

# 惠东县集体土地征收与补偿实施细则

## 第一章 总则

**第一条** 为进一步规范本县集体土地征收与补偿工作，维护被征地农村集体经济组织、农民及其他权利人的合法权益，促进经济社会和谐发展，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》《惠州市集体土地征收与补偿办法》（惠府〔2021〕27号，以下简称《补偿办法》），结合本县实际，制定本实施细则。

**第二条** 本县行政区域范围内集体土地的征收与补偿适用《补偿办法》和本实施细则，有关法律、法规、规章另有规定的除外。

## 第二章 工作职责与征地程序

**第三条** 本县行政区域内依法征收集体土地的，由县人民政府予以公告并组织实施。各有关部门应当明确职责、密切配合，共同推进征地工作。

各有关部门的征地工作职责如下：

### （一）县自然资源部门职责

1. 负责拟定征收土地预公告，报县人民政府审定发布；
2. 负责拟征收土地的勘测、定界，制定征地红线图，提供拟征收土地的权属、位置、地类、面积等信息；
3. 通过广东政府采购智慧云平台、中介超市等合法合规的方式公开选取测绘、航拍、评估、评审、法律咨询等第三方服务机构，产生的服务费用纳入征地成本；
4. 对经镇人民政府（含街道办事处、度假区管委会、旅游区管委会，下同）确定的村民住宅、村民住宅以外的房屋、其他地上附

着物和青苗登记结果进行审核；

5. 委托镇人民政府负责社会稳定风险评估的具体工作；

6. 会同镇人民政府及有关部门，依据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，拟定征地补偿安置方案并报县人民政府审定发布；

7. 负责组织征地补偿安置方案听证工作；

8. 受县人民政府委托负责与被征收土地的所有权人签订征地补偿协议；

9. 被征收土地所在地的自然资源所配合镇人民政府依法对征地范围内的房屋进行调查、认定；

10. 按照《惠州市人民政府办公室关于加强土地征收征用盘整补偿及出让项目评审管理工作的实施意见》（惠府办〔2020〕1号，以下简称《评审实施意见》）的规定对初步评估结果报告进行审核；

11. 负责按规定审核征地补偿费用；

12. 配合镇人民政府、县住房和城乡建设部门确定安置房用地选址；

13. 配合镇人民政府、县民政部门确定公墓用地选址；

14. 配合县人力资源和社会保障部门指导镇人民政府确定征地社保费到户名单和补贴金额；

15. 办理《不动产权证》及其他相关产权资料的注销登记等手续；

16. 推行征地补偿安置信息公开；

17. 根据部门职能对镇人民政府土地征收与补偿业务进行管理、检查和监督。

## （二）县住房和城乡建设部门职责

1. 会同镇人民政府、县自然资源部门确定安置房选址；
2. 负责安置房建设项目施工许可等相关手续的办理及建设过程中质量安全监督管理工作；
3. 委托镇人民政府相应职能部门对征地范围内房屋是否属于永久性建筑进行调查、审核、认定，并根据部门职能对镇人民政府房屋认定工作进行指导、检查和监督。

## （三）县农业农村部门职责

1. 委托镇人民政府相应职能部门依法对征地范围内的房屋是否属于村民住宅以及村民住宅是否符合“一户一宅”等进行调查、审核、认定，并根据部门职能对镇人民政府房屋认定工作进行指导、检查和监督；
2. 配合县人力资源和社会保障部门指导镇人民政府确定征地社保费到户名单和补贴金额。

## （四）县城乡管理和综合执法部门职责

委托镇人民政府相应职能部门依法对征地范围内房屋是否存在违法建设等进行调查、审核、认定，并根据部门职能对镇人民政府征地范围内的违法建设认定工作进行指导、检查和监督。

## （五）县财政部门职责

1. 负责县级征地补偿所需资金的筹集；
2. 对土地征收与补偿业务进行检查和监督。

## （六）县审计部门职责

依法对土地征收与补偿业务进行审计监督。

## （七）县人力资源和社会保障部门职责

1. 会同县自然资源等部门拟定征地补偿安置方案；
2. 按照征地社保费计提标准计算征地社保费总额；
3. 指导镇人民政府确定征地社保费到户名单和补贴金额。

#### （八）县司法和信访部门职责

1. 负责有关征地补偿工作行政规范性文件的合法性审查（核），对有关征地补偿工作的政策措施、指导意见提出法律意见建议；
2. 参与研究、论证在征地补偿工作中遇到的法律政策问题；
3. 指导涉及征地工作的行政复议和行政诉讼案件。

#### （九）镇人民政府职责

1. 负责征收土地预公告、征地补偿安置公告、征收土地公告、补偿登记表、听证告知书、认定表等有关资料的张贴、公示、送达、留存记录，并将留存记录材料报送县自然资源部门；
2. 负责宣传、动员被征地农村集体经济组织、农民及其他权利人配合开展征地相关工作，组织召开村民会议或村民代表会议，并做好会议记录及现场拍照；
3. 根据县自然资源部门提供的征地红线图等资料开展土地现状调查工作，对拟征收土地的权属、位置、地类、面积等信息进一步核实调查；
4. 可受县自然资源部门委托，开展社会稳定风险评估工作，依法依规公开选取确定具备相应资质能力的第三方服务机构开展上述具体工作，由此产生的费用纳入征地成本；
5. 对拟征收土地上的村民住宅、村民住宅以外的房屋、其他地上附着物和青苗的权属、种类、数量等进行调查，调查结果登记表应当由权利人、农村集体经济组织及镇人民政府确认，经县自然资

