

安阳市人民政府文件

安政〔2016〕32号

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

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：1. 安阳市国家建设征地地上附着物补偿标准

2. 房屋成新系数表



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。
	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。

主办：市发展改革委

抄送：市委各部门，安阳军分区，省属驻安单位。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

安阳市人民政府办公室

2016 年 12 月 23 日印发

