

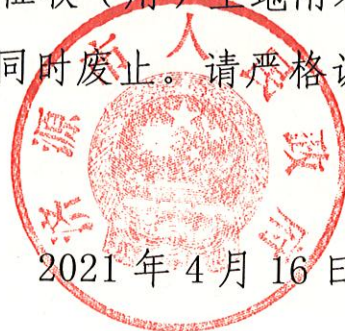
济源市人民政府文件

济政〔2021〕3号

济源市人民政府 关于印发济源市建设征收（用）土地附着物 补偿标准的通知

各片区管理办公室，各镇人民政府，各街道办事处，市人民政府各相关部门：

新制定的《济源市建设征收（用）土地附着物补偿标准》已经示范区管委会 2021 年第 7 次常务会议暨市十四届政府第 105 次常务会议研究通过，现予以印发。本标准自印发之日起执行，原《济源市人民政府关于印发建设征收（用）土地附着物补偿标准的通知》（济政〔2016〕51 号）同时废止。请严格认真遵照标准执行。



2021 年 4 月 16 日

济源市建设征收（用）土地附着物补偿标准

为保障国家建设用地需求，维护农民合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《河南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》和《河南省人民政府关于征收农用地区片综合地价有关问题的通知》（豫政〔2020〕16号）有关规定，结合我市物价变动情况，经市政府会议研究决定，调整济源市征收（用）土地地上附着物补偿标准。现将有关问题通知如下：

一、对附件中尚未包括的品种可参照相近情况进行补偿，不能参照的，报当地价格主管部门确定补偿标准或聘请有资质的单位评估后确定。

二、国家和省确定的铁路、公路、水利工程、能源工程等重大基础设施项目征收集体土地时青苗费和地上附着物补偿标准另有规定的，可按其规定执行。

- 附件：1. 济源市建设征收（用）土地附着物（建筑物、构筑物）补偿标准分类明细表
2. 济源市建设征收（用）土地附着物（林果、树木、花卉）补偿标准分类明细表
3. 济源市建设征收（用）土地青苗补偿标准
4. 济源市建设征收（用）土地附着物补偿标准的说明

附件 1

济源市建设征收（用）土地附着物 （建筑物、构筑物）补偿标准分类明细表

类别	规格分类		单位	建筑物特征	补偿标准 (元)	备注
标准住房	土木结构		平方米	土坯墙、瓦顶	430-500	①未具备门窗、粉刷、硬化、水电等每少一项减每平方米 20 元； ②起脊的房，按屋脊水平投影计算面积，高度以房檐最低处到二层棚板处量起； ③房屋上的预制凉棚按每平方米 260-280 元补偿； ④一层房屋土木结构有棚板按高限，没有棚板的按低限； ⑤房顶加隔热层或其它建筑材料按实际面积补偿每平方米 10 元； ⑥钢骨架砖砌标准住房参照框架结构价格执行。 ⑦二层以上房屋每平方米增加搬运费 10 元。
	砖木结构			24 砖墙、瓦顶	580-650	
	砖混结构			砖墙承重、预制板或现浇顶	750-800	
	框架结构			梁柱承重、预制板或现浇顶	850-940	
	起脊结构			瓦顶，檐高 1 米以下	250	
				瓦顶，檐高 1 米至 1.8 米	270	
				瓦顶，檐高 1.8 米至 2.8 米	300	
其它建筑物、构筑物	其他建筑物	简易房	平方米	砖墙、石棉瓦等轻型材料顶	100-120	①12 砖墙按同类标准的 70% 补偿； ②亮圈 12 墙按低限,24 墙按高限，加顶部分（预制、铁皮、石棉瓦等）每平方米加 10 元； ③未具备全墙、门窗、粉刷、硬化、水电等每减少一项减每平方米 10 元； ④房顶加隔热层或其它建筑材料按实际面积补偿每平方米 10 元；
		土木结构		土坯墙、瓦顶	210-250	
		砖木结构		24 砖墙、瓦顶	270-320	
		砖混结构		砖墙承重、预制板、现浇顶	320-360	
	畜禽舍	砖木结构	平方米	24 砖墙、瓦顶	180-210	
		砖混结构		砖墙承重、预制板或现浇顶	220-270	