源部门审核后，在拟征收土地上的镇和村、村民小组范围内张贴公示，公示时间不少于5天；

6. 对村民住宅、村民住宅以外的房屋、其他地上附着物和青苗的清点、登记、确认、补偿的真实性和合法性负责；

7. 组织自然资源所及镇属有关部门对征地范围内的房屋（含未建住宅的宅基地及未建房屋的个人住宅建设用地）补偿事宜进行审核认定，并接受县自然资源、住房和城乡建设、农业农村、城乡管理和综合执法等部门的检查和监督；

8. 配合县自然资源部门编制征地补偿安置方案；

9. 听取被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人对征地补偿安置方案的意见，做好意见的收集、整理、保存及汇总，并报县人民政府；

10. 根据土地现状调查结果，告知权利人需提供的具体资料，并对其提供的资料进行核对；

11. 为第三方服务机构开展工作提供必要的条件，包括与相关当事人商定现场工作时间、收集并提交相关资料、协助配合第三方工作等；

12. 根据土地现状调查结果以及征地社保费等情况，按照有关标准测算项目征地补偿费用，报县自然资源部门、财政部门审核后，报县人民政府审定；

13. 受县人民政府委托负责组织辖区内被征地农村集体经济组织与县自然资源部门签订征地补偿协议；

14. 受县人民政府委托与权利人签订村民住宅补偿安置协议、村民住宅以外的房屋及其他地上附着物和青苗补偿协议；对个别确

实难以达成补偿、安置等协议的具体情况进行说明，依据补偿登记结果和补偿安置方案提出补偿安置的意见，并做好化解风险预案，报县人民政府；

15. 负责确定征地社保费到户名单和补贴金额；

16. 负责预防拟征收土地上抢栽、抢建等违法行为；

17. 负责项目交地之前的清场、围挡和管理工作；

18. 配合办理《不动产权证》及其他相关产权资料的注销登记等手续；

19. 建立“一户一宅”宅基地使用权和村民住宅以外的住宅土地使用权补偿档案和台账，严格执行“一户一宅”的宅基地和村民住宅以外的住宅土地使用权补偿政策；

20. 建立和完善征地补偿安置档案，并在项目征地补偿工作完成后3个月内送县自然资源部门备案；

21. 会同有关部门确定安置房及公墓用地选址；

22. 监管被征地农村集体经济组织依法分配、使用征地补偿款项。

（十）县发展改革、教育、公安、民政、生态环境、林业、水利、市场监管、税务等有关部门按照各自职责协同实施《补偿办法》及本实施细则。

**第四条** 县人民政府建立征地补偿争议调解机制，组织县自然资源、民政、财政、司法和信访、人力资源和社会保障、住房和城乡建设、农业农村、林业、城乡管理和综合执法等部门及镇人民政府及时调处征地补偿过程中发生的山林及其他土地权属争议、合同纠纷、补偿款及征地社保费分配等矛盾和纠纷，切实维护社会稳定，

维护被征地农村集体经济组织、农民及其他权利人的合法权益，确保征地补偿行为合法、公平、公正。

**第五条** 自项目征收土地预公告发布之日起，在拟征地范围内暂停办理以下事项：

- （一）审批新增建设项目用地；
- （二）审批新建、改建、扩建房屋；
- （三）办理入户，但因结婚、出生、回国、退伍转业、毕业生户籍回迁、刑满释放等原因应当入户的除外；
- （四）以被征收土地上房屋为注册地址办理经营注册登记、变更手续；
- （五）改变土地、房屋用途；
- （六）房屋、土地的转让、租赁和抵押。

县自然资源部门应在征收土地预公告发布之日就前款事项书面通知住房和城乡建设、公安、市场监管、城乡管理和综合执法、不动产登记等有关部门暂停办理上述相关手续。

**第六条** 《补偿办法》第十二条所称其他与房屋、地上附着物和青苗补偿有关的资料，包括但不限于公证书、进口报关单、入库单、有关账簿、税审报告、完税凭证等，资料提供人对资料的真实性、完整性、合法性负责。

镇人民政府核对人在资料复印件上写明“与原件核对一致”，并由资料提交人和核对人共同签名确认后留存。

**第七条** 镇人民政府无法按规定程序支付补偿款，有下列情形之一的，应当根据《提存公证规则》等有关法律法规和政策的规定，向公证机构申请办理提存公证：

（一）被征地的农村集体经济组织、农民及其他权利人无正当理由，拒绝、延迟领取补偿款，经过多次协商未成，严重影响项目建设的；

（二）地上附着物和青苗的权利人不清或存在争议、地址不详，失踪、死亡且其继承人不清，或无行为能力且其法定代理人不清的；

（三）因承包合同等原因，有多名明确的权利人但无法界定分配比例的；

（四）其他依法可以办理提存公证的情况。

镇人民政府由此产生的提存公证（含因提存公证所需的公证清点）等费用，纳入征地成本。

#### **第八条** 征收工作经费按照以下比例分配：

被征收土地所在地的镇人民政府[含村（居）委会、村（居）民小组]70%，县自然资源部门30%。

征收工作经费由县自然资源部门根据征地工作进度向使用单位支付，由各单位根据有关规定合理安排使用。县自然资源部门30%的工作经费可根据实际需要用于解决镇人民政府征地项目工作经费不足。

