

惠州市惠阳区人民政府办公室文件

惠阳府办〔2022〕5号

惠州市惠阳区人民政府办公室关于印发 《惠州市惠阳区历史国有建设用 地清场暂行办法》的通知

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门、各直属机构：

《惠州市惠阳区历史国有建设用
地清场暂行办法》业经六届
31次区政府常务会议讨论通过，现印发给你们，请认真组织实施。
实施过程中遇到的问题，请径向区自然资源局反映。

惠州市惠阳区人民政府办公室

2022年12月9日



惠州市惠阳区历史国有建设用地清场暂行办法

第一条 制定目的和依据

为规范我区国有建设用地上青苗、果树及地上附着物的清场补偿工作，切实维护广大人民群众合法权益，促进经济社会和谐稳定，保障全区重点工程、民生工程等项目建设顺利推进，根据《中华人民共和国土地管理法》《土地储备管理办法》《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）等有关规定，结合我区实际，制定本暂行办法。

第二条 适用范围

本办法所称的历史国有建设用地清场是指2007年7月1日前征收或收储的国有建设用地。具体包含土地征收或收储后未办理供地手续的政府储备土地（含统征地及批次用地）、政府需收回的国有建设用地（含政府已收回的供地时未清场交付的土地及未完善用地手续的前置性供地），且未进行过清场补偿的。历史国有建设用地清场范围为青苗、果树及地上附着物（除永久性建筑物）。

第三条 青苗、果树及地上附着物补偿条件

（一）列入补偿的青苗、果树，主要针对因政府原因未及时开发建设，村民种植的不属抢种的青苗、果树进行补偿。

（二）各镇人民政府（含街道办事处，下同）认定青苗、果树及地坟、阴城、金埕等地上附着物（除永久性建筑物）属于土地清场公告发布之日前已存在并且不属抢种抢建，而且没有清场

补偿过的地上附着物。

（三）各镇人民政府以最早的清晰卫片执法卫星影像图为参考，结合其他相关证据，确认青苗、果树及地上附着物在最早的清晰卫片执法卫星影像图中存在并且没有清场补偿过，地上附着物经各镇人民政府认定不属于违法建筑的。

第四条 职责分工

（一）各镇人民政府主要负责清场土地权属调查、青苗及地上附着物调查〔根据区自然资源部门提供的现状地形图和卫片执法卫星影像图，结合其他相关证据，对地上建（构）筑物和权利人进行核查认定〕，拟定清场补偿预算方案等相关清场工作，并按程序实施补偿事宜。

（二）区自然资源局负责协调和指导各镇人民政府拟定清场补偿预算方案、审核清场补偿等相关工作。

（三）区财政局负责清场补偿资金的筹集、拨付及监督管理。

（四）业主单位负责配合各镇人民政府实施清场工作及清场后土地的管理工作。

（五）没有业主单位的，由区征地和土地储备中心负责指导各镇人民政府实施清场后的土地管理工作。

第五条 土地清场补偿程序

（一）发布土地清场公告。

各镇人民政府根据项目建设实际需求，结合相关历史统征地、批次用地、储备土地范围等确定地上附着物清场范围，经区自然资源局确认后，拟定包含现行补偿政策、完成时限等内容的土地

清场公告，经区自然资源局初审后报区政府审定，经区政府同意后以镇人民政府名义发布国有建设用地地上附着物补偿清场公告。公告通过报刊、政府门户网站发布，并在土地所在村委会（或村小组）信息公示栏及土地所在地上张贴（协商收回的土地除外）。

（二）权属调查和登记。

1.实地测绘。由镇级人民政府委托有资质的第三方测绘机构开展实地测绘工作。

2.基础材料收集。属地自然资源局统筹收集土地现状地形图和卫星影像图，初步分析清场范围内现状情况。

3.实地确认权属。镇级人民政府牵头组织测绘机构、自然资源所、村委会、村民小组、权益人等对土地清场范围内的青苗、果树及地上附着物进行勘查和现场丈量清点，并录像（拍照）记录，制作登记表。

4.制作补偿登记表。依据现场丈量清点的登记表数据，由镇级人民政府按现行补偿标准核算相关权益人的补偿金额，完善地上附着物补偿登记表。补偿项目需要评估的，由镇级人民政府委托评估机构进行评估，按《评审意见》确定评估结果。登记表需经镇级人民政府、自然资源所、村委会、村民小组、权益人等代表签字（盖章）确认。

