

南宁市人民政府文件

南府规〔2018〕40号

南宁市人民政府 关于印发南宁市征收集体 土地补偿安置指导标准的通知

各城区人民政府，市政府各部门，各管委会，市级各双管单位，
市直各事业、企业单位：

《南宁市征收集体土地补偿安置指导标准》已经市十四届人
民政府第58次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执
行。



南宁市征收集体土地补偿安置指导标准

为指导我市市区（不含武鸣区）范围内集体土地征地拆迁补偿安置工作，切实维护征收土地当事人的合法权益，根据法律、法规和政策规定，特制定本指导标准：

一、征地区片综合价格标准

单位：元/亩

基价 区片	农用地			建设用地	未利用地
	土地补偿费	安置补助费	合计	土地补偿费	土地补偿费
第一区片	45000	75000	120000	120000	45000
第二区片	40000	60000	100000	100000	40000
第三区片	35000	45000	80000	80000	35000
第四区片	32500	32500	65000	65000	32500

（一）第一区片包括快速环道内的行政村及三塘村、那况村、降桥村、路西村、鸡村、皂角村、北湖村、连畴村、苏卢村、西津村、大塘村、屯里村、屯淶村、永宁村、罗赖村、和德村、振兴村、明华村、心圩村、大岭村、四联村、新村（西乡塘区）、陈西村、西明村、石埠村、仁义村、南乡村、同乐村、智和村、东南村、邕津村、三津村、乐贤村、杨村、留村、那洪村、黄茅坪村、平阳村、白沙村、玉洞村、新村（良庆区）、那黄村、平乐村、那平村、坛泽村、良庆社区、龙岗村、新兴村、那廖村、三岸园艺场、青山园艺场、凤岭园艺场、三屋园艺场的区域范围。

（二）第二区片为第一区片以外，本市原绕城高速公路范围内的行政村及五合社区、莫村社区、通福社区、金葫社区、蓉茉社区、那舅社区、创新村、围村村、路东村、兴贤村、石西村、老口村、和安村、永安村、忠良村、乐洲村、金鸡村、罗村、苏盆村、高岭村、居仁村、淶绕村、新团村、新兰村、那马社区、和合村、孟莲村、梁村、公曹村、红星社区、那元社区、新兴社区、蒲津社区的区域范围。

（三）第三区片为二区片以外，本市新外环高速公路以内的行政村以及洞江村、德福村、民政村、友爱村、坛棍村、西龙村、四平村、五塘社区、英广村、那笔村、四塘社区、同仁村、那陀村、大邓村、福禄村、三联村、东南村（西乡塘区）、同江村、锦江村、那德村、古思村、华联村、新联村、平丹村、平垌村、定宁村、坛白村、光明村、康宁村、祥宁村、永红村、那备村、新桥村、明阳社区、吴圩社区、共和村、那僚村、子伟村、冲陶村、坛良村、光和村、屯亮村、州同村、广良村、良信村、良勇村、张村的区域范围。

（四）第四区片为新外环高速公路以外属于青秀区、兴宁区、西乡塘区、江南区、良庆区、邕宁区等六城区范围内未纳入第一、二、三区片的区域范围。

二、自谋职业补助费标准

每人 8 万元。

三、青苗补偿标准

(一) 连片青苗补偿价格标准

单位：元/亩

农用地	一级	二级	三级
补偿费标准	5500	5000	4500

(二) 零星青苗补偿价格标准

序号	品种	规格	标准	单位
1	芭蕉、香蕉	高 0.3—1 米	3—6	元/株
		高 1 米以上，未结果	12	元/株
		已结果	45	元/株
2	木瓜	苗	3	元/株
		未结果	9	元/株
		已结果	25	元/株
3	松树、杉树、 桉树	Φ10cm 以下	8—20	元/棵
		Φ10cm—20cm	25—50	元/棵
		Φ20cm—30cm	60—100	元/棵
		Φ30cm 以上	120—250	元/棵
4	柏树、相思树、 桂皮树、木棉 树	Φ10cm 以下	10—30	元/棵
		Φ10cm—20cm	40—80	元/棵
		Φ20cm—30cm	100—150	元/棵
		Φ30cm 以上	180—300	元/棵