征收工作经费的使用范围包括：

（一）进村入户进行土地征收相关法律法规、政策宣传和思想动员等群众工作的费用开支；

（二）征地工作需聘请临时工作人员的工资、加班补贴，及其他单位抽调人员，原单位未发放部分的出勤补贴、生活补贴等；

（三）征地期间，征地工作人员的误餐等费用支出；

（四）征地工作中的日常办公支出、办公设备购置、交通设备



购置及交通补贴费用；

- (五) 征地工作中的治安巡逻经费及治安设备购置经费；
- (六) 地上附着物和青苗的清点费用支出、编制补偿费用预算；
- (七) 协调与征地工作有关的经费支出；
- (八) 与征地有关的其他业务费用支出。

征收工作经费使用应当遵循严格审批、合理支出、专款专用的原则。

**第九条** 单独选址项目经县人民政府与业主单位协商后，可增加不可预见费，原则上按照不超过征地补偿费用总额的 10% 计提，此项费用纳入征地成本。

**第十条** 《补偿办法》第四十六条和第五十三条所规定的档案和台账，应当是纸质文档以及电子文档，镇人民政府需定期向县自然资源部门、县农业农村部门备案，确保不发生土地使用权（含宅基地）重复补偿。

### 第三章 征地补偿

#### 第一节 土地补偿费和安置补助费

**第十一条** 土地补偿费和安置补助费按照惠州市人民政府已公布的惠东县征收农用地区片综合地价标准补偿。拟征收土地地类依据国家标准核定，并与开展土地现状调查时最新土地利用现状数据库保持一致。如被征地农村集体经济组织对土地现状有异议，向镇人民政府提出申请，镇人民政府进行现场核实后认为现状与数据库确实存在不一致的，报县自然资源部门，由县自然资源部门组织农业农村、林业等相关部门进行地类核查认定，并报县人民政府审定。

## 第二节 村民住宅补偿

### 第十二条 村民住宅的认定程序：

- （一）由权利人提出申请；
- （二）经村、村民小组调查后，在村、村民小组范围内张贴公示 7 日以上，调查结果须经村民会议或村民代表会议审议通过；
- （三）公示期满无异议或异议不成立的，村、村民小组报镇人民政府，由镇人民政府组织自然资源所及镇属有关部门对房屋是否属于村民住宅、村民住宅是否属于“一户一宅”以及住宅建筑面积等进行调查、认定。认定为村民住宅的，按照《补偿办法》村民住宅补偿规定予以补偿。

**第十三条** “一户一宅”是指农村村民一户只能拥有一处宅基地，符合下列情形之一的，可认定为“一户”：

- （一）已满 18 周岁且户籍在本村的集体经济组织成员可分一户，但生活不能自理且无人照顾的成年人除外；
- （二）夫妻同为一户，征收土地预公告发布前，已经依法在婚姻登记机关办理离婚手续或者人民法院生效判决判令离婚的可分户；
- （三）法律、法规、规章及规范性文件允许的其他认定为“一户”的情形。

**第十四条** 宅基地使用权面积依据《补偿办法》确定，对于征收土地预公告发布前已取得《不动产权证》《土地使用证》等产权证的，原则上按产权证证载土地面积补偿。

村民住宅实测占地面积大于产权证证载土地面积，经认定后可按村民住宅实测占地面积确定宅基地补偿面积，但超过 120 平方米

的土地使用权价值不予补偿。

**第十五条** 村民住宅建筑面积依据《补偿办法》确定，对于征收土地预公告发布前已取得《房屋所有权证》《房地产权证》及“房地一体”《不动产权证》等产权证的，原则上按产权证证载建筑面积补偿。

村民住宅实测建筑面积未超过 480 平方米，但大于产权证证载面积的，经认定后可按村民住宅实测建筑面积确定补偿面积。

村民住宅实测建筑面积超过 480 平方米，但产权证证载面积未超过 480 平方米的，经认定后超过 480 平方米部分按照《补偿办法》附件 1 予以补偿，且不给予一次性签约补助和放弃安置房奖励。

村民住宅实测建筑面积和产权证证载面积均超过 480 平方米的，经认定后实测建筑面积大于产权证证载建筑面积部分按照《补偿办法》附件 1 予以补偿，超过 480 平方米部分不给予一次性签约补助和放弃安置房奖励。

**第十六条** 村民合法继承位于被征收土地所在的村或村小组的祖屋，形成一户有多栋房屋的，经认定后可以按照《补偿办法》第三十五条规定评估补偿，但由此形成的多栋房屋，其一次性签约补助、放弃安置房奖励、限时搬迁奖励不得超过《补偿办法》规定一户最高补助、奖励的上限。

**第十七条** 征地项目有安置房的，一次性签约补助每平方米金额为征地项目安置房评估单价的 20%。

征地项目没有建设安置房而无法确定安置房评估单价的，可以按本实施细则附件 1 中被征收土地所在区域住宅房屋（带电梯）月租金单价的 300 倍作为安置房评估单价。

## **第十八条** 村民住宅安置房置换办法如下：

（一）以村民住宅宅基地使用权价值、房屋建筑物价值和一次性签约补助之和，与所选择安置房的评估价值等值置换。

（二）村民住宅权属人应当按等值置换计算出的安置房建筑面积，选择建筑面积最接近的安置房，并且应当符合以下条件：

1. 实际选择安置房的建筑面积不得大于村民住宅房屋证载建筑面积或实测建筑面积 10 平方米以上；

2. 实际选择安置房的建筑面积不得大于等值置换计算出的安置房建筑面积 10 平方米以上；

3. 每户村民住宅房屋证载建筑面积小于 360 平方米而实际建筑面积达到或超过 360 平方米的，最多可置换建筑面积 360 平方米的安置房；

4. 安置房选择的先后顺序与房屋补偿安置协议的签约顺序挂钩，先签订房屋补偿安置协议的，优先选择安置房。存在同时签约的，按照征收土地预告的发布时间确定安置房选择的先后顺序。

