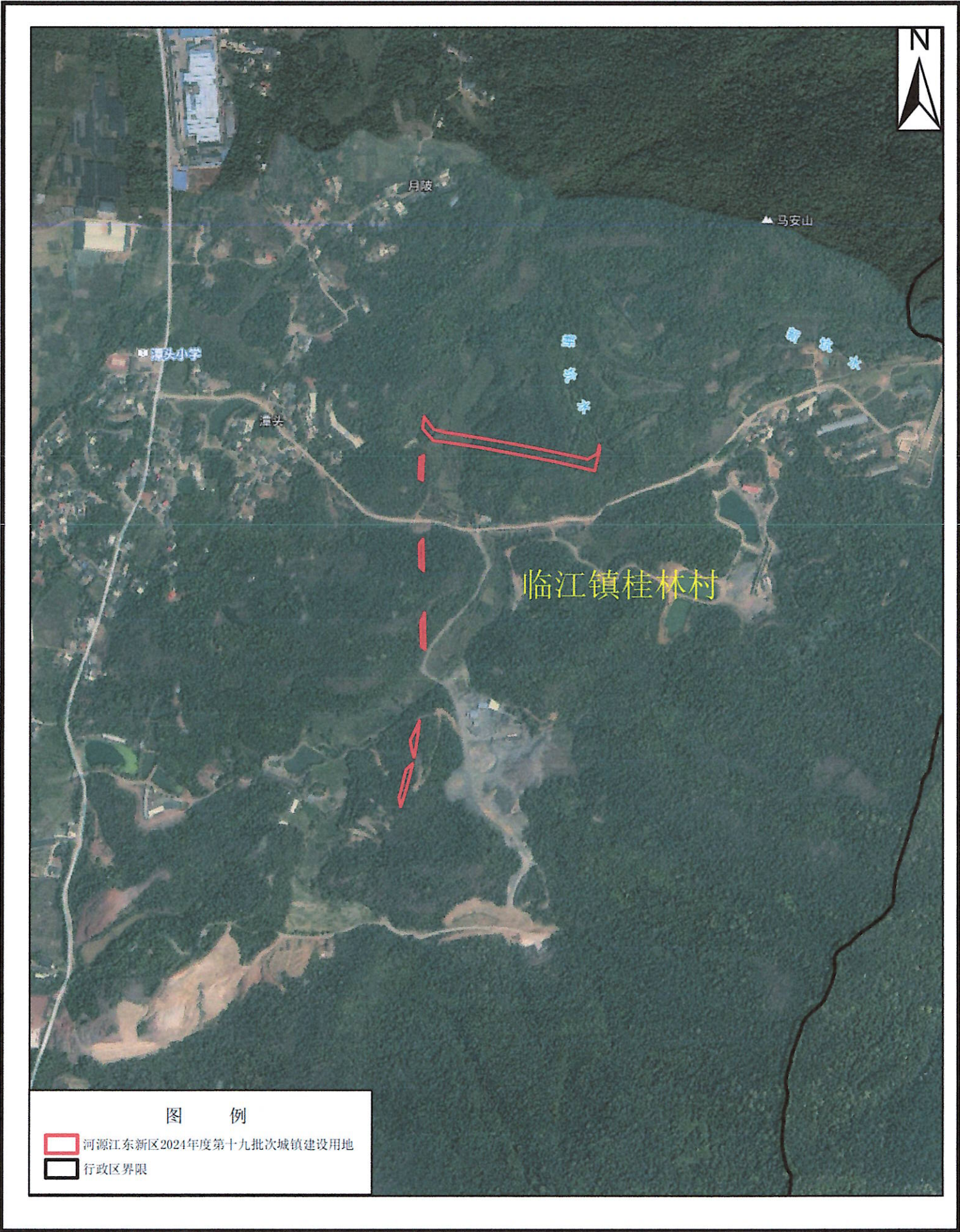
河源江东新区2024年度第十九批次城镇建设用地土地征收红线图



2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1:10000

河源江东新区2024年度第十九批次城镇建设用地土地征收红线图



河源市人民政府文件

河府〔2017〕61号

河源市人民政府关于印发河源市 市区征地补偿指导标准的通知

各县（区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

《河源市市区征地补偿指导标准（2017年修订调整）》已经七届18次市政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到问题，请径向市国土资源局反映。

