

惠东县集体土地征收与补偿实施细则

(征求意见稿)

第一章 总则

第一条【制定依据和目的】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》《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【适用范围】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。

第三条【调解机构】县人民政府（以下简称县政府）建立由自然资源、民政、财政、司法和信访、人力资源和社会保障、住房城乡建设、农业农村、林业、综治维稳等部门及镇人民政府（含街道办事处、度假区管委会、旅游区管委会）组成的征地补偿争议调解机构。县征地补偿争议调解机构应当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、补偿款分配、合同纠纷、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。

第二章 工作职责与征收程序

第四条【工作职责】 本县行政区域内依法征收集体土地的，由县政府予以公告并组织实施。各有关单位和部门应当明确职责、密切配合，共同推进征地工作。

各有关单位和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，报县政府审定后依法公布；
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. 对经镇人民政府确定的村民住宅、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，可委托第三方服务机构进行审核，由此产生的费用列入征地成本；
4. 可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具备相应评估能力的第三方服务机构负责社会稳定风险评估的具体工作，费用纳入项目征地成本；
5. 会同财政、农业农村、人力资源和社会保障等有关部门，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政府审定后依法发布；
6. 推行征地补偿安置信息公开，负责组织征地补偿安置方案听证工作；
7. 负责与被征收土地的所有权人直接签订征地补偿协议；

8. 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、评审等第三方服务机构，产生的服务费用纳入征地成本；

9. 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；

10. 会同财政部门负责按规定审核征地补偿费用报县政府审定后落实征地补偿所需资金，征地补偿所需资金预存到县自然资源主管部门指定的专用账户；会同县审计、财政等相关部门对镇人民政府土地征收与补偿业务的管理、检查和监督工作；

11. 被征收集体土地所在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。

12. 配合镇人民政府、县住房和城乡建设部门确定安置房及公墓用地选址；

13. 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。

14. 办理不动产权证及其他相关产权资料的注销登记等手续。

（二）县住房和城乡建设部门职责

1. 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；

2.配合镇人民政府依法对征地范围内的房屋是否属于永久性建筑进行调查、审核、认定，并对镇人民政府房屋认定工作进行监督、指导；

3.会同镇人民政府、县自然资源主管部门确定安置房及公墓用地选址。

（三）县农业农村部门职责

1.配合镇人民政府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，并对镇人民政府房屋认定工作进行监督、指导。

2.会同县自然资源主管部门拟定征地补偿安置方案。

3.会同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

配合镇人民政府依法对征地范围内的房屋是否存在违法建设等进行调查、审核、认定，并对镇人民政府房屋认定工作进行监督、指导。

（五）县财政部门职责

1. 会同县自然资源等部门编制征地补偿安置方案；

2. 会同县自然资源主管部门按规定审核由镇人民政府测算的项目征地补偿费用；

3. 负责县级征地补偿所需资金的筹集；

4. 会同县审计部门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

会同县财政部门对土地征收与补偿业务进行检查和监督。

(七) 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. 会同县自然资源、农业农村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。

(八) 县司法和信访部门职责

1. 代县政府审查涉及征地补偿工作的规范性文件、政策措施和指导意见、工作流程等；
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. 代县政府主持全县性重大征收拆迁项目的听证会、征求意见会、专家论证会等；
4. 指导涉及征地工作的行政复议和行政诉讼案件；
5. 负责为征地补偿工作提供相关法律服务；
6. 负责对承担和参与征地补偿工作的机构及其工作人员进行法律业务培训指导，组织开展法律政策与征地补偿业务宣传等。

(九) 镇人民政府职责

1. 负责征收土地预公告、征地补偿安置方案公告、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主管部门；

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、村民户代表或村民代表会议，并做好会议记录及现场拍照；

3. 根据县自然资源主管部门提供的征地红线图等资料，对拟征收土地的权属、位置、地类、面积等信息，开展进一步核实调查工作；

4. 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，调查时进行录像及拍照；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 3 天；