**第十九条** 镇人民政府应当与村民住宅权属人计算、结清村民住宅房屋与安置房的差价。以同一评估基准日的村民住宅房屋补偿总额与所选择安置房评估价值计算，当村民住宅房屋补偿总额少于安置房的评估价值时，村民住宅权属人向镇人民政府补足差价；当村民住宅房屋补偿总额高于安置房的评估价值时，高出部分由镇人民政府以货币方式补偿村民住宅权属人。

**第二十条** 对《补偿办法》及本实施细则未列明的安置房情形，可根据项目具体情况另行制定方案，并报县人民政府审定。

**第二十一条** 选择房屋置换的，自协议约定的腾空房屋之日起

计算临时安置补助费。腾空之日在 15 日（含 15 日）之前的，按足月计算；腾空之日在 15 日（不含 15 日）之后的，按半月计算。被征收人未按约定之日腾空房屋，按实际腾空之日进行加减。

临时安置补助费原则上每 6 个月支付一次，安置房建成后通知交付使用时，镇人民政府与被征收人据实结算未支付的临时安置补助费。

**第二十二条** 重新安排宅基地建房的，按照首次搬迁补助费金额给予二次搬迁补助费。二次搬迁补助费在签订补偿安置协议时由镇人民政府向村民住宅权属人支付。

选择房屋置换的，二次搬迁补助费按所选择安置房的建筑面积计算，标准为 15 元/平方米，不足 1000 元的按 1000 元补助。二次搬迁补助费在安置房建成后通知交付使用时由镇人民政府向村民住宅权属人支付。

**第二十三条** 《补偿办法》第四十五条规定的未取得《集体土地使用证》等产权证的未建住宅的宅基地使用权补偿，由权利人申请并提交宅基地申请证明材料，经村、村民小组调查核实，并将调查结果经村民会议或村民代表会议审议通过后，在村、村民小组范围内采用书面张贴或信息推送等多种有利于村民知晓的方式公示 7 日以上，公示期满无异议或者异议不成立的，报镇人民政府。

镇人民政府组织自然资源所及镇属有关部门对宅基地符合“一户一宅”、符合镇土地利用总体规划、村庄规划、不属于违法用地等进行调查、认定，经认定可以给予补偿的，按照《补偿办法》规定执行。

**第二十四条** 征收土地预公告发布之前主体工程已完工但尚

未全面建成的钢筋混凝土、混合、砖木等结构的住宅房屋，经认定符合“一户一宅”且可参照合法建筑给予补偿的，参照《补偿办法》第三十五条的规定评估补偿，但不给予临时安置补助费、搬迁补助费和限时搬迁奖励。

### 第三节 村民住宅以外的房屋补偿

#### 第二十五条 村民住宅以外的住宅认定程序：

- （一）由权利人提出申请；
- （二）村、村民小组调查核实确认；
- （三）镇人民政府组织自然资源所及镇属有关部门对房屋进行调查、认定，经认定不属于违法用地和违法建筑的，按照《补偿办法》的第五十一条村民住宅以外的住宅补偿规定予以补偿。

**第二十六条** 征收土地预公告发布前已取得《房屋所有权证》《房地产权证》及“房地一体”《不动产权证》等产权证的，按产权证证载建筑面积补偿。

每栋房屋实测建筑面积未超过 480 平方米，但大于产权证证载面积的，经认定后可按实测建筑面积确定补偿面积。

每栋房屋实测建筑面积超过 480 平方米，但产权证证载面积未超过 480 平方米的，经认定后超过 480 平方米部分按照《补偿办法》附件 1 予以补偿，且不给予一次性签约补助和放弃安置房奖励。

每栋房屋实测建筑面积和产权证证载面积均超过 480 平方米的，经认定后实测建筑面积大于产权证证载建筑面积部分按照《补偿办法》附件 1 予以补偿，超过 480 平方米部分不给予一次性签约补助和放弃安置房奖励。

征收土地预公告发布前未取得《房屋所有权证》《房地产权证》

及“房地一体”《不动产权证》等产权证的，每栋房屋建筑面积在480平方米以内（含本数）的，经认定后按照《补偿办法》第三十五条规定评估补偿，但首层建筑面积不得超过120平方米（含本数）；总建筑面积超过480平方米的或首层超过120平方米的建筑面积按照《补偿办法》附件1予以补偿，不给予一次性签约补助和放弃安置房奖励。