序号	品种	规格	标准	单位
5	苦楝树、杂木	Φ10cm 以下	5—15	元/棵
		Φ10cm—20cm	20—35	元/棵
		Φ20cm—30cm	50—85	元/棵
		Φ30cm 以上	100—200	元/棵
6	榕树、樟树	树苗	10	元/棵
		Φ5cm—10cm	15—40	元/棵
		Φ10cm—20cm	50—250	元/棵
		Φ20cm—30cm	300—500	元/棵
		Φ30cm—40cm	550—800	元/棵
		Φ40cm—60cm	850—2000	元/棵
		Φ60cm 以上	2500—3500	元/棵
7	五眼果树、桐树、刺桐	Φ5cm 以下	3—5	元/棵
		Φ5cm—10cm	10—20	元/棵
		Φ10cm—40cm	20—50	元/棵
		Φ40cm 以上	60—80	元/棵
8	桑树、水葡萄、无花果、柠檬、石榴、梅子、万寿果、柿子	Φ5cm 以下	6—8	元/棵
		Φ5cm—10cm	10—25	元/棵
		Φ10cm—20cm	30—60	元/棵
		Φ20cm 以上	70—100	元/棵

序号	品种	规格	标准	单位
9	葡萄	1 年生产期以下	3—6	元/棵
		2 年生产期	8—20	元/棵
		3 年生产期	25—45	元/棵
		4 年生产期以上	50—60	元/棵
10	火龙果	8 条枝条以下 根	10—20	元/株
		8—15 条枝条 根	30—80	元/株
		16—20 条枝条 根	160	元/株
		20 条枝条以上 根	250—350	元/株
11	芒果树、杨桃树、柚子树、枇杷树、沙梨树	Φ5cm 以下	8—15	元/棵
		Φ5cm—10cm	20—60	元/棵
		Φ10cm—20cm	70—140	元/棵
		Φ20cm—30cm	150—300	元/棵
		Φ30cm 以上	350—400	元/棵
12	红心柚、大果杨梅	Φ3cm 以下	10—25	元/棵
		Φ3cm—5cm	30—80	元/棵
		Φ5cm—10cm	100—200	元/棵
		Φ10cm—15cm	220—350	元/棵
		Φ15cm 以上	400—500	元/棵
13	柑果树、橙果树、桃树、扁桃树、黄皮树、番石榴树、人参果树、大青枣树、三华李树	Φ5cm 以下	5—12	元/棵
		Φ5cm—10cm	15—50	元/棵
		Φ10cm—20cm	60—100	元/棵
		Φ20cm—30cm	120—200	元/棵
		Φ30cm 以上	250—300	元/棵

序号	品种	规格	标准	单位
14	龙眼树、荔枝树	Φ3cm 以下	10—30	元/棵
		Φ3cm—5cm	40—60	元/棵
		Φ5cm—15cm	80—250	元/棵
		Φ15cm—40cm	260—700	元/棵
		Φ40cm—60cm	750—2500	元/棵
		60cm 以上	2600—4000	元/棵
15	木菠萝树、榄树	Φ5cm 以下	8—20	元/棵
		Φ5cm—10cm	25—100	元/棵
		Φ10cm—40cm	120—250	元/棵
		Φ40cm 以上	280—500	元/棵
16	黄花梨、沉香木	树苗	10—30	元/棵
		Φ3cm 以下	35—60	元/棵
		Φ3cm—5cm	65—100	元/棵
		Φ5cm—10cm	110—250	元/棵
		Φ10cm—20cm	300—500	元/棵
		Φ20cm—30cm	800—1500	元/棵
		Φ30cm 以上	2000—4000	元/棵
17	金花茶	0.5 米高以下	25—50	元/棵
		0.5—1 米高	50—100	元/棵
		1—2.5 米高	100—250	元/棵
		高度 2.5 米以上	300—500	元/棵
18	铁皮石斛	仿野生（鲜条）	300—500	元/斤
19	单竹	--	2—3	元/株