- 附件：1. 河源市市区征地补偿指导标准（2017年修订调整）
2. 河源市市区征地果树、竹木类补偿指导标准（2017年修订调整）
3. 河源市市区征地坟墓补偿指导标准（2017年修订调整）



附件 1

河源市市区征地补偿指导标准 (2017 年修订调整)

单位: 元/亩

区域	类别	土地 补偿费	安置 补助费	青(鱼)苗 补偿费	补偿标准 (取整后)	备注
源城区 (六类)	耕地	35866.67	21520.00	1793.33	59180.00	该青苗补偿费为一般粮油 作物、薯类作物
	养殖水面	43040.00	17933.33	3586.67	64560.00	
	园地	21520.00	17933.33	0.00	39453.00	青苗补偿费按照果树竹木 补偿标准核定
	林地	11200.00	9333.33	0.00	20533.00	
	未利用地	17933.33	0.00	0.00	17933.00	
	非农建设用地	28693.33	0.00	0.00	28693.00	农村道路、余坪等
	苗圃、花木场		按原地类标准补偿, 每亩增加补偿搬迁损失费 5000 元			
临江镇、古竹 镇	耕地	27000.00	16200.00	1350.00	44550.00	该青苗补偿费为一般粮油 作物、薯类作物
	养殖水面	32400.00	13500.00	2700.00	48600.00	
	园地	16200.00	13500.00	0.00	29700.00	青苗补偿费按照果树竹木 补偿标准核定
	林地	8000.00	6666.67	0.00	14667.00	
	未利用地	13500.00	0.00	0.00	13500.00	
	非农建设用地	21600.00	0.00	0.00	21600.00	农村道路、余坪等
	苗圃、花木场		按原地类标准补偿, 每亩增加补偿搬迁损失费 5000 元			

备注说明:

1. 征地地类以现场勘测的现状地类为准。
2. 耕地中成片种植果树或者其他植物的, 青苗补偿费按相应的补偿标准计算。
3. 补偿标准不足以支付迁移费用的大型花木场、苗圃场 (面积超过 2 亩), 经征地组织单位批准后可委托有资质的中介机构评估后协商确定。
4. 征收农村集体所有的农村道路、广场、晒谷场及房前屋后余坪、水渠等直接服务农村、农业和农民的设施用地按非农建设用地补偿; 征收具有合法用地手续集体建设用地及宅基地可委托资质评估公司评估后协商补偿。
5. 收回的国有农场、林场等农用地, 其补偿标准参照征收集体农用地标准执行。
6. 被征收集体土地上附属设施及其他附着物, 有补偿标准规定的按照有关规定进行补偿, 无规定参照类似种类标准实施或委托有资质中介机构评估后确定补偿。
7. 土地征收预公告后, 任何单位和个人在拟征地范围内各种抢栽、抢种的青苗和抢搭、抢建的建 (构) 筑物一律不予补偿。
8. 该补偿文件原则上 3 年调整一次。

附件 2

河源市市区征地果树、竹木类补偿指导标准 (2017 年修订调整)