**第二十七条** 由镇人民政府组织对未建房屋的个人住宅建设用地按照《补偿办法》的第五十二条规定执行进行调查认定，经认定可补偿的，予以补偿。

申请人提交居民身份证、户口簿、结婚证及以下第（一）至（三）项资料中的至少一项资料：

（一）《集体土地使用证》或《不动产权证》；

（二）《建设用地规划许可证》；

（三）县人民政府、镇人民政府依法核发的批准文件以及土地使用权合法来源的相关材料、凭证等。

#### 第四节 其他地上附着物和青苗补偿

**第二十八条** 征地项目涉及需由政府负责安排墓地的，所需费用纳入征地成本；需配建公墓的，则公墓用地选址由被征收土地所在地的镇人民政府会同县自然资源、民政等部门确定公墓用地选址。

**第二十九条** 宗祠、庙宇按照《补偿办法》附件1同类住宅房屋补偿标准的3倍价格补偿。

**第三十条** 征地项目涉及非政府建设的道路、桥梁等，经权属人提出书面申请，经县人民政府研究决定可以补偿的，由镇人民政府

府委托第三方服务机构按重置成本进行评估、评审后给予补偿，纳入征地成本。

**第三十一条** 采用《补偿办法》附件 1 予以补偿的住宅房屋，应当按照附件 1 所列明的调整项目进行调整，除附件 2 第 56 项列明的砖砌灶外，不得另行增加其他调整项目。

#### 第五节 其他特殊情形

**第三十二条** 集体土地征收或项目建设涉及“三改”工程（改路、改水、改沟渠）的，镇人民政府应当统一登记汇总、调查核实后，组织项目行政主管部门、建设单位、工程设计单位、农村集体经济组织、农民或其他权利人，共同协商确定“三改”方案。“三改”工程设计应当遵循与原规模、标准和功能基本相同的原则。

“三改”工程涉及土地及地上附着物按照《补偿办法》和本实施细则规定的标准进行补偿，不安排留用地也不给予留用地折算货币补偿。“三改”工程补偿费用列入项目建设成本。

镇人民政府、项目建设单位与权利人签订三方补偿协议。补偿费用由项目建设单位直接支付给被征地农村集体经济组织、农民或其他权利人，或者委托镇人民政府支付。委托镇人民政府支付的，镇人民政府须单独列支台账，并做好资料归档。

**第三十三条** 每个征地项目予以补偿的边角地面积总和原则上不得超过本项目征地总面积的 5%，每块夹心地面积原则上不得超过 5 亩。

### 第四章 清场、围挡和管理

**第三十四条** 被征地农村集体经济组织及其成员交付土地后未供应土地前，由被征收土地所在地的镇人民政府负责清场和管



理，确保被征收土地净地移交给用地单位。

本县的土地清场和管理费（不含房屋的清拆费）为每亩 5000 元，列入征地成本。

土地清场和管理费使用范围包括：

（一）在规定时间内处理已补偿的地上附着物和青苗；

（二）对已征收集体土地进行清场清表，确保符合净地移交要求；

（三）对已征收集体土地的管理，供地之前不得被任何人占用。

**第三十五条** 被征地农村集体经济组织及其成员交付土地后，镇人民政府根据用地时间要求完成清场，没有明确用地时间要求的，在付清补偿款后 30 天内完成清场。

**第三十六条** 土地清场后需要围挡的，由镇人民政府实施，围挡方案（含围挡必要性论证、资金测算及实施方案）由镇人民政府根据实际需要制定并征求县自然资源部门和县财政部门意见后，报县人民政府审批，围挡所需资金由县财政部门拨付；单独选址项目或非政府公建项目由项目单位自行围挡，或者委托镇人民政府实施，围挡费用由项目单位支付。

## 第五章 附则

**第三十七条** 本实施细则施行前已发布征收土地预公告并已部分实施征地的项目，由镇人民政府根据有利于征地工作的原则，提出按原规定实施或者按《补偿办法》实施的意見，报县人民政府批准后实施。

**第三十八条** 本实施细则自 2023 年 4 月 20 日起实施，有效期三年。本实施细则施行前县人民政府作出的其他规范性文件与本实

施细则相抵触的，以本实施细则为准。

- 附件：
1. 惠东县房屋市场租金标准
  2. 惠东县人工栽种松树补偿标准
  3. 惠东县海水养殖产品补偿标准
  4. 惠东县盐田补偿标准
  5. 伯公庙及土地公补偿标准
  6. 清点工作收费标准

## 附件 1

# 惠东县房屋市场租金标准

## 一、商业用房租金价格

### (一) 商铺用房租金价格

商铺用房租金分为临街一层商铺租金和二层商铺租金两部分。

#### 1. 临街一层商铺租金价格

商铺租金路线价表

(元/平方米·月)

编号	所属镇(街道、度假区、旅游区)	路段名称	路段起止	参考租金
1	平山街道	东华路	北至惠东大道, 南至解放中路	200
2	平山街道	解放中路	北至人民路, 南至新平大道	120
3	平山街道	新平大道 2	东至解放中路, 西至华侨城大道	75
4	平山街道	建设路	东至新平大道, 西至人民路	120
5	平山街道	华侨城大道	东至新平大道, 西至江南路	100
6	平山街道	新平大道 1	东至惠东大道, 西至解放中路	40
7	平山街道	解放南路 1	北至新平大道, 南至象棋路	50
8	平山街道	康华街	北至惠东大道, 南至建设路	70
9	平山街道	惠东大道 4	东至新平大道, 西至东湖一路	65
10	平山街道	营盘路	北至解放中路, 南至新平大道	50
11	平山街道	人民路	北至惠东大道, 南至规划路	90
12	平山街道	松岭路	北至惠东大道, 南至建设路	70
13	平山街道	新平大道 3	北至华侨城大道, 南至河北一路	80
14	平山街道	红荣街	东至松岭路, 西至人民路	80
15	平山街道	惠东大道 3	东至东湖一路, 西至沿江南路	50
16	平山街道	解放北路	东至人民路, 西至规划路	50
17	平山街道	解放南路 2	北至河南路, 南至规划路	50
18	平山街道	惠园路	东至后园路, 西至解放南路	60
19	平山街道	莲花东路	东至惠东大道, 西至红莲路	40
20	平山街道	惠东大道 5	东至蕉田路, 西至新平大道	50
21	平山街道	东湖二路	北至莲花中路, 南至惠东大道	50
22	平山街道	飞鹤路	东至蕉田路, 西至惠东大道	50
23	平山街道	新平大道 4	北至河南路, 南至环城南路	50