当村民小组或权益人不配合现场丈量清点工作或清点中存在争议的，由镇级人民政府委托公证机构进行现状证据保全公证，按本办法核算补偿金额制作登记表。地上附着物补偿登记表需经镇级人民政府、自然资源所、村委会签字（盖章）确认，并在村

委会信息公开栏上公示不少于 7 日。

（三）制订地上附着物清场补偿方案。

镇级人民政府根据核定的地上附着物数量、补偿标准、补偿金额等情况，拟订地上附着物清场补偿方案，需在村委会信息公开栏上公示不少于 7 日。权利人或利害关系人对补偿方案有异议的，可向镇级人民政府提出，由镇级人民政府核查。清场补偿方案经区自然资源局及相关部门审核后报区政府审定。

（四）实施补偿及清场工作。

1.镇级人民政府向区政府申请安排地上附着物补偿清场资金，具体按《关于进一步加强土地收储资金管理的通知》（惠阳自然资〔2019〕647号）执行。

2.镇级人民政府按照经区政府批准的补偿方案，将制作的地上附着物补偿表在土地所在村民小组（或村委会）信息公示栏公示，公示期不得少于 5 个工作日。

3.镇级人民政府按程序支付地上附着物补偿款。

公示期满无异议的，由镇级人民政府通过信息栏、公示、书面告知等方式通知权益人在规定期限内领取补偿款。如地上附着物权益人未在规定期限内领取补偿的，由镇级人民政府办理补偿款公证提存，将补偿款划入公证提存账户。

（五）清场交付使用。

镇级人民政府完成地上附着物补偿款支付工作后，应及时完成土地清场及清表工作，并将已清场土地交付给用地单位使用或移交区自然资源局管理。镇级人民政府在完成清表工作后，根据

清表工程实际结算情况向区政府请拨清表费，清表费纳入土地成本，由区财政列支。

第六条 地上附着物补偿标准

（一）短期农作物参照《惠州市集体土地征收与补偿办法》（惠府〔2021〕27号）规定的标准给予补偿；果树等长期农作物，在村民复耕复种时政府不鼓励种植，但为避免造成村民过大损失，该部分农作物补偿参照《惠州市集体土地征收与补偿办法》（惠府〔2021〕27号）规定标准，结合我区实际情况给予适当补偿，原则上果树最高补偿价格不超过30000元/亩（补偿标准详见本办法附件）。

（二）地坟、阴城、金埕、水泥地板以及符合补偿条件的临时建筑物（果场管养房、厂棚等）参照《惠州市集体土地征收与补偿办法》（惠府〔2021〕27号）规定的标准给予补偿。

第七条 有下列情况的一律不予补偿：

（一）发布清场公告后，抢种的青苗和抢建的地上建（构）筑物。

（二）供地前已清场，因用地单位管理不善导致土地被他人占用抢建抢种的地上附作物，政府不予补偿。

（三）清场公告发布前已枯死的种植物。

（四）征收土地时，已完成补偿但尚未清除或拆除的青苗、建（构）筑物。

（五）2007年7月1日后征收或收储土地上新建建筑物及新种植青苗。

(六) 有关法律法规规章规定不予补偿情形的。

第八条 土地清场费承担主体

(一) 协议收购收回(含容积率补偿及货币补偿)的国有建设用地,由原用地单位或相应权益人负责清场,土地清场费由原用地单位或相应权益人承担。

(二) 移交收储的国有建设用地,原则上由移交单位负责清场,清场费用由区财政承担,另有约定除外。

(三) 依法提前收回、区自然资源局单方解除出让合同、未完善供地手续的国有建设用地,由土地所属镇人民政府负责清场,所需费用由区财政承担。

(四) 政府储备土地因供地或临时利用等原因需清场的,清场工作由土地所属镇人民政府负责,清场费用由区财政承担。

第九条 清场工作经费

清场经费(含工作经费)参照《惠州市集体土地征收与补偿办法》(惠府〔2021〕27号),以清场补偿费用总额的4.5%计提。对因土地权益人(单位)不接受补偿标准,拒绝签字或经程序无法找到权益人(单位)的,委托第三方进行公证、调解、评估、审核确认所产生的费用计入清场经费。

第十条 资金来源

属区政府承担的国有建设用地清场补偿费用由区财政列支。不属区财政资金承担的独立选址项目用地,清场补偿费在项目征拆专项资金中列支。

第十一条 责任追究

参与清场工作的部门及其工作人员有下列情形之一的，依法依规追究相关人员责任；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任：