镇人民政府对村民住宅、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、合法性负责。

5. 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，经县自然资源主管部门审核后，报县政府审定；

6. 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；

7. 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，并报县政府；

8. 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；

9. 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；

10. 负责组织对拟征地范围内的房屋、未建住宅的宅基地使用权及未建房屋的个人建设用地使用权进行调查、认定；

11. 负责对拟征地范围内的其他地上附着物及青苗是否属于可补偿范围进行认定；

12. 负责组织辖区内被征地农村集体经济组织与县自然资源主管部门签订征地补偿安置协议；

13. 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，报县政府；

14. 确定征地社保费到户名单和补贴金额；

15. 负责巡查、制止和打击拟征收土地上抢栽、抢建等违法行为；

16. 负责已实施补偿土地的清场、围蔽和管理；

17. 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；

18. 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；

19. 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主管部门备案；

20. 会同县住房和城乡建设部门、县自然资源主管部门确定安置房及公墓用地选址。

第五条 发展改革、教育、公安、民政、生态环境、林业、水利、市场监督管理、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。

第六条【暂停办理事项】 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事项：

（一）新批建设用地；

（二）审批新建、改建、扩建房屋；

（三）办理入户和分户，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、分户的除外；

（四）以被征收人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。

自然资源管理部门应在征收土地预告发布之日就前款事项书面通知县住房和城乡建设、县公安、县市场监督管理、县城管执法、县不动产登记中心等有关部门暂停办理上述相关手续。

第七条【提交资料】《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。

第八条【公证手续】被征地的农村集体经济组织、农民及其他权利人不配合镇人民政府对地上附着物和青苗进行调查、登记等工作的，镇人民政府根据《中华人民共和国公证法》及其他有关法律法规的规定办理公证手续。

镇人民政府无法按规定程序支付补偿款，有下列情况之一的，应当根据《提存公证规则》等有关法律法规的规定，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。

(五) 本细则未列明的参照《补偿办法》实施。

第九条【工作经费】 征收工作经费按照以下比例分配：

被征土地所在镇人民政府[含村(居)委会、村(居)民小组]70%，县自然资源主管部门（含征地中心、自然资源所）30%；

征地工作经费由县自然资源主管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。

征收工作经费的使用范围包括：

(一) 用于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) 用于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) 用于征地期间，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) 协调与征地工作有关的经费支出；

- (七) 地上附着物和青苗的清点费用支出、编制补偿费用预算；
- (八) 与征地有关的其他业务费用支出。

征地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。

第十条 【不可预见费】 不可预见费原则上按征地补偿费用总额的 10%计提，镇人民政府可根据项目实际需要编制使用申请及使用方案报县自然资源部门审核后拨付。

第十一条 【补偿台账】 《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主管部门、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

第十二条 【土地补偿费和安置补助费】 土地补偿费和安置补助费按照已公布的惠东县农用地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县农业农村、林业等相关部门进行补偿地类核查认定，并报县人民政府审定。

第二节 村民住宅补偿

第十三条【村民住宅认定】 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，由镇人民政府组织农业农村、自然资源、住房城乡建设、综合执法等部门对房屋是否属于村民住宅（含土地及建筑面积）、村民住宅是否属于一户一宅以及权利人是否已得到宅基地补偿（包括货币补偿或房屋置换）等进行调查、认定；

（四）认定为村民住宅的，按照《补偿办法》的第三十五条村民住宅补偿规定予以补偿。

第十四条【一户一宅】 “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判决的可分户；

（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。

第十五条【村民住宅补偿面积】 征收土地预告发布前未取

得《房屋所有权证》《房地产权证》及房地一体《不动产权证》等产权证的村民住宅按照《补偿办法》第三十五条规定评估补偿的，每层房屋建筑物面积不得超过 120 平方米以及总建筑面积不得超过 480 平方米，超过部分按照《补偿办法》附件 1 标准予以补偿。不给予一次性签约补助和放弃安置房奖励。

第十六条【合法继承祖屋】 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“一户多宅”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【一次性签约补助】 应安排宅基地但没有安排宅基地的住宅房屋补偿，给予一次性签约补助。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，可以按被征收土地所在区域住宅房屋（带电梯）月租金单价（按附件 1 惠东县房屋市场租金标准）的 300 倍作为安置房评估单价。

第十八条【安置房置换】 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，并同时符合以下条件：

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. 没有证载建筑面积的村民住宅房屋，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，但每户村民住宅最多可置换建筑面积 360 平方米的安置房。

5. 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【安置房差价】 征地实施单位应当与村民住宅权属人计算、结清村民住宅房屋与安置房屋的差价。以同一评估时点的村民住宅房屋补偿总额与所选择安置房屋评估价值计算，当村民住宅房屋补偿总额少于安置房屋的评估价值时，村民住宅权属人向征地单位补足差价；当村民住宅房屋补偿总额高于安置房屋的评估价值时，高出部分由征地单位以货币方式补偿村民住宅权属人。