编号	所属镇(街道、度假区、旅游区)	路段名称	路段起止	参考租金
24	平山街道	蕉田路	东至飞鹅路, 西至惠东大道	70
25	平山街道	惠东大道 6	北至蕉田路, 南至银基大道	50
26	平山街道	银基大道	东至环城北路、西至惠东大道	55
27	大岭街道	前进路	北至规划路, 南至惠东大道	37
28	大岭街道	平沙大道 2	东至惠东大道, 西至大昌路	60
29	大岭街道	惠东大道 2	东至沿江北路, 西至平梁路	40
30	大岭街道	平沙大道 1	东至规划路, 西至惠东大道	60
31	大岭街道	平梁路	北至规划路, 南至惠东大道	45
32	大岭街道	惠东大道 1	东至平梁路, 西至规划路	30
33	大岭街道	东进大道	北至盈基酒店路口, 南至惠东大道	45
34	吉隆镇	吉圣东路	西至吉圣西路, 东至广汕路	75
35	吉隆镇	人民路	北至广汕路, 南至文明九路	90
36	吉隆镇	明珠路	北至广汕路, 南至人民路	90
37	吉隆镇	光明路	西至人民路, 东至明珠路	70
38	吉隆镇	鞋城大道	北至广汕路, 南至文明九路	40
39	吉隆镇	广汕路 1	北至金华四路, 南至沿河东路	50
40	吉隆镇	沿河东上路	北至规划路, 南至广汕路	40
41	吉隆镇	沿河西上路	北至规划路, 南至广汕路	40
42	吉隆镇	广汕路 2	西至汽车站, 东至沿河西路	50
43	吉隆镇	新华一路	北至人民路, 南至沿河东下路	30
44	吉隆镇	吉圣西路	西至中心城, 东至沿河西上路	40
45	黄埠镇	人民二路	北至人民一路, 南至人民三路	45
46	黄埠镇	人民一路	北至吉黄路, 南至人民二路	75
47	黄埠镇	海滨大道 1	北至吉黄路, 南至海滨大道 2	35
48	黄埠镇	滨海路	西至海滨大道, 东至规划路	60
49	黄埠镇	吉黄路	北至吉黄路, 南至海滨大道	50
50	黄埠镇	环城南路	北至吉黄路, 南至环城南路	40
51	黄埠镇	人民三路	北至人民二路, 南至现状路	40
52	黄埠镇	海滨大道 2	北至海滨大道 1, 南至现状路	50
53	稔山镇	稔广路(镇域)	全段	45
54	稔山镇	莲花路(镇域)	稔广路至商业街	30
55	稔山镇	稔亚路(镇域)	东至稔广路, 西至和谐路	25
56	稔山镇	商业街(镇域)	东至稔广路, 西至贵新六巷	45
57	稔山镇	交通路(镇域)	稔广路至稔山新市场	60

编号	所属镇(街道、度假区、旅游区)	路段名称	路段起止	参考租金
58	稔山镇	金海岸商业街(亚婆角)	全段	65
59	稔山镇	石化大道	全段	60
60	九龙峰旅游区	永东街(S356)	全段	30
61	九龙峰旅游区	云新街	自永东街往北至160米处	25
62	九龙峰旅游区	荔园街	文化广场至云新街	30
63	多祝镇	新建路	南至S356,北至金百利	65
64	多祝镇	新华北路	全段	25
65	多祝镇	和平路	全段	40
66	多祝镇	西渠路	北至S356,南至为民市场	50
67	多祝镇	平安路(S356)	东至新联路,西至新建路	35
68	白花镇	(无名路)市场所在路	南至新平大道,北至白花市场	25
69	梁化镇	新兴路	西至新桥街,东至大街	25
70	梁化镇	大街	东至东兴街,西至新兴路	45
71	梁化镇	新桥街	西至新兴路,东至东兴街	25
72	梁化镇	新龙街	全段	20
73	梁化镇	鸡行街	全段	20
74	铁涌镇	稔平路南	全段	35
75	铁涌镇	稔平路北	全段	40
76	白盆珠镇	南二街	北至北二街,南至南三街	18
77	白盆珠镇	北二街	东至南二街,西至南三街	18
78	高潭镇	人民东路(马克思街)	南至S242,北至新兴路	25
79	高潭镇	新兴路(列宁街)	南至新兴路,北至S242	25
80	安墩镇	安南街	南至加油站,北至安墩桥	18
81	安墩镇	安东街	南至安南街,北至公园门口	18
82	安墩镇	安大街(圩街)	南至安南街,北至安南街	18
83	平海镇	龙泉大街	全段	50
84	平海镇	新益街	东至包公庙,西至龙泉大街	70
85	巽寮滨海旅游度假区	金海湾大道	东至海文路,西至尖坑街	60
86	巽寮滨海旅游度假区	天后宫商业街	/	60
87	巽寮滨海旅游度假区	红树林商业街	/	100
88	巽寮滨海旅游度假区	凤嘴路	东至海文路,西至博海路	100
89	港口滨海旅游	海旁街	海滨冰厂至港口大桥	100

编号	所属镇(街道、度假区、旅游区)	路段名称	路段起止	参考租金
	度假区			
90	港口滨海旅游度假区	商业街	新区至海旁街	100

说明:

①平山街道、稔山镇(亚婆角地段)、巽寮滨海旅游度假区、港口滨海旅游度假区辖区范围内不在此路线区段的首层商铺租金参照 30 元/平方米·月确定。

②大岭街道、吉隆镇、黄埠镇、稔山镇(除亚婆角地段外)、平海镇辖区范围内不在此路线区段的首层商铺租金参照 25 元/平方米·月确定。

③白花镇、梁化镇、多祝镇、九龙峰旅游区、铁涌镇、高潭镇辖区范围内不在此路线区段的首层商铺租金参照 20 元/平方米·月确定。

④白盆珠镇、安墩镇、宝口镇辖区范围内不在此路线区段的首层商铺租金参照 15 元/平方米·月确定。

## 2. 二层商铺租金价格

二层商铺租金统一按临街一层商铺租金的 40% 确定。

### (二) 办公用房租金价格

办公用房租金价格如下:

#### 办公用房租金路线价表

单位(元/平方米·月)

编号	所属镇(街道、度假区、旅游区)	路段名称	路段起止	参考租金
1	平山街道	东华路	北至惠东大道, 南至解放中路	20
2	平山街道	解放中路	北至人民路, 南至新平大道	20
3	平山街道	新平大道 2	东至解放中路, 西至华侨城大道	30
4	平山街道	建设路	东至新平大道, 西至人民路	20
5	平山街道	华侨城大道	东至新平大道, 西至江南路	30

编号	所属镇(街道、度假区、旅游区)	路段名称	路段起止	参考租金
6	平山街道	新平大道 1	东至惠东大道, 西至解放中路	20
7	平山街道	解放南路 1	北至新平大道, 南至象棋路	20
8	平山街道	康华街	北至惠东大道, 南至建设路	20
9	平山街道	惠东大道 4	东至新平大道, 西至东湖一路	20
10	平山街道	营盘路	北至解放中路, 南至新平大道	20
11	平山街道	人民路	北至惠东大道, 南至规划路	20
12	平山街道	松岭路	北至惠东大道, 南至建设路	20
13	平山街道	新平大道 3	北至华侨城大道, 南至河北一路	40
14	平山街道	红荣街	东至松岭路, 西至人民路	20
15	平山街道	惠东大道 3	东至东湖一路, 西至沿江南路	20
16	平山街道	解放北路	东至人民路, 西至规划路	20
17	平山街道	解放南路 2	北至河南路, 南至规划路	20
18	平山街道	惠园路	东至后园路, 西至解放南路	20
19	平山街道	莲花东路	东至惠东大道, 西至红莲路	20
20	平山街道	惠东大道 5	东至蕉田路, 西至新平大道	9
21	平山街道	东湖二路	北至莲花中路, 南至惠东大道	20
22	平山街道	飞鹅路	东至蕉田路, 西至惠东大道	9
23	平山街道	新平大道 4	北至河南路, 南至环城南路	20
24	平山街道	蕉田路	东至飞鹅路, 西至惠东大道	9
25	平山街道	惠东大道 6	北至蕉田路, 南至银基大道	20
26	大岭街道	前进路	北至规划路, 南至惠东大道	9
27	大岭街道	平沙大道 2	东至惠东大道, 西至大昌路	9
28	大岭街道	惠东大道 2	东至沿江北路, 西至平梁路	9
29	大岭街道	平沙大道 1	东至规划路, 西至惠东大道	9
30	大岭街道	平梁路	北至规划路, 南至惠东大道	9
31	大岭街道	惠东大道 1	东至平梁路, 西至规划路	9
32	大岭街道	东进大道	北至盈基酒店路口, 南至惠东大道	9

说明:

①平山街道、稔山镇(亚婆角地段)、巽寮滨海旅游度假区、港口滨海旅游度假区范围内不在此路线区段的办公用房参照 15 元/平方米·月确定。

②大岭街道、吉隆镇、黄埠镇、稔山镇(除亚婆角地段外)、平海镇辖区范围内不在此路线区段的办公用房租金参照 12 元/平方米·月确定。

③白花镇、梁化镇、多祝镇、九龙峰旅游区、铁涌镇、高潭镇辖区范围内不在此路线区段的办公用房租金参照9元/平方米·月确定。

④白盆珠镇、安墩镇、宝口镇辖区范围内不在此路线区段的办公用房租金参照6元/平方米·月确定。

## 二、住宅用房租金价格

住宅用房租金价格如下：

住宅租金表

(元/平方米·月)

编号	所属镇(街道、度假区、旅游区)	片区	范围	参考租金	
				楼梯商品房	电梯商品房
1	平山街道	华侨城	东起河北二路(二河仔桥) - 江南路 - 金盘路 - 侨金路 - 村前路 - 营盘路 - 新平大道	13	30
2	平山街道	黄排	东起环城南路 - 新平大道 - 河南路	9	20
3	平山街道	青云	东起新平大道 - 太东二路 - 西枝江 - 碧山河(二河仔桥)	10	23
4	平山街道	蕉田	东起环城南路 - 惠东大道 - 飞鹅路 - 蕉田路 - 环城北路	9	20
5	平山街道	红岭	东起环城南路 - 象棋路 - 南湖公园 - 红岭路 - 惠东大道	9	20
6	平山街道	莲花地	东起惠东大道 - 江南路 - 莲花西路 - 糖锅山路 - 飞鹅岭森林公园	9	22
7	平山街道	城东、城南、城西、城北	东起新平大道 - 营盘路 - 金光路 - 金盘路 - 江南路 - 惠东大道	9	20
8	大岭街道		东起沿江北路 - 规划路 - 财山南路 - 财山东路 - 纵向规划路 - 斜向规划路 - 虎头山公园	8	18
9	吉隆镇		镇域	9	18
10	黄埠镇		镇域	9	18
11	稔山镇		镇域	9	18