（一）没有严格按照规定程序清场的。

（二）擅自提高或降低有关清场补偿标准，扩大或缩小清场补偿范围的。

（三）青苗、果树和地上附着物等清场补偿未依法进行公示的。

（四）有克扣、截留、侵占、挪用清场补偿费用等违法违规行为的。

第十二条 其他事项

对于土地清场过程中遇到的因地上附着物情况比较复杂等按正常程序和标准无法解决的特殊事项，从确保有利于项目清偿工作顺利的需要，按“一事一议”原则，由镇级人民政府提出解决方案，经区自然资源局审核后，报区政府批准后实施。

第十三条 有效时限

本办法自印发之日起 30 日后施行，有效期 3 年。

附件：

惠州市惠阳区国有建设用地上附着物补偿标准

（一）短期农作物清场补偿标准（元/亩）

补偿类别	补偿标准
菠萝、草莓、甘蔗、西瓜、香瓜等水果类 水稻及西红柿、茄子、玉米、花生、马铃薯、韭黄、韭菜等粮油、蔬菜类	每亩最高补偿 6000 元
鱼塘（鱼类养殖产品）	11500 元

（二）果树清场补偿标准

序号	补偿项目	树冠投影规格	单价（元/棵）	每亩最高补偿金额（元）
1	荔枝、龙眼	树冠投影直径小于 0.5 米	12.5	2500
		树冠投影直径 0.5（含）-1 米	75	7500
		树冠投影直径 1（含）-2 米	150	12500
		树冠投影直径 2（含）-3 米	325	20000
		树冠投影直径 3（含）-4 米	500	20000
		树冠投影直径 4（含）-5 米	675	30000
		树冠投影直径 5（含）-6 米	850	30000

		树冠投影直径 6 米及以上	树冠投影直径 6 米每棵 1000 元, 超过 6 米的, 树冠每增加 0.1 米, 相应增加 17.5 元	30000
2	芒果、榄、柿子、蜜菠萝、板栗、黄皮、枇杷、蛋黄果、青枣、嘉宝果、莲雾、无花果、山楂、神秘果	树冠投影直径小于 0.5 米	10	2000
		树冠投影直径 0.5 (含) -1 米	65	6000
		树冠投影直径 1 (含) -2 米	150	11000
		树冠投影直径 2 (含) -3 米	250	15000
		树冠投影直径 3 (含) -4 米	350	15000
		树冠投影直径 4 (含) -5 米	450	20000
		树冠投影直径 5 (含) -6 米	550	20000
		树冠投影直径 6 米及以上	树冠投影直径 6 米每棵 650 元, 超过 6 米的, 树冠每增加 0.1 米, 相应增加 10 元	20000
3	李、桃、番石榴、杨梅、沙梨、杨桃、油甘、桑葚	果苗树冠投影小于 0.5 米	10	1750
		树冠投影直径 0.5 (含) -1 米	65	6000
		树冠投影直径 1 (含) -2 米	125	10000
		树冠投影直径 2 (含) -3 米	200	12500
		树冠投影直径 3 (含) -4 米	290	12500
		树冠投影直径 4 (含) -5 米	380	16000
		树冠投影直径 5 (含) -6 米	470	16000

		树冠投影直 6 米及以上	树冠投影直径 6 米每棵 515 元，超过 6 米的，树冠每增加 0.1 米，相应增加 9 元	16000
4	柑、桔、橙、柚	果苗树冠投影小于 0.5 米	10	2500
		树冠投影直径 0.5 (含) -1 米	40	5000
		树冠投影直径 1 (含) -2 米	75	9000
		树冠投影直径 2 (含) -3 米	125	20000
		树冠投影直径 3 米及以上	树冠投影直径 3 米每棵 175 元，超过 3 米的，树冠每增加 0.1 米，相应增加 5 元	20000
5	木瓜	高度 1.5 米及以下	7.5	2500
		胸径 5 厘米以下	15	3500
		胸径 5 (含) -10 厘米	25	5000
		胸径 10 厘米 (含) 及以上	35	5000
6	蕉类 (香蕉、芭蕉、米蕉)	高度 1.5 米及以下	5	3000
		高度 1.5 (含) -2.5 米	20	7500
		高度 2.5 米及以上	25	7500
7	蓝莓	果苗高度 0.3 米以下	10	3000
		果树高度 0.3 (含) -0.8 米	25	6000
		果树高度 0.8 (含) -1.2 米	40	9600

