

# 目 录

## 区政府文件

1. 宁波市奉化区人民政府关于调整宁波市奉化区征收集体土地青苗及地上附着物补偿标准的通知  
(奉政发(2021)2号) ..... (1)

## 区政府办公室文件

1. 宁波市奉化区人民政府办公室关于印发宁波市奉化区花木迁移补偿费政策处理指导意见的通知  
(奉政办发(2021)10号) ..... (5)



# 奉化区人民政府公报

奉化区人民政府办公室主办

公开发行 免费赠阅

**2021·3**  
(总第98期)

## 编辑委员会

主任：谢宏辉

副主任：滕建明 何琮彬

编辑：方芳 姚远  
袁雅雅 王浩通

主办：宁波市奉化区  
人民政府办公室

编辑出版：宁波市奉化区  
人民政府办公室信息科

地址：奉化区锦屏南路1号  
区政府大楼521室

电话：89286073

邮编：315500

印刷：奉化区区级机关文印中心

出刊日期：2021年4月1日

# 宁波市奉化区人民政府关于调整 宁波市奉化区征收集体土地青苗及地上附着物 补偿标准的通知

奉政发〔2021〕2号

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门、各直属单位：

为进一步规范土地征收中青苗及地上附着物的补偿工作，保护被征收土地的农村集体经济组织和农民的合法权益，根据《浙江省人民政府关于调整全省征地区片综合地价最低保护标准的通知》（浙政发〔2020〕8号）文件精神，结合我区实际，区政府决定调整征收集体土地青苗及地上附着物补偿标准。现将有关事项通知如下：

一、一般经济作物包括：单年生农作物（含水稻、小麦、油菜、草籽等粮油作物及蔬菜类）、果树类等（详见附件1）；地上附着物包括：三舍、围墙、大棚、鱼塘、坟墓及其他附属设施等（详见附件2）。

二、花木类作物应委托有资质的评估机构进行评估，按评估价格进行迁移费补偿，最高不得超过72000元/亩。花木分类标准及含义、花木迁移费补偿指导标准具体参照《宁波市奉化区人民政府办公室关于印发宁波市奉化区花木迁补偿费政策处理指导意见的通知》（奉政办发〔2021〕10号）执行。

三、已对花木所有者进行补偿的，所有者应在一个月内自行处置，逾期视作自行放弃，不得影响征地和建设。

四、拆迁人对农村村民住宅要按照先补偿后搬迁、居住条件有改善的原则采取调产安置、货币安置、迁建安置等方式给予公平合理的补偿。根据不动产登记、农村宅基地审批等权属

资料情况、政策确定可补偿安置面积和对象。根据房屋结构等级评定及房屋重置价格、住宅房屋结构登记修正系数、房屋装修评估标准等结合成新并经专业评估机构评估确定补偿价格。本区的集体所有土地房屋拆迁具体政策参照《宁波市奉化区人民政府关于印发征收集体所有土地房屋拆迁实施办法的通知》（奉政发〔2020〕12号）文件执行。

五、附件内未涉及的其它特殊青苗、地上附着物或涉及名特优新的果树、农作物的，由镇（街道）会同专业机构调查核实，经评估后合理确定补偿价格。青苗及地上附着物的价格评估报告必须经有资质的专业机构认定。

六、因建设需要，占用、借用集体土地对青苗及地上附着物进行补偿的，参照本通知执行。

调整后的补偿标准已报省政府批准同意，自2021年3月1日起施行。《奉化市人民政府关于调整完善征地补偿标准的通知》（奉政发〔2014〕174号）、《宁波市奉化区人民政府关于同意重新公布征地补偿标准的批复》（奉政发〔2017〕301号）同时废止。

附件1：宁波市奉化区青苗补偿费指导标准

附件2：宁波市奉化区地上附着物拆迁补偿指导标准

宁波市奉化区人民政府

2021年3月2日

## 附件1

## 宁波市奉化区青苗补偿费指导标准

名称	单位	单价(元)	树龄(年)	种植密度(株/亩)	备注
单年生农作物(粮油作物:水稻、小麦、油菜、草籽等)	亩	3000			
单年生农作物(蔬菜类)	亩	3000-5000			
茭白	亩	4000-6000			幼苗期
		6000-12000			盛产期
草莓	亩	4000-10000			幼苗期
		10000-20000			盛产期
毛竹	亩	6000-8000			
用材林	亩	2000-3000			
雷竹	亩	8000-12000			普通种植
		12000-20000			覆砗糠参高补偿
茶园	亩	6000-10000			
苗圃	亩				按实际种植苗木进行评估,执行迁移费补偿。
桃子	株	10-200(幼龄)	1-3	60	超过最高密度,迁移费补偿按花木迁移费标准执行。补偿总价最高35000元/亩。
		450(盛产)	4-10		
		280(衰老期)	11年以上		