类别	规格分类		单位	建筑物特征	补偿标准 (元)	备注
其它建筑物、构筑物	畜禽舍	养殖亮圈	平方米	砖砌墙水泥抹面	50-70	⑤ 轻型材料顶的按照相应结构低限补偿。
		配套设施		配套设施含养殖区域内的禁闭栏、隔墙、排水沟、水管、粪坑、取暖、及其它支持养殖的设施和设备。	40-60	
		护网			5-10	铁网按高限，其他按低限。
其它建筑物、构筑物	其他建筑物	大门过道	平方米	砖墙预制顶	80-130	石棉瓦顶等其它轻型材料顶的按低限。
		钢结构房		钢骨架砖砌墙围护	350-400	超过4米按高限，4米以下按低限。
		活动房		轻钢骨架复合彩钢瓦	130-150	搬迁运输费。
	棚	简易棚	平方米	铁皮瓦、石棉瓦等轻型材料顶	40-60	木柱、草、毛毡顶等按低限，简易钢管、砖柱等按高限，每增加一面墙增加每平方米10元米。
		彩钢瓦棚		钢管铁皮瓦檐高3-4米	90-120	地面硬化、水泥基座固定。
				钢管铁皮瓦檐高4米以上-6米（拱型）	150-200	
	窑窖类	土窑住人内粉	平方米	洞高2.5米以上	320-370	建筑面积30m ² 以上按高限，30m ² -150m ² 按低限，150m ² 以下按60-100元/m ² 。
		土窑砖石砌全粉		洞高2.5米以上	420-470	
		砖瓦窑	座	老式窑容量30000块	10000	每增减1万块增减2000元。
				新式轮窑20门	100000	每增减1门增减6000元，隧道窑以评估价格为准。
		石、灰窑	立方米	砖砌、石砌等	400	
		土窖	个	深2-3米	500	
	深3米以上			650		

类别	规格分类		单位	建筑物特征	补偿标准 (元)	备注
其它建筑物、构筑物	其它类	灰渣地面	平方米	石灰、电解渣、沙、碎石等	4-8	10 公分以下按低限，10 公分以上按高限。
		砖铺地面		砖铺	10-20	平铺按低限，竖铺按高限。
				水泥彩色地砖等	40-55	
		柏油地面		柏油	40-50	柏油厚度 5 公分以下按低限，5 公分以上按高限。
		水泥地面	平方米	厚 5 公分以下	10-15	
				厚 6-9 公分	25-35	
				厚 10-19 公分	40-60	
				厚 20 公分以上	70	
		房屋地基	平方米	砖砌、石砌	100	有地梁的上浮 10%。
		坟墓	棺		1800	
		门柱	立方米	砖、石、混凝土砌等	100-150	包含水泥墩、大门等。
		大门楼	平方米	砖混结构	460-520	以上檐宽计算，与房屋重叠部分不计算面积，有瓷片的按高限，其余的按低限。
		围墙		土墙	30-40	含地基，12 砖按低限 24 砖按高限，37 砖墙及以上按高限上浮 20%。
				砖墙	70-90	
		厕所	座		400	有预制顶、硬化、全粉、水电齐全的按其它建筑类房屋 60%计算，无顶的按低限计算补偿。

类别	规格分类		单位	建筑物特征	补偿标准 (元)	备注
其它建筑物、构筑物	其它类	外楼梯	平方米	砖砌、水泥抹面	120-160	砖砌预制楼梯按高限，其它类按低限。
		池		12 砖水泥抹面	80	
				24 砖水泥抹面	100	
		蓄水池		砖、水泥抹面	150-200	地面砖砌水泥按低限，地下按高限。
		沼气池		砖混水泥抹面	160-220	
农用设施类	井	压水井	眼		200-400	正常使用按高限，不能正常使用按低限。
		翻水井	立方米	砖、水泥抹面	150	包含过路涵等。
		观察井		砖、水泥抹面	120-150	深 1.8 米以下的按低限、1.9-2.5 米的按高限，超 2.5 米以上部分每增加一米每立方米增加 30 元。
农用设施类	井	筒井	眼	水泥管	3500	井筒内径 40 公分。
		机井		砖、石砌、水泥管	10000	井深 30 米（平原区）井筒内径 0.5 米-0.7 米，深度每增减一米增减 200 元。
					14000	井深 40 米（平原区）井筒内径 0.8-1 米，深度每增减一米增减 350 元。
		机井		砖、石砌、水泥管	20000	机井深 40 米（山区、丘陵区）内径 0.7-1 米，深度每增减一米增减 500 元。
		大口井		大口径水井	2000-2500	砖石砌按高限。
	渠	土渠	米		5-15	横断面 0.5-1 平方米的按低限，1 平方米以上的按高限，包含排涝河。
		灌溉渠		砖、石砌水泥抹面	45-60	横断面 0.4-0.5 平方米，加水泥盖板每米增加 10 元。
					65-100	横断面 0.6-1 平方米，加水泥盖板每米增加 15 元。
					110-140	横断面 1 平方米以上，加水泥盖板每米增加 20 元。

