

鹤壁市人民政府文件

鹤政〔2018〕7号

鹤壁市人民政府 关于调整鹤壁市国家建设征收土地 地上附着物补偿标准和青苗补偿标准的 通 知

各县区人民政府，市人民政府各部门：

为切实维护农民合法权益，保障国家建设用地需求，根据《河南省人民政府关于调整河南省征地区片综合地价标准的通知》（豫政〔2016〕48号）等文件精神，结合我市物价变动等实际情况，经研究，决定对我市国家建设征收土地地上附着物补偿标准和青苗补偿标准予以调整。现将有关事项通知如下：

一、本补偿标准适用于集体土地被征收或征用时地上附着物

和青苗的补偿。临时占用土地地上附着物和青苗的补偿可参照本标准执行。

二、铁路、公路、机场、水利工程、能源工程等国家重大基础设施项目征收土地时，国家、省对此类用地地上附着物和青苗补偿标准另有规定的，按其规定执行。

三、经济林补偿按照林业部门有关规定执行。

四、征地公告发布后，原则上由市县组织有关单位，现场制作文字、影像等资料作为清点依据并予以登记。公告发布后新增的附着物和违章建筑，一律不予补偿。

五、本补偿标准于印发之日起施行，《鹤壁市人民政府关于调整鹤壁市国家建设征收土地地上附着物补偿标准和青苗补偿标准的通知》（鹤政〔2012〕11号）同时废止。

- 附件：1. 鹤壁市国家建设征收土地地上附着物补偿标准
2. 鹤壁市国家建设征收土地青苗补偿标准
3. 鹤壁市国家建设征收土地地上附着物补偿标准说明

2018年4月13日

附件 1

鹤壁市国家建设征收土地地上附着物补偿标准

附着物名称	结构现状及特征		补偿标准	备注
建筑类补偿标准				
简易房	两面“24”砖墙，标准檐高 2.5 米	顶棚为石棉瓦或油毡，结构为钢管或木质，干砌或泥土砌筑维护墙	150 元/平方米	1.存放杂物，非居住型用房，旧料归所有人。 2.村庄规划以外土地上的砖混等建筑物，原则上按简易房标准补偿。
住房	土木结构，标准层高 2.8 米	土坯或夯土墙，木屋架，木檩条，青瓦屋面，地面干铺或砖抹水泥砂浆，一般木门窗	520 元/平方米	1.居住型用房，全封闭走廊按照居住面积计算，未封闭走廊按照居住面积 50%计算。 2.墙厚每增加 12 厘米，补偿标准增加 40 元/平方米。
	砖木结构，标准层高 2.8 米	石灰砂浆砌筑“24”砖墙，木屋架，木檩条，青瓦屋面，地面干铺或砖抹水泥砂浆，一般木门窗或铝合金门窗	760 元/平方米	
	砖混结构，标准层高 2.8 米	混合砂浆砌筑“24”砖墙，混凝土圈梁，预制板或现浇顶层，地面干铺或砖抹水泥砂浆，一般木门窗或铝合金门窗	950 元/平方米	
地下室	标准层高 2 米	地面干铺或砖抹水泥砂浆，一般木门窗	260 元/平方米	
顶未上全房屋	砖木结构	石灰砂浆砌筑“24”砖墙，未上青瓦	380 元/平方米	
	砖混结构	混合砂浆砌筑“24”砖墙，混凝土圈梁，顶棚无预制板或现浇顶层	420 元/平方米	
村外厕所	砖墙		70 元/平方米	
	土墙或干垒		40 元/平方米	
大门	一般大门，高 3.3 米	两个门柱，上有预制板，一般抹灰，双扇钢大门	2200 元/座	
	装饰大门，高 4 米	两个门柱，上有预制板（或梁），瓷砖饰面，双扇钢大门	3500 元/座	
	高级大门，高 4.6 米	两个门柱，上有预制板（或梁），仿古或欧式造型，瓷砖饰面，双扇钢大门	5000 元/座	