		果树高度 1.2 米及以上	60	14400
8	火龙果	无水泥柱，苗高（长）0.5 以下	20 元/墩；4 棵火龙果苗为一墩	2500
		有水泥柱，苗高（长）0.5（含）-1 米	40 元/墩；4 棵火龙果苗为一墩	5000
		有水泥柱，苗高（长）1（含）-2 米，已挂果	80 元/墩；4 棵火龙果苗为一墩	10000
		有水泥柱，苗高（长）2 米以上，已挂果	110 元/墩；4 棵火龙果苗为一墩	12500
9	葡萄、百香果(离地面 0.5 米处测量藤直径)	藤径 1 厘米以下	15	3500
		藤径 1（含）-2 厘米	17.5	4000
		藤径 2（含）-3 厘米	22.5	5000
		藤径 3（含）-4 厘米	27.5	7000
		藤径 4 厘米以上	零星种植藤径每增加 1 厘米每棵补偿价在 27.5 元基础上增加 9 元。	9000

说明：1.成片种植果树的，一般以种植最多的果树作为青苗补偿的品种，不以品种分类作重复计补。

2.青苗补偿面积应扣除用于成片种植管理而搭建的建筑物和附着物的面积。

(三) 苗圃清场补偿标准

(单位: 元/棵)

序号	种类	名称 规格		高度 1.5 米 以下 苗	胸径 5 厘米 以下	胸径 5 (含) -10 厘 米	胸径 10 (含) -20 厘 米	胸径 20 (含))-30 厘米	胸径 30 (含) -40 厘 米	胸径 40 厘米及 以上		
		1	乔木	榕树、凤凰木、台湾相思、木棉、盆架子、麻楝		2.5	10	35	100	260	500	800
紫薇、秋枫、桃花心木、鸡蛋花、樟树、火焰木、刺桐、幌伞枫、杜英、紫荆、玉兰、蒲桃、风铃木、黄槐、黄槿、阴香、水葡桃、白千层、红千层、发财树、小叶榄仁、腊肠树等其他未列名的乔木				2.5	10	55	115	300	550	1000		
罗汉松、柏树、九里香、桂花				2.5	10	57.5	125	350	600	1100		
黄花梨、沉香、檀香				4	10	60	150	400	700	1300		
每亩最高补偿金额(元)				7500			15000			25000		

		以上树木如果为截杆种植单价按对应规格的一半计算，每亩最高补偿金额相应减半								
序号	种类	名称	规格	冠幅 0.4 米 以下	冠幅 0.4 (含) -0.6米	冠幅 0.6 (含) -0.8米	冠幅 0.8 (含) -1米	冠幅 1.0 (含) -1.2 米	冠幅 1.2 (含) -1.5米	冠幅 1.5 米及以上
2	灌木	杜鹃、大红花、茉莉、福建茶、女贞、黄杨、连翘、红继木、金钱榕、黄金叶、龙船花等，包含未列名的其他灌木。		2.5	7.5	12.5	17.5	25	30	35
		每亩最高补偿金额(元)		5000		7500		10000		
		1.以上灌木如有修剪造型按同规格的2倍计算； 2.如果修剪为绿篱，高度0.5米以下的每平方米60元，高度0.5米(含)至1米的每平方米75元，1米及以上的每平方米90元。								
序号	种类	名称	规格	高度 1.5 米 以下苗	地径5 厘米 以下	地径5 (含) -10厘米	地径10 (含) -20厘米	地径20 (含) -30厘米	地径30 (含) -40厘米	地径40 厘米及以上
3	棕榈	大王椰、假槟榔、老人葵、蒲葵、狐尾椰、霸王棕等其他未列名的棕榈		5	10	25	65	110	210	250
		中东海枣、加拿利海枣、布迪椰子		5	10	30	75	120	225	300

		名称	规格	树苗	冠幅 0.5 (含) -1 米	冠幅 1 米 (含) -1.5 米	冠幅 1.5 (含) -2 米	冠幅 2 米及以上
		散尾葵		5	30	55	100	100 元基础上每增加 0.1 米，增加 10 元
		每亩最高补 偿金额 (元)		5000		10000		15000
4	草 坪	草坪	密度 80%以下 3 元/平方米，密度 80%以上 4 元/平方米					

说明：本标准 of 地面种植类（地苗）补偿标准，盆苗、袋苗按相同品种、规格的地苗补偿标准的 20% 补偿搬迁费。

公开方式：主动公开

抄送：区委有关部委办局，市人大常委会办公室，区政协办公室，区纪委监委办公室，区法院，区检察院，区武装部。

惠州市惠阳区人民政府办公室

2022 年 12 月 9 日印发