

安阳市人民政府

关于调整我市国家建设征地地上附着物补偿标准的通知

安政〔2016〕32号

各县（市、区）人民政府，市人民政府各部门及有关单位：

为切实保护被征地群众的合法权益，加快项目建设，促进我市国民经济又快又好发展，维护社会稳定。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）要求，结合我市经济发展水平、物价变动情况。经市政府研究，决定对我市国家建设征地地上附着物补偿标准进行调整，现将有关事项通知如下：

一、调整后的安阳市国家建设征地地上附着物补偿标准适用于我市辖区范围（不含滑县）国家建设征地地上附着物补偿。

二、跨省或跨省市的建设项目征地地上附着物补偿标准，国家或省政府另有规定的，按有关规定执行。

三、对现行补偿标准没有涵盖到的附着物，原则上可由征地和被征地双方协商解决，协商不成的由各级价格事务评估机构通过评估确定补偿标准。

四、加强征地费用监督管理，成立征地费用专户，由财政部门负责监管，审计部门负责对征地费用进行专项审计，避免截留、挪用、坐收坐支等现象发生。

五、被征地集体经济组织要及时公布征地费用的收支

情况，自觉接受审计部门的审计和群众的监督。

六、本补偿标准自下发之日起执行，此前公布的补偿标准与本标准相抵触的，按本标准执行。

附件：安阳市国家建设征地地上附着物补偿标准和房屋
成新系数表

2016 年 12 月 23 日

附件 1

安阳市国家建设征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
住宅 (楼房)	砖木结构	石灰砂浆砌筑“24”砖墙，木屋架，木檩条，青瓦屋面，地面干铺或水泥硬化，一般木门窗。	600 元/平方米	1. 经批准建设的两层以上（含两层）居住型用房； 2. 阳台、走廊、室外楼梯按照水平投影一半面积计算； 3. 标准层高 2.8 米。 净高 2.2 米以上。
	砖混结构	混合砂浆砌筑“24”砖墙，混凝土圈梁，预制板或现浇顶层，地面干铺或水泥硬化，一般木门窗或塑钢、铝合金门窗。	780 元/平方米	
	地下室	门窗齐全、地面水泥硬化、防水处理。	550 元/平方米	
住宅 (平房)	土木结构	土坯或夯土墙，木屋架，木檩条，青瓦屋面，地面干铺或水泥硬化，一般木门窗。	350 元/平方米	1. 经批准建设的居住型用房； 2. 阳台、走廊按照一半面积计算； 3. 标准层高 2.8 米。
	砖木结构	石灰砂浆砌筑“24”砖墙，木屋架，木檩条，青瓦屋面，地面干铺或水泥硬化，一般木门窗或塑钢、铝合金门窗。	600 元/平方米	
	砖混结构	混合砂浆砌筑“24”砖墙，混凝土圈梁，预制板或现浇顶层，地面干铺或水泥硬化，一般木门窗或塑钢、铝合金门窗。	650 元/平方米	

企业、养殖业、农业生产性用房	板房结构	正规彩钢房（墙面、屋顶采用复合保温彩钢板），地面干铺或水泥硬化，塑钢、铝合金门窗。	450 元/平方米	1. 一般用于生产、仓库、临时居住、办公等非居住型用房； 2. 四面墙、地面硬化、内外墙粉刷、屋顶防水、门窗齐全、净高 2.8 以上； 3. 企业厂房高度 4 米以上（檐高），每增加 1 米增加 50 元/平方米补偿； 4. 企业内大型设备、材料和货物，按市场价格给予搬迁费。
	砖木结构	石灰砂浆砌筑“24”砖墙，木屋架，木檩条，青瓦屋面，地面干铺或水泥硬化，一般木门窗或塑钢、铝合金门窗。	500 元/平方米	
	砖混结构	混合砂浆砌筑“24”砖墙，混凝土圈梁，预制板或现浇顶层，地面干铺或水泥硬化，一般木门窗或塑钢、铝合金门窗。	550 元/平方米	
简易房	简易结构	砖墙、石棉瓦、油毡顶。	100—150 元/平方米	1. 四面墙齐全，门窗齐全，地面硬化，净高 2.8 以上； 2. 畜牧养殖类用房参照此标准； 3. 结合新旧、完善程度确定补偿标准。
	简易彩钢结构	单层彩钢瓦结构。	80—100 元/平方米	
		砖墙（复合保温彩钢结构）、彩钢瓦顶。	150—200 元/平方米	
	砖木结构	石灰砂浆砌筑“24”砖墙、木架、瓦顶。	200—240 元/平方米	
	砖混结构	混合砂浆砌筑“24”砖墙，预制板或现浇顶。	250—300 元/平方米	