序号	品种	规格	标准	单位
20	撑蒿竹	--	4—5	元/株
21	甜笋竹	--	6—8	元/株
22	担挑竹	--	8—13	元/株
23	千里香	--	7—25	元/株
24	观音麻、榄核莲	--	0.6	元/株
25	芋蒙	--	0.2	元/株
26	木必子	--	4—7	元/株
27	棕叶	--	15—32	元/平方米

备注：1.本表所列直径均为胸径；
2.同品种各项规格中，上一项包含本数。

四、房屋拆迁货币补偿指导价标准

(一) 住宅房屋

单位：元/平方米

土地级别	房屋结构			
	框架（钢混）	砖混（混合）	砖木	简易
一级	2800	2600	2400	2200
二级	2600	2400	2250	2050
三级	2400	2200	2050	1850
四级	2200	2000	1850	1750
五级	2000	1800	1650	1550

备注：1.上述房屋的成新率为八成新；
2.上述标准为毛坯房价格，不含装修；
3.土地级别按市区城镇住宅用地核定。

(二) 非住宅房屋

单位：元/平方米

土地级别	房屋用途	房屋结构		
		框架（钢混）	砖混（混合）	砖木
一级	旅馆旅社	3000	2800	2600
	办公写字楼	2900	2700	2500
	工业	2000	1900	1800
二级	旅馆旅社	2800	2600	2400
	办公写字楼	2700	2500	2300
	工业	1900	1800	1700
三级	旅馆旅社	2600	2400	2200
	办公写字楼	2500	2300	2100
	工业	1800	1700	1600
四级	旅馆旅社	2400	2200	2000
	办公写字楼	2300	2100	1900
	工业	1700	1600	1500
五级	旅馆旅社	2200	2000	1800
	办公写字楼	2100	1900	1700
	工业			

备注：1.上述房屋的成新率为八成新；
2.上述标准为毛坯房价格，不含装修；
3.土地级别按市区城镇商服用地核定。

(三) 杂物房

单位：元/平方米

结构	框架结构	砖混结构	砖木结构
基价	550	450	350
备注：1.上述标准为毛坯房价格，不含装修。 2.补偿标准按层（檐）高 2.2 米设定。层（檐）高每增加或降低 0.2 米，补偿标准相应提高或降低 10%。			

(四) 房屋成新修正系数表

单位：年

使用 年限 修正 系数	1	0.95	0.9	0.85	0.8	0.75	0.7
结构	1	0.95	0.9	0.85	0.8	0.75	0.7
框架（钢混）	0-5	6-12	13-20	21-29	30-39	40-59	50 年以上
砖混（混合） 大板	0-3	4-8	9-15	16-24	25-30	31-39	40 年以上
砖木	0-2	3-6	7-12	13-19	20-27	28-35	36 年以上
简易	1	2	3	4	5	6	7 年以上
说明：成新修正系数是指建筑物在正常使用条件下，因其物质损耗带来的价值折减余值与建筑物在全新状况下价值的比例。							

五、拆迁安置房调换比例

被拆迁房屋建 筑结构	框架结构	砖混结构	砖木结构
调换比例	1:1.1	1:1.0	1:0.9

超出面积后购买标准

超出面积	超出面积 10m ² 以内	超出面积 10-30m ² 以内 (含 10m ²)	超出面积 30m ² 以上 (含 30m ²)
购买标准	按安置房售房价购买	按安置房售房价上浮 20% 购买	按同期、同等地段商品房市场交易平均价格扣除土地出让金价款后购买

六、房屋拆迁重置价格标准

单位：元/平方米

结构	框架结构	砖混结构	砖木结构	简易结构
基价	1000	850	650	400
备注：1.上述标准为毛坯房价格，不含装修。 2.住宅回建基础设施配套补助费按拆迁应安置人口 10000 元/人计算，每户最高不超过 40000 元，最低不少于 20000 元。				