附着物名称	结构现状及特征		补偿标准	备注
围墙	土围墙		30 元/平方米	
	“24” 砖围墙		70 元/平方米	
	“37” 砖围墙		100 元/平方米	
	工艺栏墙		200 元/平方米	
道路	水泥、地砖路	水泥、地砖路面	60 元/平方米	
	碎石路	碎石路面	40 元/平方米	
	混凝土路	混凝土路面	85 元/平方米	
	柏油沥青路	柏油沥青路面	120 元/平方米	
地坪	平铺砖地坪		30 元/平方米	
	侧铺砖地坪		50 元/平方米	
	混凝土地坪		60 元/平方米	
标准沼气池	砖砌、石砌、混凝土浇筑	封闭式沼气池，池底混凝土浇筑、经防漏处理，出料口、进料口、池顶口等附属设施齐全，符合沼气池建设标准	280—300 元/立方米	砖加混凝土结构 280 元/立方米，全混凝土结构 300 元/平方米。
标准蓄水池	砖砌、石砌、混凝土浇筑	封闭式蓄水池，池底混凝土浇筑、经防渗处理，进水管、扒梯、出水管等附属设施齐全	280—300 元/立方米	砖加混凝土结构 280 元/立方米，全混凝土结构 300 元/平方米。
温室大棚	塑料薄膜顶	简易木（竹）骨架	6 元/平方米	
		钢、混凝土骨架	30 元/平方米	
		土筑墙体，木（竹）骨架	50 元/平方米	
		砖砌墙体，混凝土、木（竹）骨架	60-70 元/平方米	
		砖砌墙体，钢骨架	80 元/平方米	

附着物名称	结构现状及特征		补偿标准	备注	
温室大棚	玻璃顶	钢、混凝土骨架，玻璃顶（无供热）	100 元/平方米		
		钢、混凝土骨架，玻璃顶（有供热）	120 元/平方米		
地窖	山区、丘陵区	深 3—5 米，窖容 2000—4000 斤	400—800 元/座		
	平原地区	深 3—5 米，窖容 2000—4000 斤	280—600 元/座		
窑洞	居住型窑洞	平地砖石砌筑	220 元/平方米		
		土洞砖石全衬砌筑	200 元/平方米		
		土洞内粉刷	150 元/平方米		
	非居住型窑洞		80 元/平方米		
坟墓		一墓一棺	2500 元/座	每增加一棺增加 1000 元。	
水利补偿标准					
水井	机井	砦井筒（山区、丘陵区）	40 米≤井深	12000 元/眼	40 米以上，每增加 1 米增加补偿 150 元。报废的按照正式水井 30%补偿。
			35 米≤井深<40 米	7000 元/眼	
			30 米≤井深<35 米	5500 元/眼	
			25 米≤井深<30 米	4000 元/眼	
			20 米≤井深<25 米	3000 元/眼	
			井深<20 米	2500 元/眼	
		砦井筒（平原地区）	40 米≤井深	8500 元/眼	40 米以上，每增加 1 米增加补偿 150 元。报废的按照正式水井 30%补偿。
			35 米≤井深<40 米	6500 元/眼	
			30 米≤井深<35 米	5000 元/眼	
			25 米≤井深<30 米	3500 元/眼	
			20 米≤井深<25 米	2000 元/眼	
			井深<20 米	1800 元/眼	

附着物名称	结构现状及特征		补偿标准	备注
水井	水井	井深 10 米，砖砌井筒（内径 1—1.5 米）	1800 元/眼	深度每增减 1 米增减补偿 150 元，直径每增减 10 厘米按比例增减补偿。
	压水井		600 元/眼	
地埋管	PVCΦ315		70 元/米	
	PVCΦ200		40 元/米	
	PVCΦ160		30 元/米	
	PVCΦ110		20 元/米	
	PVCΦ63		15 元/米	
地埋管	铸铁管直径 DN300		90 元/米	
	铸铁管直径 DN200		60 元/米	
	铸铁管直径 DN150		50 元/米	
	铸铁管直径 DN100		40 元/米	
	铸铁管直径 DN50		35 元/米	
地埋线			20 元/米	
农田水利	砖石砌水渠	横断面 1 平方米（含 1 平方米）以上	50 元/米	
		横断面 0.5 平方米（含 0.5 平方米）以上、1 平方米以下	40 元/米	
		横断面 0.5 平方米以下	25 元/米	
农田水利	土渠		10 元/米	
	涵洞	2 米宽，2.5 米高	2000 元/米	
	干堰	砼结构	1600 元/米	