棚	简易棚	无墙、结构为木质、顶棚为草席或油毡。	10—20 元/平方米	
		无墙、木质或钢架柱，顶棚为石棉瓦。	20—40 元/平方米	
		无墙、砖柱、顶棚为石棉瓦。	40—60 元/平方米	
		无墙、结构为木质或钢管，顶棚为彩钢瓦。	60—80 元/平方米	
	砖墙棚	两面“24”砖墙，标准檐高 2.5 米，顶棚为石棉瓦或油毡。	100—150 元/平方米	
		三面“24”砖墙，标准檐高 2.5 米，顶棚为彩钢或预制水泥板。	150—200 元/平方米	
大门	一般大门，高 3.3 米	两个门柱，一般抹灰，单、双扇钢大门。	1000—2000 元/座	包括大门、门头、门柱等补偿。
	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。	3000 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。	4000 元/座	
围墙	土围墙		30 元/平方米	人工挖地槽、300 毫米三七灰土垫层、50 号混合砂浆砌筑。
	砖围墙	“12” 砖围墙	35 元/平方米	
		“24” 砖围墙	80 元/平方米	
		“37” 砖围墙	100 元/平方米	

硬化地面 (地坪)	钢渣地面		5 元/平方米	素土夯实、混凝土垫层、水泥砂浆面或砖铺面。
	平铺砖地坪		20 元/平方米	
	水泥硬化 地面		40 元/平方米	
	混凝土地坪	无钢筋。	180 元/立方米	
		有钢筋。	200 元/立方米	
简易畜禽舍		砖墙矮墙、石棉瓦顶棚。	100 元/平方米	简易养殖牛圈、猪圈、羊圈、鸡舍、鸭舍等。
		砖砌矮墙露天型圈。	75 元/平方米	
简易厕所		砖墙砌筑	500 元/个	
		土墙或干垒	300 元/个	
沼气池	普通户 用沼气池		250 元/立方米	按规范标准建设。
	隧道式大中型		340 元/立方米	
	隧道式中温发 酵大中型		800 元/立方米	
	地上式秸秆中 温发酵大中型		3400 元/立方米	
蓄水池、 化粪池	砖砌、石砌		100 元/立方米	按实际容积计算。

水井	机井	井深 50 米以下、钢筋砼井筒。	130 元/米	1. 无取水许可证参照同类机井的 30%—50%予以补偿，农用井除外； 2. 钢筋砼井筒、筒径 0.3—0.6 米； 3. 报废的按照正式水井 30%补偿； 4. 水井含水泵、配电等配套设施。
		井深 50—100 米、钢筋砼井筒。	160 元/米	
		井深 100—150 米、钢筋砼井筒。	250 元/米	
		井深 150—200 米、钢筋砼井筒。	400 元/米	
		井深 200 米以上、钢筋砼井筒。	500 元/米	
	压水井		600 元/眼	包含压水机补偿。
水渠	砖、石砌、砼水渠	横断面 1 平方米（含 1 平方米）以上。	200 元/米	
		横断面 0.5 平方米（含 0.5 平方米）以上、1 平方米以下。	150 元/米	
		横断面 0.5 平方米以下。	80 元/米	
		水泥垄沟。	50 元/米	
	土渠		10 元/米	
地埋管	塑料、PVC 水管		25 元/米	可参考市场价格。
	铸铁水管	管径 1 寸以下。	50 元/米	
		管径 1 寸（含 1 寸）以上。	65 元/米	
	水泥管		参照水渠补偿	

