

# 杭州市人民政府文件

杭政函〔2021〕10号

---

## 杭州市人民政府关于调整 杭州市区征收集体土地地上附着物 和青苗补偿标准的通知

各区、县（市）人民政府，市政府各部门、各直属单位：

为进一步做好市区征收集体土地地上附着物和青苗补偿工作，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）和《浙江省自然资源厅关于征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准的批复》（浙自然资函〔2021〕4号）等有关文件要求，市政府决定，调整市区征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准。现将有关事项通知如下：

一、本通知适用于杭州市区范围内征收集体土地地上附着物和青苗补偿工作。2020年1月1日后批准征收土地方案的项目均按调整后的标准执行。

二、地上附着物和青苗补偿范围，主要包括征地范围内的石坎、河埠、沟渠、道路、低压电杆、管线以及各类养殖水面、苗木和树木、大棚、农田设施等地上附着物和青苗。房屋补偿按照征收集体土地房屋补偿相关标准执行。

三、地上附着物和青苗实行包干补偿，按照征地总面积一次性补偿给被征地社区（村）包干统筹使用，并根据“有苗（物）补苗（物）、无苗（物）不补”的原则，由被征地社区（村）据实补偿给相应的所有权人。上城区、下城区、江干区、拱墅区、西湖区、杭州高新开发区（滨江）包干补偿费用不超过4万元/亩，萧山区、余杭区、富阳区、临安区包干补偿费用不超过2.8万元/亩。

四、如征收土地范围内涉及规模较大、设施较好，且经依法批准的智慧型农业、创新型农业、园艺基地、休闲观光园、公园式绿化、特种水产养殖场等地上附着物，其补偿资金确实难以在包干补偿费用内平衡的，由区政府（管委会）建立审查机制，另行补偿地上附着物和青苗实际价值与包干补偿标准的差额。

五、各地可试行建立由农、林、牧、渔等科研院所以及估价师、律师、会计师等专业人员组成的专家库，参与地上附着物和青苗补偿有关政策制定及争议调解等事项。

六、地上附着物和青苗补偿费纳入土地出让收支管理。

七、本通知自 2021 年 3 月 3 日起施行，有效期 5 年，由市规划和自然资源局负责牵头组织实施。2020 年 1 月 1 日前批准征收土地方案的项目，地上附着物和青苗尚未处置的，各地可根据实际情况做好政策衔接工作。前发《杭州市人民政府关于调整市区征收集体土地地上青苗和附着物补偿形式的通知》（杭政函〔2010〕132 号）同时废止，前发文件与本通知不一致的，按本通知执行。桐庐县、淳安县、建德市根据本地实际情况，自行制定地上附着物和青苗补偿标准。

附件：地上附着物和青苗补偿费参考标准

杭州市人民政府

2021 年 2 月 1 日

（此件公开发布）

## 附件

# 地上附着物和青苗补偿费参考标准

类别	补偿标准	类别	补偿标准
水田	2350 元/亩	菜地	4800 元/亩
养殖水面	4800 元/亩	桑园	2700 元/亩
竹园	3000 元/亩	葡萄园	6000 元/亩
水井	600 元/口	迁坟	3200 元/穴
排灌沟渠	250 元/立方米	方涵	215 元/立方米
石坎	195 元/立方米	化粪池	160 元/立方米
钢架大棚 (含膜)	5300 元/亩	竹木大棚 (含膜)	2150 元/亩
苗木及树木	6400—10500 元/亩	河埠	1600—3100 元/个
备注	1. 旱地参照本表水田进行补偿；茶园、其他果园参照本表菜地进行补偿。 2. 以上为补偿参考标准，各地可结合实际进行适度调整或制定本地具体标准。		

抄送：市委各部门，市纪委，杭州警备区，市各群众团体。  
市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，市检察院。  
市各民主党派。

杭州市人民政府办公厅

2021年2月2日印发