附着物名称	结构现状及特征		补偿标准	备注
室外排水管道	砖砌阴沟		25 元/米	
	铸铁排水管、陶瓷管		35 元/米	
	砼管道(管径 0.25 米以上)		25 元/米	
石岸、护坡	干砌	砖石干砌	30 元/立方米	
	浆砌	水泥砂浆砌石(砖), 水泥勾缝	60 元/立方米	
通讯、供电设施补偿标准				
供电通信线路	水泥杆	高度为 8—10 米	180 元/根	
		高度为 11—15 米	260 元/根	
	木杆		80 元/根	
	变压器	10—50 千伏	2000 元/台	
		50—100 千伏	3000 元/台	
	高压线	3—10 千伏线路	40 元/米	
	低压线	220/380 伏线路	25 元/米	
树木类补偿标准				
零星落叶乔木	杨树、柳树、刺槐、榆树、桐树、臭椿、楝树等	胸径 5 厘米以下	5 元/株	1.胸径 20 厘米以下, 每亩不超过 450 株。 2.胸径 20 厘米以上, 每亩不超过 110 株。 3.松、柏、国槐、楸等稀有树种补偿增加 30%。 4.国家、省级重点保护植物及珍稀树木, 一般采取保留补偿, 价格另议。
		5 厘米≤胸径<10 厘米	10 元/株	
		10 厘米≤胸径<15 厘米	25 元/株	
		15 厘米≤胸径<20 厘米	38 元/株	

附着物名称	结构现状及特征		补偿标准	备注
零星落叶乔木	杨树、柳树、刺槐、榆树、桐树、臭椿、楝树等	20 厘米≤胸径<25 厘米	45 元/株	
		25 厘米≤胸径<30 厘米	55 元/株	
		胸径 30 厘米以上	75 元/株	
零星果树	苹果树、桃树、李树、杏树、梨树、樱桃树、葡萄树、枣树、山楂树、柿树、核桃树等	地径 4 厘米以下	15 元/株	每亩不超过 110 株。
		4 厘米≤地径<6 厘米	70 元/株	
		6 厘米≤地径<8 厘米	120 元/株	
		8 厘米≤地径<10 厘米	200 元/株	
		地径 10 厘米以上	280 元/株	
灌木类		每墩按照出条数 10—20 根	20 元/墩	
花椒		地径 2 厘米以下	20 元	花椒墙（行）按照每米 4 株计算。
		2 厘米≤地径<5 厘米	30 元	
		5 厘米≤地径<7 厘米	40 元	
苗圃	草坪、绿地	人工种植	20 元/平方米	
	乔木类苗圃	每亩 3000 棵以上	10000 元/亩	
	果树类苗圃	每亩 3000 棵以上	20000 元/亩	
	花卉类苗圃	每亩 100 株以上	10 元/株	

附件 2

鹤壁市国家建设征收土地青苗补偿标准

单位：元/亩

地类	条 件	补偿标准
水浇地	土地平整、具备排灌条件、旱涝保收	2800
旱地	土质一般、无排灌条件	2400
鱼塘	土质池底、池壁鱼塘，配套设施齐全、水质肥沃	3000
	硬化池底、池壁鱼塘，配套设施齐全、水质肥沃	4000
菜地	土地肥沃、排灌条件齐全、旱涝保收、稳产高产	3750
	土地较肥沃、排灌条件齐全、旱涝保收、产量较高	3350

备注：新开辟鱼塘（1年以上3年以下）每亩按标准的80%计算。

附件 3

鹤壁市国家建设征收土地地上附着物 补偿标准说明

一、补偿范围及要求

1. 本补偿标准未包含的青苗和地上附着物，如在征地过程中遇到，可通过委托评估等方式向咨询机构获得物价、人工、运费等市场价格信息。

2. 市辖区内实行地上附着物包干补偿的，可按 8000 元/亩（不含农林间作费补偿）标准支付，由各区政府、管委及乡镇政府（街道办事处）统一掌握使用。征用土地上有大型建筑物、构筑物、大面积经济林、苗圃、厂矿、企事业单位等情况的，据实补偿。