温室大棚	单体棚体	节能温室。	110 元/平方米	节能温室是指墙体为 50—80 厘米的空心砖墙，其中空处或外层附有保温材料，或者墙体为 1.5—2 米的土堆墙体，温室骨架为钢筋骨架或钢筋骨架与竹木混合型。采光材料为塑料布，其上安装有自动卷帘设备和保温被。
		玻璃温室。	90 元/平方米	玻璃温室指墙体为砖结构，采光屋面为透光玻璃，其上配有自动卷帘设备。
		普通温室。	55 元/平方米	普通温室是指一般砖墙结构或土堆墙体，温室骨架多为竹木或水泥结构，采光材料为塑料布，保温材料为草帘。
		钢管结构大棚。	35 元/平方米	由钢管搭建而成，采光材料为塑料布。
		水泥结构大棚。	30 元/平方米	由水泥骨架搭建而成，采光材料为塑料布。
		竹木结构大棚。	10 元/平方米	由竹木搭建而成，采光材料为塑料布。
		小拱棚。	5 元/平方米	
	连栋式棚体	自动化智能标准温室。	600 元/平方米	一般占地 5 亩以上，两个以上链接，全部钢筋骨架，采光材料为 PVC 透明板，室内配备有加温和降温设备、自动喷滴灌系统、遮阳网等先进设施，能进行自动化生产。
		自动化标准钢管大棚。	240 元/平方米	一般占地 3 亩以上，两个以上链接，全部钢筋骨架，采光材料为厚塑料布，室内配备有自动喷滴灌系统、遮阳网等先进设施，能进行自动化生产。

喷滴灌设施	滴灌设施		5000 元/亩	按照作物种植蓄水要求，布置管网。
	喷滴设施		3000 元/亩	
鱼塘、池	鱼塘	土池。	10 元/平方米	土池深度不超过 2.5 米，按水面面积计算。 1. 总价=单价×水面积； 2. 包括育苗损失费及土石方工程费； 3. 此标准包含增氧、投料设备和引、排水渠设施等配套设施。
		土池+防渗。	36 元/平方米	
		防渗+护坡。	48 元/平方米	
	鱼池	砖砌+抹面+防渗。	60 元/平方米	
		砖砌+磁砖+防渗。	70 元/平方米	
电力、通讯设施	生产、生活用电	220 伏生活用电。	据实补偿	自费电网改造户按收据补偿。
		380 伏生产用电。	据实补偿	凭原安装票据 50%补偿。
	变压器及配电设施		据实补偿	包括变压器台区、配电室、变压器、配电柜等配套设备及设施，按照发票及相关协议据实补偿。
	电话、网线	固定电话、宽带。	158 元/部	宽带网、一线通参照该标准（两次迁移加倍发放）。

电力、通讯 设施	有线电视		100 元/户	
	水泥杆	高度为 8—10 米。	300 元/根	包括电线等材料损失及拆建工费。
		高度为 11—15 米。	400 元/根	
	木杆		150 元/根	
	地埋线		3—50 元/米	截面规格 16 平方毫米—240 平方毫米，可参考市场价格。
	杆塔		据实补偿	包括杆塔（铁塔、钢管杆等）、线路、金具占地补偿、施工费等。
	管道		90 元/元米/管孔	《信建设工程预算定额》（第四册通信线路工程、册名代号 TXL；第五册通信管道工程、册名代号 TGD）。
	管道井		2500 元/井	
天然气	管道式供气		2500 元/表	货币补偿。
空调	窗机		100 元/部	迁移费。
	分体、柜机		200 元/部	迁移费。
暖气	暖气片		50 元/组	迁移费。