第二十条【特殊安置情形】 对《补偿办法》及本实施细则未涉及的安置房情形，可根据项目具体情况另行制定方案，并报县政府审定。

第二十一条【临时安置补助】 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。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。

第二十二条【二次搬迁】 重新安排宅基地建房的，按照相同标准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征收单位向村民住宅权属人支付。

选择房屋置换的，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征收单位向村民住宅权属人支付。

第二十三条【未建宅基地】 由镇人民政府组织对未取得《集体土地使用证》等产权证的未建宅基地按照《补偿办法》的第四十五条规定进行调查认定，经认定可补偿的，予以补偿。

镇人民政府组织农业农村、自然资源部门对宅基地符合一户

一宅、符合镇土地利用规划、村庄规划、不属于违法用地等进行调查、认定。

第三节 村民住宅以外的房屋补偿

第二十四条【村民住宅以外的住宅认定】 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）镇人民政府组织农业农村、自然资源、住房城乡建设、城管执法等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。

第二十五条【村民住宅以外住宅补偿面积】 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》等产权证的村民住宅以外的住宅参照《补偿办法》第三十五条规定评估补偿的，每层房屋建筑物面积不得超过 120 平方米以及总建筑面积不得超过 480 平方米，超过部分按照《补偿办法》附件 1 标准予以补偿。不给予一次性签约补助。

第二十六条【在建住宅房屋】 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框架、混合结构的住宅房屋，经认定符合一户一宅且不属于违法占地、违法建筑的，可以按照村民住宅进行补偿，但不给予临时安置补助、搬迁补助和限时搬迁奖励。

第二十七条【个人住宅建设用地】 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、户口簿及以下第（二）至（四）项资料中的至少一项资料：

（一）居民身份证、户口簿；

（二）《集体土地使用证》或《不动产权证》；

（三）《建设用地规划许可证》；

（四）县政府、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【坟墓搬迁】 征地项目涉及需由政府负责安排墓地的，所需费用纳入项目征地成本。需配建公墓的，则公墓用地选址由被征收集体土地所在地的镇人民政府会同住房和城乡建设部门、县自然资源主管部门确定公墓用地选址。

第二十九条【特殊项目】 宗祠、庙宇按同等住宅房屋的 3 倍价格补偿；

无围蔽、无上盖的伯公庙、土地公补偿标准按 1000 元/个。

第三十条【附件补偿情形】 采用《补偿办法》附件 1 补偿标准进行补偿的住宅房屋，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

第三十一条【“三改”工程】 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，认真调查核实。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”工程涉及土地征收与补偿的按照《补偿办法》和本实施细则执行，不给予留用地安置及货币补偿。“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。

第三十二条【边角地、夹心地】 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

第三十三条【清场、围挡和管理费】 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，由被征收土地所在的乡（镇）

人民政府负责清场、围挡和管理，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。

第三十四条【清场时间】 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。

第三十五条【围挡】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主管部门和县财政部门意见后，报县政府审批，围挡所需资金由县财政部门拨付，纳入征地成本；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

第三十六条【新旧政策衔接】 本实施细则施行前已发布征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》实施的意见，报县政府批准后实施。

征地留用地按照省、市有关规定执行，在新的留用地政策未颁布之前，留用地货币补偿标准可暂按《惠东县集体土地征收与补偿实施细则》（惠东府〔2018〕61号）确定（九龙峰旅游区参照平山标准执行）。

第三十七条【施行日期】 本实施细则自 2022 年*月*日起实施,有效期至 2024 年 7 月 31 日止。县政府过去制定的有关规定与本实施细则不一致的按本实施细则执行。

- 附件：
- 1.惠东县房屋市场租金标准
 - 2.惠东县人工栽种松树（湿地松、加勒比松、湿加松）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.清点工作收费标准
 - 6.土地征收程序配套附件

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。

商铺类房屋租金分为临街一层商铺租金和二层商铺租金两部分。

1.依据惠东县临街商铺的具体分布情况，确定临街一层商铺租金价格如下：

商铺租金路线价表

(元/平方米·月)