柑橘	株	10-120(幼龄)	1-4	80	超过最高密度, 迁移费补偿按花木迁移费标准执行。总价最高30000元/亩。	
		250(盛产)	5-20			
		150(衰老期)	21年以上			
杨梅	株	20-300(幼龄)	1-6	30		
		800(盛产)	7年以上			
梨	株	10-200(幼龄)	1-4	45		
		400(盛产)	5-20			
		250(衰老期)	21年以上			
枇杷	株	10-120(幼龄)	1-4	70		
		300(盛产)	5-16			
		200(衰老期)	17年以上			
桑果	株	10-30(幼龄)	1-2	220	超过最高密度, 迁移费补偿按花木迁移费标准执行。总价最高30000元/亩。	
		120(盛产)	3-16			
		80(衰老期)	16年以上			
青梅	株	10-200(幼龄)	1-4	45		
		400(盛产)	5年以上			
樱桃	株	10-200(幼龄)	1-3	60		
		500(盛产)	4-16			
		350(衰老)	17年以上			
葡萄	亩	8000(幼龄)	1-2			种植所需生长架不另行补偿。
		33000(盛产)	3年以上			
火龙果	亩	8000(幼龄)	1-2			
		33000(盛产)	3年以上			
猕猴桃	亩	8000(幼龄)	1-2			
		33000(盛产)	3年以上			
花木					迁移费补偿按花木迁移费标准执行。抢种抢栽花木不予补偿。	

上表未涉及的或涉及名特优新的果树、农作物经评估后确定补偿价格。

附件2

## 宁波市奉化区地上附着物拆迁补偿指导标准

名称	单位	单价(元)	备注
三舍	平方米		按重置价结合成新评估
围墙	平方米		按重置价结合成新评估
室外水泥地坪	平方米		按重置价结合成新评估
石板地坪	平方米		按重置价结合成新评估
河埠	只		按重置价结合成新评估
机埠	座		按重置价结合成新评估
大棚	平方米		按重置价结合成新评估
兔笼	笼		按重置价结合成新评估
管道	米		按重置价结合成新评估
农田管理用房	平方米		按重置价结合成新评估,面积超过奉化设施农业相关规定的部分不予补偿
其它附属设施			按重置价结合成新评估
水井	口	2000-3000	按3米深度为界
鱼塘	亩	3000-5000	
坟墓	座	10000-30000(单穴10000元,多穴最高30000元,同时参考各镇、街道当地普通公墓地价格确定坟墓迁移补偿费用)	

# 宁波市奉化区人民政府办公室关于印发 宁波市奉化区花木迁移补偿费政策处理指导 意见的通知

奉政办发〔2021〕10号

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门、各  
直属单位：

《宁波市奉化区花木迁移补偿费政策处理  
指导意见》已经区政府同意，现印发给你们，请  
认真贯彻执行。

宁波市奉化区人民政府办公室

2021年3月2日

## 宁波市奉化区花木迁移补偿费政策处理 指导意见

为进一步规范我区在土地征收、房屋征收  
(拆迁)中的花木迁移政策处理工作，切实维护  
社会公平正义，根据我区花木栽种、销售和补偿  
的实际，现就花木评估及迁移补偿提出如下指导  
意见：

### 一、补偿原则

1. 坚持科学评估，合理补偿的原则。做到  
科学估价，既保护花木迁移户合法权益，又确保  
国有资金合理使用。

2. 坚持费用包干，风险自负的原则。迁移  
补偿费用包括花木迁移过程中所产生或发生的  
损失率、挖掘费用、包扎费用、装卸费用、运输费  
用、种植培育费用等。

### 二、补偿范围

1. 本规定的适用范围是指本区行政区域  
内涉及土地征收、房屋征收(拆迁)中的花木迁  
移费用补偿。

2. 政策处理涉及的花木，按种植时间分原  
始种植、新种、抢种三大类。原始种植花木为禁  
止抢栽抢种有关通告(以下简称通告)发出之前  
已经种植超过12个月的花木，新种花木为通告  
发出之前12个月内种植的花木，抢种花木为通  
告发出之后种植的花木。原始种植和新种花木  
可以按规定补偿迁移费。

3. 抢种花木迁移费不予补偿。

4. 严禁在基本农田上种植花木，在本指导

意见下发后种植的不予补偿。

5. 带盆的盆栽花木按搬迁劳务费进行补偿。

### 三、分类标准

1. 名贵花木:指单价在5000元/株及以上的;