七、农业生产配套用房及其他建（构）筑物补偿价格标准

（一）农业生产配套用房

单位：元/平方米

结构	钢混	砖混	砖木	钢架房	简易	钢架棚
基价	450	360	250	300	100	80
备注：1.钢架棚按高 3.5 米计，3.5 米以上可最高上浮 50%。 2.装修不计补偿。						

(二) 养殖用房

单位：元/平方米

结构	砖木结构	砖柱盖瓦棚舍	砖木盖瓦棚舍
基价	200	100	60

(三) 建(构)筑物

1. 红青砖围墙：单砖 50 元/平方米，双砖 90 元/平方米。
2. 水泥砖围墙：大砖 70 元/平方米，小砖 40 元/平方米。
3. 红青砖挡土墙：250 元/立方米。
4. 片石挡土墙：220 元/立方米。
5. 水泥砖挡土墙：150 元/立方米。
6. 水沟、水池砌机砖砌体：280 元/立方米。
7. 6—8 米动力水泥杆线（杆线及附属设施）：1100 元/条。
8. 4 米广播水泥杆线（杆线及附属设施）：650 元/条。
9. 10 米动力照明水泥杆线（杆线及附属设施）：1500 元/条。
10. 动力木杆线（杆线及附属设施）：120 元/条。
11. 照明木杆线（杆线及附属设施）：80 元/条。
12. 砖木大门：200 元/平方米。
13. 砖混大门：350 元/平方米。
14. 简易水井：250—350 元/米（深度）。
15. 机打井：300 元/米（深度）
16. 沼气池、化粪池：400 元/立方米（容积）。

（四）其它

1. 水泥地面：10 厘米厚以下按 30 元/平方米计算，10 厘米厚以上厚度每增加 1 厘米补偿标准提高 10%。

2. 混凝土地（路）面：10 厘米厚以下按 60 元/平方米计算，10 厘米厚以上厚度每增加 1 厘米补偿标准提高 10%。

3. 青砖地面：20 元/平方米。

4. 红砖地面：15 元/平方米。

5. 石板地面：25 元/平方米。

6. 农用地自动喷灌设施：PE 管按 1000—2000 元/亩计算，PV 管按 1500—3000 元/亩计算。

7. 农用地自动滴灌设施：PE 管按 600—1500 元/亩计算，PV 管按 800—2000 元/亩计算。

（五）坟墓

1. 迁移补偿标准

（1）骨坟（含骨灰），按 3000 元/罐。

（2）埋葬 3 年以上的肉坟，按 5000 元/座。

（3）埋葬 3 年以内的肉坟，按 8000 元/座。

2. 迁移奖励标准

（1）骨坟，2000 元/座；

（2）埋葬三年以上肉坟，3000 元/座；

（3）埋葬三年以内肉坟，5000 元/座。

八、集体土地上房屋拆迁补偿指导价格标准

序号	项目	单位	价格（元）			备注
			普通	中档	高档	
一	外墙					
1	条形砖/花砖/其他	平方米	70	90	125	
2	批灰/水泥釉	平方米	30	36	40	
3	涂料	平方米	30	50	80	
二	内墙					
1	腻子	平方米	12	15	18	
2	乳胶漆/涂料	平方米	17	25	45	
3	墙纸/喷塑/墙布	平方米	25	30	38	
4	普通造型背景墙	平方米	120	150	200	
5	瓷砖/大理石造型背景墙	平方米	180	250	400	
6	墙面瓷砖（规格：方格/镶嵌）	平方米	70	85	105	
7	墙面瓷砖（规格：20cm*30cm）	平方米	70	85	105	
8	墙面瓷砖（规格：25cm*40cm）	平方米	75	90	110	
9	墙面瓷砖（规格：30cm*60cm）	平方米	85	100	120	
10	墙面瓷砖（规格：40cm*80cm）	平方米	90	115	135	
11	人造大理石墙面	平方米	150	180	230	
三	天面					
1	木质吊顶	平方米	80	105	150	
2	埃特板造型吊顶	平方米	80	120	180	
3	铝扣板吊顶	平方米	80	100	130	
4	PVC（塑）扣板吊顶	平方米	55	70	100	

