**《梅州市梅县区征收地上附着物和青苗等补偿标准》政策解读**

为进一步规范梅县区征收地上附着物和青苗补偿活动，维护公共利益，保障被征地农民和农村集体组织的合法权益，以保障日后征收土地工作顺利开展，结合梅县区实际，梅州市自然资源局梅县分局起草了《梅州市梅县区征收地上附着物和青苗等补偿标准》（以下简称《补偿标准》）。现将《补偿标准》解读如下：

**一、制定背景**

根据2019年8月26日修订的《土地管理法》第四十八条规定“征收土地应当依法及时足额支付土地补偿费、安置补助费以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿费用，并安排被征地农民的社会保障费用”“征收农用地以外的其他土地、地上附着物和青苗等的补偿标准，由省、自治区、直辖市制定”。

《广东省自然资源厅关于印发〈广东省征收农用地区片综合地价制定工作方案〉的通知》（粤自然资函〔2020〕51号）第五项工作要求第四款列明：各地开展区片综合地价制定工作过程中，还要同步制定征收农用地地上附着物和青苗等的补偿标准。

《广东省自然资源厅关于加快制定征收地上附着物和青苗补偿标准的通知》（粤自然资管制〔2022〕2889 号）提出，为进一步加强征地管理，规范征收地上附着物和青苗补偿工作，维护被征地农民和农村集体经济组织的合法权益，需加快制定征收地上附着物和青苗补偿标准。

根据上述文件要求，结合梅县区实际，启动梅州市梅县区征收地上附着物和青苗补偿标准制定工作。

**二、制定依据**

（一）《中华人民共和国土地管理法》（2020年1月1日起施行）；

（二）《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月）；

（三）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年9月1日起施行）；

（四）《中华人民共和国民法典》（2021年1月1日起施行）；

（五）《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月）；

（六）《中华人民共和国城市房地产管理法》（2020年1月1日起施行）；

（七）《广东省土地管理条例》（2022年8月1日起施行）。

（八）《广东省自然资源厅关于印发<广东省征收农用地区片综合地价制定工作方案>的通知》（粤自然资函〔2020〕51号）；

（九）《广东省自然资源厅关于加快制定征收地上附着物和青苗补偿标准的通知》（粤自然资管制〔2022〕2889号）；

（十）《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）；

（十一）《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》（粤府办〔2016〕30号）。

**三、主要内容**

本轮制定《补偿标准》共有六大内容：

（一）征收地上青苗补偿标准：包括短期作物补偿标准、花卉苗木类补偿标准、果木类补偿标准、林木类补偿标准。

（二）养殖类补偿标准：包括水产养殖类和禽畜养殖类的搬迁补充标准。

（三）建筑物重置价补偿标准：按照住宅和非住宅进行分类补偿。

（四）地上构筑物及其他附属设施补偿标准：包括地上构筑物及其他附属设施、坟墓迁移补偿标准。

（五）留用地安置方式。包括留用地实地安置和留用地折算货币补偿安置两种方式。

（六）实施方式。明确补偿标准的施行日期和有效期。

**四、适用范围**

本轮新制定的《补偿标准》适用范围为梅县区辖区内全部土地，即梅县区所辖的1个街道（新城办事处），1个高新区（扶大高新区），17个镇（丙村镇、松源镇、白渡镇、程江镇、桃尧镇、雁洋镇、石扇镇、南口镇、畲江镇、水车镇、梅南镇、大坪镇、石坑镇、梅西镇、城东镇、松口镇、隆文镇）。

**五、主要特点：**

（一）着重解决现行标准执行存在的问题

本轮《补偿标准》是在把握现行标准的执行情况的基础上，通过具体征地案例的分析、座谈访谈和农户问卷调查，总结现行标准执行的情况和农户的满意度，对现行标准的效果进行客观公正的评价。同时，重点分析标准执行存在的问题，在修订过程中，着重解决这些问题。

（二）与其它地区标准的对比分析

重点分析其他地区的补偿标准，尤其是周边县市的补偿标准。把梅县区现行标准与其它地区的最新标准进行对比，通过对比分析，找出梅县区现行标准的不足之处，进行针对性的改进，汲取其他地区标准的可借鉴之处，完善梅县区的标准体系。

（三）补偿项目分类的完善

梅县区现行的补偿标准中对地上附着物和青苗的分类尚不够细致、完整、健全，根据《广东省自然资源厅关于加快制定征收地上附着物和青苗补偿标准的通知》（粤自然资管制〔2022〕2889 号），在参考其他地区、咨询相关部门和专家、实地调查研究的基础上，本轮《补偿标准》对项目分类进行完善，保证分类的系统、科学，使得补偿项目尽可能多地涵盖梅县区的地上附着物和青苗。