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

编号	所属街道办 (镇)	路段名称	路段起止	租金价格
23	平山街道办	新平大道 4	北至河南路, 南至环城南路	50
24	平山街道办	蕉田路	东至飞鹅路, 西至惠东大道	70
25	平山街道办	惠东大道 6	北至蕉田路, 南至银基大道	50
26	平山街道办	银基大道	东至环城北路、西至惠东大道	55
26	大岭街道办	前进路	北至规划路, 南至惠东大道	37.5
27	大岭街道办	平沙大道 2	东至惠东大道, 西至大昌路	60
28	大岭街道办	惠东大道 2	东至沿江北路, 西至平梁路	40
29	大岭街道办	平沙大道 1	东至规划路, 西至惠东大道	60
30	大岭街道办	平梁路	北至规划路, 南至惠东大道	45
31	大岭街道办	惠东大道 1	东至平梁路, 西至规划路	30
32	大岭街道办	东进大道	北至盈基酒店路口, 南至惠东大道	45
33	吉隆镇	吉圣东路	西至吉圣西路, 东至广汕路	75
34	吉隆镇	人民路	北至广汕路, 南至文明九路	90
35	吉隆镇	明珠路	北至广汕路, 南至人民路	90
36	吉隆镇	光明路	西至人民路, 东至明珠路	70
37	吉隆镇	鞋城大道	北至广汕路, 南至文明九路	40
38	吉隆镇	广汕路 1	北至金华四路, 南至沿河东路	50
39	吉隆镇	沿河东上路	北至规划路, 南至广汕路	40
40	吉隆镇	沿河西上路	北至规划路, 南至广汕路	40
41	吉隆镇	广汕路 2	西至汽车站, 东至沿河西路	50
42	吉隆镇	新华一路	北至人民路, 南至沿河东下路	30
43	吉隆镇	吉圣西路	西至中心城, 东至沿河西上路	40
44	黄埠镇	人民二路	北至人民一路, 南至人民三路	45
45	黄埠镇	人民一路	北至吉黄路, 南至人民二路	75
46	黄埠镇	海滨大道 1	北至吉黄路, 南至海滨大道 2	35
47	黄埠镇	滨海路	西至海滨大道, 东至规划路	60
48	黄埠镇	吉黄路	北至吉黄路, 南至海滨大道	50
49	黄埠镇	环城南路	北至吉黄路, 南至环城南路	40
50	黄埠镇	人民三路	北至人民二路, 南至现状路	40
51	黄埠镇	海滨大道 2	北至海滨大道 1, 南至现状路	50
52	稔山镇	稔广路(镇域)	全段	45
53	稔山镇	莲花路(镇域)	稔广路至商业街	30
54	稔山镇	稔亚路(镇域)	东至稔广路, 西至和谐路	25
55	稔山镇	商业街(镇域)	东至稔广路, 西至贵新六巷	45
56	稔山镇	交通路(镇域)	稔广路至稔山新市场	60
57	稔山镇	金海岸商业街 (亚婆角)	全段	65
58	稔山镇	石化大道	全段	60

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

编号	所属街道办 (镇)	路段名称	路段起止	租金价格
90	港口海滨旅游度假区	商业街	新区至海旁街	100
备注： ①平山街道办、稔山镇（亚婆角地段）、巽寮海滨旅游度假区、港口海滨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大岭街道办、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、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：

根据惠东县不同楼层的租金差异确定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。

依据惠东县办公用房的具体分布情况，确定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	所属街道办 (镇)	路段名称	路段起止	租金价格
1	平山街道办	东华路	北至惠东大道，南至解放中路	20
2	平山街道办	解放中路	北至人民路，南至新平大道	20
3	平山街道办	新平大道 2	东至解放中路，西至华侨城大道	30
4	平山街道办	建设路	东至新平大道，西至人民路	20
5	平山街道办	华侨城大道	东至新平大道，西至江南路	30
6	平山街道办	新平大道 1	东至惠东大道，西至解放中路	20
7	平山街道办	解放南路 1	北至新平大道，南至象棋路	20
8	平山街道办	康华街	北至惠东大道，南至建设路	20
9	平山街道办	惠东大道 4	东至新平大道，西至东湖一路	20
10	平山街道办	营盘路	北至解放中路，南至新平大道	20
11	平山街道办	人民路	北至惠东大道，南至规划路	20

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

备注：

①平山街道办、稔山镇（亚婆角地段）、巽寮海滨旅游度假区、港口海滨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大岭街道办、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 9 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、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