编号	所属镇(街道、度假区、旅游区)	片区	范围	参考租金	
				楼梯商品房	电梯商品房
12	稔山镇	亚婆角地段、碧桂园十里银滩周边		8	22
13	白花镇	镇域		8	15
14	多祝镇	镇域		8	15
15	梁化镇	镇域		8	15
16	铁涌镇	镇域		8	15
17	平海镇	镇域		8	18
18	白盆珠镇	镇域		6	10
19	高潭镇	镇域		6	15
20	安墩镇	镇域		6	10
21	宝口镇	镇域		6	10
22	巽寮滨海旅游度假区	全区		8	25
23	港口滨海旅游度假区	全区		8	25
24	九龙峰旅游区	全区		8	15

### 三、普通厂房、仓库等非住宅用房租金价格

普通厂房、仓库等非住宅用房租金价格如下：

普通厂房和仓库租金表

(元/平方米·月)

片区	所属镇(街道)	范围	参考租金
第一片区	平山街道、大岭街道、白花镇、吉隆镇、黄埠镇	临惠东大道、环城北路、环城南路等主干道	12
		临近次干道	10
		临支路或者不临路	8
第二片区	稔山镇、巽寮滨海旅游度假区、港口滨海旅游度假区、平海镇、铁涌镇	临主干道	10
		临近次干道	8
		临支路或者不临路	6
第三片区	梁化镇、多祝镇、九龙峰旅游区、高潭镇、白盆珠镇、安墩镇、宝口镇	镇域	5

说明：

①惠东县不在上表范围内的其他零星普通厂房和仓库统一按 5 元/平方米·月确定。

②通过查阅相关资料，并依据道路红线宽度、车道数等条件划分主干道、次干道，划分标准如下：

主干道：是指联系城镇主要工矿企业、交通枢纽和全市性公共活动场所的道路，是城镇主要客货运输线，道路红线宽度 $\geq 40$ 米，车道宽度 14 米以上，车道数大于等于 4 个。

次干道：是指联系城镇主干道之间的道路，道路红线宽度 15—40 米，车道宽度 11-14 米，车道数大于等于 2 个。

## 附件 2

### 惠东县人工栽种松树补偿标准

规格 品种	胸径 5cm 以下	胸径 5(含) -10cm	胸径 10 (含) -20cm	胸径 20 (含) -30cm	胸径 30 (含) -40cm	胸径 40cm 以上
非成片人工 栽种湿地松、 加勒比松、湿 加松(元/棵)	20	40	75	120	180	280

#### 说明:

1. 普通松树（天然林、飞机播种等）按照《补偿办法》附件 3-4 标准补偿。
2. 林地上成片种植的，不按棵计算补偿金额。按郁闭度和树木平均胸径计算，郁闭度 0.2 以下、树木平均胸径 10 厘米以下的，每亩最高补偿 6000 元；郁闭度 0.2（含）以上，并且树木平均胸径 10 厘米（含）以上的，每亩最高补偿 12000 元。

### 附件 3

## 惠东县海水养殖产品补偿标准

项目	补偿标准	养殖产品	备注
土塘	13000 (元/亩)	虾类、鱼类等海产品	/
地膜塘	18000 (元/亩)	虾类、鱼类等海产品	/
高位池	33000 (元/亩)	虾类、鱼类等海产品	/
海产品养殖育苗池	280 (元/m <sup>3</sup> )	虾类、鱼类等海产品	配套有海产品养殖、育苗设施；具备相关海产品养殖、育苗许可，且持续养殖的按该标准补偿，闲置半年以上按该标准 50%补偿。

#### 说明:

1. 海水养殖产品按此标准补偿，不再给予停产停业损失补偿。
2. 地上附着物及青苗另行评估补偿。
3. 征收土地预公告发布之日起，在养产品可继续养殖，在签订协议后，待养殖产品达到上市规格时，尽快捕捞上市，具体交地时间在补偿协议中约定。

附件 4

### 惠东县盐田补偿标准

项目	补偿标准	备注
盐田	103000 (元/亩)	包括征地补偿费、盐田建设费和晒盐补偿费。

附件 5

### 伯公庙及土地公补偿标准

补偿项目	类型	补偿标准	备注
伯公庙、土地公	无围蔽、无上盖	1000 (元/个)	无调整
	三面围墙、有上盖	2000 (元/个) 1 立方米以下 (含 1 立方米)	每增加 0.5 立方米增加 500 元。

## 附件 6

# 清点工作收费标准

### 一、苗木清点收费标准

档次	种植面积	计费标准	备注
1	5 亩（含）以下	1300 元/亩	
2	5 亩以上	1000 元/亩	

### 二、存货、设备清点收费标准

档次	存放面积	计费标准	备注
1	1000 平方米以下	10 元/平方米	
2	1000（含）平方米以上	8 元/平方米	

#### 说明：

1. 镇人民政府委托清点的，清点费用在镇人民政府征收工作经费中列支。
2. 按差额定标准累进计算收费，每户收费额不足 1000 元的按 1000 元收费。
3. 苗木清点工作包括：鉴定苗木品种、清点苗木数量和测量苗木规格等。
4. 存放面积是指正常存放货物和安装设备的房屋建筑面积或占地面积。