序号	项目	单位	价格（元）			备注
			普通	中档	高档	
三	天面					
5	石膏造型压边吊顶	米	20	28	35	
6	木饰顶角线	平方米	25	38	50	
7	石膏顶角线	米	12	15	18	
8	石膏天面造型装饰	平方米	15	18	22	
四	楼地面、踢脚线					
1	水磨石地面	平方米	75	90	100	
2	瓷砖地面（规格： 60cm*60cm）	平方米	75	90	110	
3	瓷砖地面（规格： 80cm*80cm）	平方米	90	110	150	
4	复合木地板	平方米	60	80	135	
5	实木地板	平方米	150	230	300	
6	马赛克	平方米	78	90	120	
7	防滑砖（规格：30cm *30cm）	平方米	80	110	150	
8	瓷砖踢脚线	米	20	28	35	
9	复合/仿木制踢脚线	米	18	25	35	
10	实木踢脚线	米	25	38	50	
五	门					
1	钢制大门	平方米	500	650	800	
2	铝合金卷闸门	平方米	120	150	180	
3	铝合金/不锈钢拉闸门	平方米	120	150	180	
4	室内钢制门（钢木）	扇	550	700	900	
5	室内木包门（含门套）	扇	450	550	650	
6	室内实木门（含门套）	扇	900	1250	1500	
7	木框玻璃推拉门（含轨道）	平方米	200	280	350	

序号	项目	单位	价格（元）			备注
			普通	中档	高档	
五	门					
8	卫生间胶合板门	扇	200	250	350	
9	卫生间塑钢门	扇	250	350	450	
10	铝合金玻璃门	平方米	250	320	380	
11	铁枝门	平方米	80	120	150	
12	铁皮包门	平方米	120	150	180	
13	10mm 以上厚无框玻璃门	平方米	120	150	180	
14	门窗套	米	45	60	90	
15	铝合金/木框纱门	平方米	80	120	150	
六	窗、防盗网					
1	铝合金窗	平方米	160	200	250	含纱窗
2	铝合金窗（中空玻璃）	平方米	320	400	450	含纱窗
3	塑钢窗	平方米	180	220	260	含纱窗
4	木质窗帘盒	米	45	60	90	
5	铁枝防盗网	平方米	60	80	100	
6	铝合金防盗网	平方米	90	115	135	
7	不锈钢防盗网	平方米	100	135	180	
七	隔断					
1	木隔断	平方米	160	220	300	
2	铝合金玻璃隔断	平方米	200	250	350	
3	不锈钢玻璃隔断	平方米	400	500	600	
八	柜					
1	定制鞋柜/衣柜/书柜	平方米	350	500	650	
2	橱柜	米	450	550	650	不含水龙头、洗菜盆
3	吊柜	米	350	420	500	
4	铝合金玻璃柜	平方米	180	230	280	

序号	项目	单位	价格（元）			备注
			普通	中档	高档	
九	其他					
1	不锈钢扶手/栏杆	米	90	125	150	
2	无烟灶台	个	350	500	800	
3	洗菜池、洗脸池	个	60	80	100	陶瓷
4	砖砌洗手台	个	250	300	350	三面贴瓷砖
5	柱盆	个	80	120	180	陶瓷
6	不锈钢洗菜池	个	50	120	250	
7	不锈钢毛巾架	副	50	80	120	
8	洗菜盆水咀（水龙头）	个	15	35	60	
9	冷热两用水龙头	个	80	120	250	
10	大理石洗手台面	米	350	500	650	
11	便盆	只	200	300	400	
12	坐便器	只	300	800	2000	
13	浴缸	只	600	800	1200	
14	固定墙镜	平方米	60	80	100	
15	镀锌铁皮	平方米	15	22	35	
16	吸顶灯	盏	30	50	120	
17	吊灯	盏	120	180	250	
18	壁灯	盏	45	60	100	
备注：上述标准为全新价格。						