根据惠东县的区域状况，结合住宅用房房地产市场价格特征，确定价格如下：

住宅租金表

(元/平方米·月)

所属街道办 (镇)	片区	范围	国有土地上房屋	
			楼梯商品房 租金价格	电梯商品房 租金价格
平山街道办	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
平山街道办	黄排	东起环城南路-新平大道-河南路	9	20
平山街道办	青云	东起新平大道-太东二路-西枝江-碧山河(二河仔桥)	10	23
平山街道办	蕉田	东起环城南路-惠东大道-飞鹅路-蕉田路-环城北路	9	20
平山街道办	红岭	东起环城南路-象棋路-南湖公园-红岭路-惠东大道	9	20
平山街道办	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
平山街道办	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
大岭街道办	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
吉隆镇	镇域		9	18
黄埠镇	镇域		9	18
稔山镇	镇域		9	18
稔山镇	亚婆角地段、碧桂园十里银滩周边		8	22
白花镇	镇域		8	15
多祝镇	镇域		8	15
梁化镇	镇域		8	15
铁涌镇	镇域		8	15
平海镇	镇域		8	18
白盆珠镇	镇域		6	10
高潭镇	镇域		6	15
安墩镇	镇域		6	10
宝口镇	镇域		6	10
巽寮滨海旅游度假区	全区		8	25
港口滨海旅游度假区	全区		8	25
九龙峰旅游区	全区			

备注：①平山街道办、大岭街道办、稔山镇亚婆角地段（碧桂园十里银滩周边）、巽寮滨海旅游度假区、港口滨海旅游度假区、吉隆镇、黄埠镇、稔山镇（镇域）、白花镇、多祝镇、梁化镇、铁涌镇、平海镇等范围内自建房住宅房屋租金价格统一按8元/平方米·月确定。、
②白盆珠镇、高潭镇、安墩镇、宝口镇范围内自建房住宅房屋租金价格统一按5元/平方米·月确定

三、普通厂房、仓库等非住宅用房租金价格。

根据惠东县地理条件，结合普通厂房、仓库类房地产市场价格特征，将惠东县划分以下片区进行分析，确定价格如下：

普通厂房和仓库租金表

（元/平方米·月）

片区	街道办事处	范围	租金价格
第一片区	平山街道办、大岭街道办、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
	平山街道办、大岭街道办、白花镇、吉隆镇、黄埠镇	临近次干道	10
	平山街道办、大岭街道办、白花镇、吉隆镇、黄埠镇	临支路或者不临路	8
第二片区	白花镇、吉隆镇、黄埠镇、稔山镇、巽寮滨海旅游度假区、港口滨海旅游度假区	临主干道	10
	白花镇、吉隆镇、黄埠镇、稔山镇、巽寮滨海旅游度假区、港口滨海旅游度假区	临近次干道	8
	白花镇、吉隆镇、黄埠镇、稔山镇、巽寮滨海旅游度假区、港口滨海旅游度假区	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

备注：

- 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：

- ③ 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 ≥ 40 米，车道宽度14米以上，车道数大于等于4个。
- ④ 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（湿地松、加勒比松、湿加松）补偿标准

品种 \ 规格	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	说明
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 ³)	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、征地预告发布之日起，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

盐田补偿标准为每亩 103000 元，包括征地补偿费、盐田建设费和晒盐补偿费。	
说明	<ol style="list-style-type: none">1、征地补偿费按照惠州市征收农用地地区片综合地价，惠东县区片 1 标准补偿；2、盐田建设费补偿标准为每亩 3.2 万元（48 元/平方米），包括过滤池、蒸发池、结晶池、盐卤池、进排水管等全部盐田生产设施；3、晒盐补偿费参照《惠州市集体土地征收与补偿办法》附件 3-3 短期农作物补偿标准，每亩补偿 6000 元。

附件 5

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	
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	
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. 乡（镇）人民政府委托清点的，清点费用在乡（镇）镇人民政府（街道办事处、管委会）征地工作经费中列支。

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。（例如：某青苗清点项目，种植面积 0.5 亩，清点费用为 $1300 \times 0.5 = 650$ 元，低于 1000 元，按 1000 元收费；另一设备清点项目，厂房面积 2300 平方米，按照本收费标准，其中 1000 平方米，按 10 元/平方米计费，共 10000 元；剩余 1300 平方米按 8 元/平方米计费，共 10400 元，本项目设备清点费用合计为 20400 元）。

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。