2. 大型苗木:乔木胸径在15cm以上,对应测量位置在离地1.2米处;若既为大型乔木且价值在5000元/株以上的,按名贵花木的标准给与补偿。

3. 普通苗木:除了名贵花木和大型苗木以外的苗木;

4. 树桩类花木:特指未上盆的树桩,主干被修剪或不带树冠的花木;

5. 造型类花木:如五针松、罗汉松、紫薇、杜鹃等。

6. 色块小苗:指成批种植的色块小苗。

### 四、补偿标准

1. 原始种植的名贵花木迁移费用采用累进制,5000元以下(含5000元)的部分按不超过花木本身实际评估价格的30%确定,5000元以上部分按不超过花木本身实际评估价格的13%确定;

2. 原始种植的大型苗木迁移费用按不超过花木本身实际评估价格的30%确定;

3. 原始种植的普通苗木迁移费用按不超过花木本身实际评估价格的30%确定;

4. 新种或树桩类、造型类花木单株在5000元以下的,迁移费按不超过花木本身实际评估价格的20%确定,5000元以上的部分按不超过花木本身实际评估价格的10%确定。

5. 成批的色块小苗迁移费用按不超过每亩10000元的标准确定;

6. 原始种植、新种花木迁移费补偿亩均最高限额,原则上不超过一级区片综合地价7.2万元/亩。确需超过最高限额进行补偿的或本指导意见未能涉及的特殊情况,由各镇(街道)根据实际情况集体研究确定。

### 五、评估机构的确定

1. 花木迁移评估需委托有资质的评估机构,出具的评估报告须由评估专业人员签字方为有效,评估机构和签字的评估专业人员对出具的评估报告承担法律责任。

2. 建立花木评估机构备案准入制度。区采购办和农业农村局根据全区花木评估的机构数量,定期集中开展花木评估机构专业性、估价合理性、准确性等综合测评,根据测评结果择优集中采购一定数量的入围评估机构并公开发布,入围机构可在3年内参与本辖区范围内的花木评估项目,不需政府采购的项目各镇(街道)可以自行选择。未入围评估机构的评估结果不予认可。

3. 根据政府采购要求,各镇(街道)符合采购标准的花木迁移评估项目须实行集中采购或分散采购,并在备案的入围评估机构中按规定进行选择。

### 六、组织实施

1. 原始种植与新种、抢种的区分界定,由镇(街道)会同评估机构根据影像和相关调查取证资料以及正常的种植密度予以界定,并通过公示等方式加以确定。

2. 设立花木评估参考价格。将宁波建设工程造价信息网按季出版的园林苗木专刊所发布的园林苗木价格信息和本地区实际成交价格,作为花木评估的参考依据。

3. 属地镇(街道)负责花木迁移评估的基



基础性工作。应对规划建设的地块通过调查、拍照、录像等技术手段摸清底数并建立档案。切实加强政策宣传巡查力度,对发现的“花木抢种”行为及时进行制止和清理。

4. 评估机构应按照“公开、公平、公正”的原则,对项目建设迁移花木进行评估。镇(街道)应根据评估机构出具的结果,结合实际意见,对花木迁移给予合理补偿,对明显超合理密度种植的那部分花木,不予补偿。

### 七、监督措施

1. 建立花木评估机构监督管理制度。区纪委、区财政局应加强对花木评估报告的抽查,特别是重大项目评估报告的质量抽查。对已备案准入的评估机构有严重违法、违规经营行为的,经核实后由区采购办注销其备案准入资格,并追究相应法律责任。

2. 建立举报投诉奖励制度,发挥社会监督效果。区纪委、区公安分局、区自然资源和规划分局、各镇(街道)要按照各自的职责,严厉打击“花木抢种”违法行为。发现党员干部参与抢种的,按党纪政纪严肃处理。对反复抢种、高密度

抢种,特别是长期开展经营性抢种团伙和机构骗取补偿款等行为,公安机关要深挖细查。涉嫌犯罪的,要严厉打击,形成有效震慑。

3. 各镇(街道)应在征地、房屋征收(拆迁)范围内公开花木迁移费用分户补偿的结果,以接受花木迁移户的监督。

### 八、争议处理

花木迁移户对花木迁移费用补偿结果有异议的,可以按有关规定向镇(街道)申请复核,镇(街道)应组织第三方评估机构进行复核,复核评估鉴定费用由申请人预付。如复核结果改变的,由镇(街道)承担,复核结果保持不变的,由申请人支付。

### 九、其他

调整后的补偿标准已报省政府批准同意,自2021年3月1日起施行。《奉化市国土资源局关于要求下发〈奉化市花木迁移费用补偿标准的指导意见〉的通知》(奉土资〔2012〕76号)同时废止,其他文件与本指导意见不一致的以本指导意见为准。