九、集体土地上房屋拆迁补偿标准

类别	项目	支付费用标准			
		第一区片	第二区片	第三区片	第四区片
住房	临时过渡补助费	1 人户 每月 600 元	1 人户 每月 500 元	1 人户 每月 400 元	1 人户 每月 350 元
		2 人及 2 人以上户 每人每月 400 元	2 人及 2 人以上户 每人每月 350 元	2 人及 2 人以上户 每人每月 300 元	2 人及 2 人以上户 每人每月 250 元
	周转房安置标准	1—2 人户 50 m ² ; 3 人户 60 m ² ; 4—5 人户 70 m ² ; 6—7 人户 80 m ² ; 8 人以上户 100 m ² 。			
	搬迁补助费	按拆迁住宅房屋建筑面积每平方米 12 元补助。			
	搬迁误工费	每户 500 元/次。			
非住房	搬迁补助费	按拆迁房屋建筑面积每平方米 10 元补助或以实际搬迁的货物和设备拆装及运输等费用按市场价格给付。			
	停产、停业补助费	<p>1. 铺面：以实际营业面积计算(不含营业配套用房)，一级地每月每平方米 100 元，二级地每月每平方米 80 元，三级地每月每平方米 60 元，四级地每月每平方米 50 元，五级地每月每平方米 40 元。</p> <p>2. 酒店、餐饮：一级地每月每平方米 50 元，二级地每月每平方米 45 元，三级地每月每平方米 40 元，四级地每月每平方米 35 元，五级地每月每平方米 35 元。</p>			

类别	项目	支付费用标准
非住房	停产、停业补助费	<p>3. 办公、旅馆：一级地每月每平方米 40 元，二级地每月每平方米 35 元，三级地每月每平方米 30 元，四级地每月每平方米 25 元，五级地每月每平方米 20 元。</p> <p>4. 工业用房：一级地每月每平方米 30 元，二级地每月每平方米 28 元，三级地每月每平方米 22 元，四级地每月每平方米 18 元，五级地每月每平方米 15 元。</p> <p>5. 其它产业用房：一级地每月每平方米 15 元，二级地每月每平方米 12 元，三级地每月每平方米 10 元，四级地每月每平方米 8 元，五级地每月每平方米 5 元。</p> <p>6. 停车场、驾校、砂石场、砖厂、木材加工厂、搅拌站等根据用地面积参照同等土地级别其他产业用房标准计算。</p>
其它	有线电视、宽带网络安装补助费	50 元或按电信部门规定的收费标准。
	有线电视安装补助费	300 元或按广电部门规定的收费标准。
	卫星电视接收设备安装补助费	100 元/台或按广电部门规定的收费标准。
	壁挂式电视安装补助费	100 元/台。

类别	项目	支付费用标准	
其它	水电一户一表安装补助费	300元/表或按拆除时的安装标准。	
	不锈钢水箱	补偿费	800—1000元/个。
		迁移补助费	300元/个。
	三相电源安装补助费	按拆除时供电部门规定的收费标准。	
	管道燃气安装补助费	3000元或按拆除时的安装标准。	
	热水器安装补助费	燃气、电热水器 150元/个、空气能 500元/个、太阳能 1500元/个或按拆除时的安装标准。	
	抽油烟机安装补助费	200元/台。	
	壁挂式消毒柜迁移安装补助费	200元/台。	
	空调迁移安装补助费	窗式、壁挂式空调 250元/台、柜式 350元/台。	
	吊扇迁移安装补助费	50元/台。	
产权证办证补助	300元/证。		

十、材料费和助拆费标准

单位：元/平方米

结构	框架结构	砖混结构	砖木结构	简易结构
材料费	220	180	130	80
助拆费	70	60	50	40

十一、本指导标准中的毛坯房是指水电到位，具备排污、排水设施和简易门窗，完成墙面、地面基础处理的房屋。上述设施不再另行计价补偿。

十二、本指导标准实施中的具体问题由市国土资源局负责解释。

十三、本指导标准自 2019 年 1 月 1 日生效实施，有效期三年。

公开方式：主动公开

抄送：市委各部门，南宁警备区，各人民团体。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市中级人民法院，市检察院。

各民主党派市委，市工商联。

南宁市人民政府办公厅

2019年1月3日印发