3. 本标准自文件下发之日起执行，以前文件或其他规定与本标准不一致的，一律按本文件的规定执行，对以前已补偿过的不再追溯。

二、房屋补偿标准

1. 拆迁各类房屋的补偿费，考虑旧料损失、拆除、搬运、新建人工等费用，在执行中可根据房屋新旧程度按补偿标准给予 $\pm 10\%$ 的浮动补偿。

2. 房屋装修标准较高的，取补偿标准的上浮标准。

3. 房屋檐（层）高在 2.2 米以上为正式房屋，简易房标准

檐高 2.5 米，住房标准檐 2.8 米，房屋高度增减按同类补偿标准相应增减补偿费。

简易房比标准檐高每增减 0.3 米，每平方米增减 5 元补偿费。

住房比标准檐高每增减 0.1 米，每平方米增减 10 元补偿费。

地下室比标准层高每增减 0.1 米，每平方米增减 100 元补偿费。

4. 顶未上全房屋，墙高在 0.5 米（不含 0.5 米）以下者，按房屋基础计算，每平方米补偿 15 元。墙高在 0.5 米（含 0.5 米）以上者，每增高 0.5 米，砖木结构每平方米增加补偿费 35 元，砖混结构每平方米增加补偿费 40 元。超过 2.5 米（含 2.5 米）高的一律按正常标准给予补偿（见附件 1）。

5. 正式房屋拆迁补偿 36 个月房租费，补偿标准为每平方米每月 5 元。

6. 房屋凡无门窗、损坏严重、不具备居住条件的，按同类标准的 50% 补偿。违章建筑责令拆除，一律不予补偿。

7. 拆迁户搬家补助费，按照迁入迁出计算，每户（含 4 人）每次 800 元，每增加一口人增加 200 元。

8. 道路、管线等市政公共设施按有关部门的规定和实际情况进行补偿。

三、小型附着物补偿标准

在城市规划区范围内，凡没有经过县级以上住房和城乡建设、城乡规划、国土资源、农业等管理部门批准，乱搭、乱建、

乱挖形成的地面上或地面下的附着物，在征用土地时一律无偿拆除或填埋，不予任何补偿；凡经过批准、有同级部门证明的，按正常标准给予补偿（见附件 1）。

小型附着物包括厕所、猪舍、鸡舍、水管、照明线等的补偿费，按正式房屋补偿费的 7% 计算。

四、树木补偿标准

1. 在中心城区、城镇规划区和产业集聚区外的耕地上种植普通用材林、绿化林（杨树、柳树、槐树、榆树、椿树等）、果树（苹果、梨、桃、柿、杏、枣、石榴、葡萄、花椒等）等树木，或同一地块内种有不同树种，按附件 1 中规定的株数和标准补偿。超过规定株数形成林木用地，并经林业等有关部门认定的，按照林业部门的标准执行。

2. 中心城区、城镇规划区和产业集聚区是经政府批准的城市经济发展建设控制性用地，该区域内土地上间种粮、棉作物及树木的，不论何种树木、苗木，不论株数多少，一律按每亩 1500 元农林间作费补偿。

未经林业等有关部门批准，单纯种植树木、苗木而形成用材林、经济林、苗圃的树木、苗木用地，不论密度大小，不论何种树木，按土地亩数和种植在该地上的年限补偿。种植在被征地块上 1—6 年内、胸径或主干中径在 10 厘米以下的，每亩补偿 2600—2800 元；7 年以上、胸径或主干中径在 11 厘米以上，每亩补偿 2900—3200 元。被征地块上的树木、苗木由种植者自行处置。

对于在中心城区、城镇规划区和产业集聚区内经过批准的种植树木、苗木而形成用材林、经济林、苗圃、花卉用地，按照林业部门的标准执行。

五、水井、水渠补偿标准

1. 水井补偿包括开凿工程、用料及用工量计算。
2. 废井、枯井按同类井补偿标准 30% 补偿。
3. 水渠补偿包括旧料搬运、材料损失、拆建工费等。
4. 政府投资的农田水利、土地整治、扶贫开发等项目建设的水利设施一律不予补偿。

六、通讯、供电线路的补偿标准

1. 圆锥形砼杆按附件 1 中的水泥杆标准计算，方形砼杆按附件 1 中水泥杆补偿标准的 70% 补偿。
2. 补偿费包括电线、配件、拉线和电杆等需用的拆迁费。
3. 电杆占地补偿按每杆 3 平方米，拉线按 2 平方米计算，铁塔以实际占地面积计算，占用耕地按应补偿的标准一次性补偿，占用其他地按所在地块应补偿的标准一次性补偿。
4. 政府投资的农田水利、土地整治、扶贫开发等项目建设的电力设施一律不予补偿。

七、坟墓补偿标准

包括迁葬工、料、运等相关费用。

八、沼气池享受国家政府补贴的，扣除补贴部分。

主办：市国土资源局

督办：市政府办公室七科

抄送：市委各部门，鹤壁军分区，省属有关单位。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

鹤壁市人民政府办公室

2018年4月13日印发