水设施	套		100 元/套	含水龙头、水池等；一户一表凭发票据实补偿。
	水表井	DN15—DN40	1000—1350 元/座	包括用户接用自来水的设施，用户从市政府供水管道上引入的输入管道和室外水表井。
	埋地管道	DN25—DN63	40—200 元/米	
太阳能	套		100—200 元/套	根据容积大小给予迁移费。
油、水罐	钢铁罐	容量 30—50 吨。	3000 元	迁移。
		容量 10 吨以下。	1500 元	
	塑料罐等	简易蓄水罐、晒水罐。	100—300 元	
防盗网	钢筋		50 元/平方米	按窗户面积计算。
烟囱	座	直径 20—40 厘米。	500—1000 元	简易铁制管道或砖砌烟囱，高度 4 米以上。
	座	直径 40—80 厘米。	1000—2000 元	
	座	底径 3 米。	8000 元	砖砌烟囱，高度在 10 米以上。
水塔	座	底径 3 米。	15000 元	砖砌底座，混凝土水罐，高度在 10 米以上。
坟墓		一墓一棺。	2000 元/座	每增加一棺增加 500 元。

用材林（含零星乔木）	杨树、柳树、刺槐、榆树、桐树、臭椿、楝树等	胸径 5 厘米以下（包含 5 厘米）。	6 元/株	1. 胸径 20 厘米以下，每亩不超过 200 株。 2. 胸径 20 厘米以上，每亩不超过 110 株。 3. 松、柏、国槐、楸等树种补偿增加 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. 超过种植密度，按单价的 30% 执行。
		胸径 6—10 厘米。	12 元/株	
		胸径 11—15 厘米。	25 元/株	
		胸径 16—20 厘米。	80 元/株	
		胸径 21—25 厘米。	120 元/株	
		胸径 26—30 厘米。	180 元/株	
		胸径 31 厘米以上。	300 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 2 厘米以下。	10 元/株	种植密度每亩不超过 110 株，超过种植密度，按单价的 30% 执行。
		地径 2.1—4 厘米。	20 元/株	
		地径 4.1—6 厘米。	85 元/株	
		地径 6.1—8 厘米。	150 元/株	
		地径 8.1—10 厘米。	250 元/株	
		地径 10 厘米以上。	350 元/株	
灌木类		每墩按照出条数 10—20 根。	30 元/墩	
经济林	按省林业厅制定文件执行			经济林的界定由林业部门界定，并由林业部门制定补偿方案，补偿费纳入总的补偿方案，由国土资源部门一并支付。