序号	作物名称	规格	补偿标准	
			零星种植 (元/棵)	成片种植 (元/亩)
1	荔枝、龙眼	特大棵(挂果, ϕ 超过 30CM)	1100—1500	成片种植最多补偿 30 棵, 补偿总额不超 45000
		大棵(挂果, ϕ 20-30CM)	700—1100	成片种植最多补偿 40 棵, 补偿总额不超 44000
		中棵(挂果, ϕ 10-20CM)	300—700	成片种植最多补偿 50 棵, 补偿总额不超 35000
		小棵(挂果, ϕ 小于 10CM)	80—300	成片种植最多补偿 80 棵, 补偿总额不超 24000
		幼棵(未挂果)	20—80	成片种植最多补偿 120 棵, 补偿总额不超 9600
2	黄皮、沙梨、枇杷、柿子、橄榄、番石榴、栗树、芒果	特大棵(挂果, ϕ 超过 25CM)	450—650	成片种植最多补偿 35 棵, 补偿为 22500
		大棵(挂果, ϕ 15-25CM)	250—450	成片种植最多补偿 50 棵, 最高补偿不超 22500
		中棵(挂果, ϕ 小于 15CM)	50—250	成片种植最多补偿 60 棵, 最高补偿不超 15000
		小棵(未挂果)	10—50	成片种植最多补偿 80 棵, 最高补偿不超 4000
3	桃、李、梅、杨桃、枣、柚子	特大棵(挂果, ϕ 超过 20CM)	170—250	成片种植最多补偿 55 棵, 补偿为 13750
		大棵(挂果, ϕ 10-20CM)	90—170	成片种植最多补偿 75 棵, 最高补偿不超 12750
		中棵(挂果, ϕ 5-10CM)	20—90	成片种植最多补偿 90 棵, 最高补偿不超 8100
		小棵(挂果, ϕ 小于 5CM)	10—20	成片种植最多补偿 120 棵, 最高补偿不超 2400
4	杉、松、桉、梧桐及其他杂树(用材林)	特大棵(ϕ 超过 25CM)	150—200	成片种植的补偿为 4500
		大棵(ϕ 15-25CM)	50—150	成片种植的补偿为 3500
		中棵(ϕ 8-15CM)	20—50	成片种植的补偿为 2500
		小棵(ϕ 小于 8CM)	10—20	成片种植的补偿为 1500

序号	作物名称	规格	补偿标准	
			零星种植 (元/棵)	成片种植 (元/亩)
5	果树苗 (乔木类)	大果苗 (未挂果, 树高大于 1.3m)	12	成片种植平均密度不小于 500 棵/亩, 最高补偿不超 6000。
		中果苗 (未挂果, 树高 0.5-1.3m)	5	成片种植平均密度不小于 1000 棵/亩, 最高补偿不超 5000
		小果苗 (未挂果, 树高小于 0.5m)	2	成片种植平均密度不小于 2000 棵/亩, 最高补偿不超 4000
6	柑、桔、 橙、人参 果等其他 杂果	特大棵 (挂果, 树高大于 2.0m)	170—250	成片种植最多补偿 60 棵, 补偿为 15000 元/亩
		大棵 (挂果, 树高 1.5-2.0m)	100—170	成片种植最多补偿 75 棵, 最高补偿不超 12750
		中棵 (挂果, 树高 1-1.5m)	20—100	成片种植最多补偿 75 棵, 最高补偿不超 7600
		小棵 (挂果, 树高小 1m)	5—20	成片种植最多补偿 80 棵, 最高补偿不超 1600
7	茶树	大棵 (冠幅 1.5m 以上)	90	成片种植每亩种植平均密度不小于 60 棵/亩, 最高补偿不超 5400
		中棵 (冠幅 1-1.5m)	45	成片种植每亩种植平均密度不小于 90 棵/亩, 最高补偿不超 4500
		小棵 (冠幅 0.5-1.0m)	13	成片种植每亩种植平均密度不小于 120 棵/亩, 最高补偿不超 1600
		幼苗 (冠幅小于 0.5m)	3	成片种植每亩种植平均密度不小于 200 棵/亩, 最高补偿不超 1000
8	火龙果	大 (已挂果, 种植 5 年及以上有水泥架)	200 元/墩	成片种植每亩最多补偿 160 墩, 最高补偿 32000
		中 (已挂果, 种植 4 年及以上有水泥架)	160 元/墩	成片种植每亩最多补偿 160 墩, 最高补偿 25600 元/亩。
		小 (已挂果, 种植 2 年及以上有水泥架)	80 元/墩	成片种植每亩最多补偿 160 墩, 最高补偿 12800 元。
		幼 (种植不足 2 年, 有水泥架)	40 元/墩	成片种植每亩最多补偿 160 墩, 最高补偿 6400
9	百香果、 葡萄	大 (已挂果, 种植 2 年以上)	150-200	成片种植每亩最多补偿 200 棵, 最高补偿 40000
		中 (已挂果, 种植 1 年以上)	100-150	成片种植每亩最多补偿 200 棵, 最高补偿 30000
		小 (未挂果, 种植 1 年以上)	15-100	成片种植每亩最多补偿 200 棵, 最高补偿 20000

序号	作物名称	规格	补偿标准	
			零星种植 (元/棵)	成片种植 (元/亩)
10	菠萝	已挂果	4 元/棵	成片种植每亩最高补偿 4000
		未挂果	2 元/棵	成片种植每亩最高补偿 2000
11	其他零星 果苗 (灌木类)	大苗 (人工种植, 树高 0.5m 以上)	7	按时清点。
		中苗 (人工种植, 树高 0.3-0.5m 以上)	5	
		小苗 (树高 0.3m 以下)	2	
12	麻竹、毛 (苗)竹	成竹, 竹高 4m 以上	2	成片竹子每亩最高补偿 5000 元
	黄竹、泥 竹、丹竹	成竹, 竹高 4m 以上	1	成片竹子每亩最高补偿 2500 元
13	甘蔗	生长期、收获期	-	3000
14	大棚蔬菜	播种期、生长期	-	3000
		收获期	-	5000
15	大蕉、香 蕉、粉蕉、 木瓜	大 (已挂果, 树高大于 1.5m)	30	成片种植每亩最多补偿 120 棵, 最 高补偿 3600
		中 (未挂果, 树高大于 1.5m)	20	成片种植每亩最多补偿 120 棵, 最 高补偿 2400
		幼苗 (树高小于 1.5m)	6	成片种植每亩最多补偿 250 棵, 最 高补偿 1500

备注说明:

1. 成片种植的果树竹木最高补偿标准为 45000 元/亩。
2. 树木的主杆直径, 以离地面 50 cm 量算为准。
3. 成片种植的果木竹木青苗所列补偿是按科学测算的合理种植密度签订每亩最高补偿棵数, 超出每亩最高补偿棵数的部分不予补偿, 达不到每亩最高补偿棵数的按实际棵数予以补偿。
4. 未列入上述标准的果树竹木, 参照相近似价值的果木种类标准进行补偿; 对个别未列入上述标准的名贵林木或特殊林木, 委托具备资质的中介机构评估后协商确定。
5. 除花木场、苗圃场外, 其他零星移植果树按正常标准 5 折以下补偿搬迁损失费。
6. 被征收土地上的果树竹木等在规定期限种植人自行砍伐、搬迁的, 果树竹木等材料归物主所有; 逾期的, 由征地单位按规定处理。

附件 3

河源市市区征地坟墓补偿指导价

(2017 年修订调整)

单位: 元/座

类型	阴城 (元/m²)	金坛 (元/个)	土坟	大葬	小水泥 (石灰) 坟	中水泥 (石灰) 坟	大水泥 (石灰) 坟
自行迁移坟墓补偿标准	3500—4000	1000	8000	18000	15000—20000	20000—35000	35000—50000
统一安置坟墓搬迁费标准	按安放金坛数量计价	500	1000	1500	2000		

备注: 大水泥 (石灰) 坟规格为面积超过 10 (含) 平方米; 中水泥 (石灰) 坟规格为面积 5—10 平方米; 小水泥 (石灰) 坟规格为面积小于 5 平方米; 坟墓最高补偿标准不超过 50000 元/座。

公开方式：主动公开

抄送：市纪委，市委办，市人大办，市政协办，市委工作部门，河源军分区，市法院，市检察院，群团组织，中央、省驻市单位，市新闻单位。

河源市人民政府办公室

2017 年 11 月 27 日印发