苗木类主要造林树种(用材林、经济林树种)	苗高(厘米) (苗高 200 厘米以下)	80 厘米以下。	3000 元/亩	1. 补偿后青苗费不再补偿; 2. 本补偿标准特指固定生产苗圃(有林业部门核发的苗木生产许可证), 非固定苗圃(无苗木生产许可证)按临时苗圃对待, 补偿标准均按固定生产苗圃的 80% 计算; 3. 套种: 树苗补偿按套种折算面积补偿; 4. 主要造林树种平均苗高 200 厘米 以下按苗高指标补偿; 平均苗高 200 厘米以上按米径指标补偿; 5. 园林绿化及花卉类树种平均苗高 150 厘米以下按苗高指标补偿; 平均苗高 150 厘米以上按米径指标补偿; 6. 苗木密度需符合苗木生产中苗木单产和密度的常用指标, 如差别太大, 按市场价或另行评估; 7. 如有特别珍稀、繁殖难度大、育苗周期较长等情况或补偿标准与苗木当年市场价差别较大的, 按当年市场价核定或由专业组织重新评定。
		80—150 厘米。	4000 元/亩	
		150—200 厘米。	5000 元/亩	
	米径(厘米) (苗高 200 厘米以上)	1.8—2 厘米。	6000 元/亩	
		2—3.5 厘米。	8000 元/亩	
		3.5—5 厘米。	10000 元/亩	
		5 厘米以上。	15000 元/亩	
苗木类 园林绿化树种及花卉	苗高(厘米) (苗高 150 厘米以下)	灌木类花卉品种 50 以下。	5000 元/亩	
		木本园林绿化树种 50—100 厘米。	6000 元/亩	
		木本园林绿化树种 100—150 厘米。	8000 元/亩	
	米径(厘米) 苗高 150 厘米以上	灌木类花卉品种 2—3 厘米。	10000 元/亩	
		木本园林绿化树种 3—4 厘米。	12000 元/亩	
		木本园林绿化树种 4—6 厘米。	15000 元/亩	
		木本园林绿化树种 6—10 厘米。	25000 元/亩	
		木本园林绿化树种 10 厘米以上。	30000 元/亩	

房屋装修 (饰)补偿 标准	一等	屋内地面为高级拼木地板、花岗岩等,墙面装饰有墙裙或软包,屋顶全部装修。	100—200 元/平方米	
	二等	屋内地面为高级地板砖、一般拼木地板,屋顶吊顶或其它装饰。	60—150 元/平方米	
	三等	屋内地面为一般地板砖、水磨石,888 墙面或其它涂料墙面。	20—80 元/平方米	
搬家补助费		拆除有批建手续的住宅或企业用房,按房屋建筑面积计算。	10 元/平方米	企业用房已补偿设备、材料、货物搬运的不再发放。
临时安置补助费(过渡费)		拆除有批建手续的住宅,按房屋建筑面积计算。	10 元/平方米	过渡期:两层以下 12 个月,多层 18 个月,小高层 24 个月,高层 30 个月,超过期限按每月 20 元/平方米计算。
搬迁奖金		拆除有批建手续的房屋,按房屋建筑面积计算。	100 元/平方米	在规定的时间内实施搬迁的予以发放。
非住宅停业停产补助费		拆除有批建手续的正在生产经营使用的房屋,造成停产、停业的,按房屋建筑面积计算。	200 元/平方米	1. 凭营业执照、税务登记证及近半年纳税证明确认 2. 补偿停业停产补助费后不再发放过渡费。

附件 2

房屋成新系数表

成新度（调整系数）	标 准
九成新以上（100%）	1. 地基基础：有足够承载能力，无不均匀沉降。2. 非承重墙：墙体平直完好无损。3. 屋面：不渗漏、基层平整完好，排水畅通。4. 楼地面：整体面层平整完好。5. 门窗：完好无损，开关灵活，油漆完好。6. 内外粉刷：完整牢固，无破损（风裂除外）。7. 水卫：上、下水管道畅通无阻，各种卫生器具完好、零件齐全。8. 电照：电气设备、线路、各种照明装置完好牢固，绝缘良好。
八成新（90%）	部分符合上述九成新以上标准或在装修、设备部分中有一、二项完损程度符合下述七成新标准，其余符合九成新以上标准者，为八成新。
七成新（85%）	1. 地基基础：有承载能力，有少量不均匀沉降。2. 非承重墙：有少量损坏，基本完好。3. 屋面：局部渗漏、稍有翘曲，瓦面有少量破损，屋脊灰裂缝。4. 楼地面：水泥地坪基本完好，木板面层部分磨损，油漆一般。5. 门窗：基本完好，少量变形，开关不灵，油漆失光。6. 内外粉刷：稍有空鼓，裂缝、剥落。7. 水卫：上、下水管道基本畅通，卫生器具基本完好。8. 电照：线路和各种照明装置基本完好。
其他（80%）	低于七成新标准者。