类别	规格分类		单位	建筑物特征	补偿标准 (元)	备注
农用设施类	其它	排水沟	米	砖、石砌水泥抹面	20-30	横断面 0.3 平方米以下，加水泥盖板每米增加 10 元。
		鱼塘	平方米	土塘	15-20	包括鱼苗损失费、土石方工程及配套设施；未养殖的鱼塘按正常标准的 60% 补偿。
				土塘含水泥护坡	25-30	
				砖砌、池底水泥硬化	35-40	
		桥涵	米	砖混宽度 2.5 米、跨度 2 米以上的	600	跨度每增加 1 米增加 300 元。
		桥	平方米	钢筋混凝土矩形桥板	1200	跨度 5 米以上
		地埋管 (线)	米	直径 5 公分以下	5-10	水泥管、铁管按高限，塑料管等按低限。
				直径 6-12 公分	13-20	
				直径 13-19 公分	25-40	
				直径 20 公分以上	45-55	
				地埋线	5	
	其它	浆砌石护坡	立方米	砖混水泥、浆砌、石砌	150-200	
	温室类	温室大棚	平方米	塑料地膜	8	竹片等轻型材料为骨架。
				水泥骨架	55	水泥钢筋铸造为骨架或砖柱预制板为支架，顶上覆盖塑料薄膜或草席等保温材料。
				钢骨架	80	钢筋、钢管金属为骨架或砖柱预制板为支架，顶上覆盖塑料薄膜或草席等保温材料。
				土墙简易棚	40	竹片等轻型材料为骨架。

类别	规格分类		单位	建筑物特征	补偿标准 (元)	备注
农用设施类	温室类	温室大棚	平方米	土墙水泥骨架	90	两侧墙厚度达到 80 公分以上,后墙厚度达到 60 公分以上。
				砖墙水泥骨架	120	砖砌墙内装有炉渣等保温材料,厚度 60 公分以上,墙上加预制顶的增加每平方米 5 元。
电力通讯类		木杆	根	简易杆	20-30	
				直径 16 公分以上	120-150	
		水泥杆		水泥圆杆高度 6-7 米	200-250	水泥方杆按同类价格的 70% 计算补偿。
				水泥圆杆高度 8-10 米	260-350	
				水泥圆杆高度 11-15 米	360-450	
装修类		室内地面	平方米	木地板、大理石、马赛克、地板砖、水磨石等	60	
		墙面砖		墙面砖、瓷砖、水刷石、马赛克等	50	
		花岗岩			100	
		墙裙		塑料制品、木质类、瓷片等	50	
		吊顶		塑料制品、木质类、木制等	50	
其它类		机器设备 (固定)	台	小型 1-2 吨	2000	搬迁运输费。
				中型 2.1-5 吨	3000	
				大型 5.1 吨以上	5000	

附件 2

济源市建设征收（用）土地地上附着物 （林果树木花卉）补偿标准分类明细表

类别	附着物名称	单 位	规 格	补偿标准	备 注
				（元/株）	
用材类乔木	杨、桐、柳、榆、椿、槐、楝、楸、桑树等	株 胸径 （厘米）	苗	0.5-2	①国家、省级重点保护植物珍稀树木，一般不得移植砍伐，价格另议； ②每亩地最高密度不超过 260 株； ③树木胸径从地面 1.3 米处计算。
			5 厘米以下	2-8	
			6-10 厘米	15-20	
			11-15 厘米	25-30	
			16-20 厘米	35-40	
			21-25 厘米	70-80	
			26-30 厘米	90-100	
			31 厘米以上	130	
果木类	零星果树 苹果、梨、桃、山楂、樱桃、石榴、李子、杏、无花果、枣、柿、核桃树等	株 地径 （厘米）	一年幼苗、1 厘米幼苗	5-10	①定植的果木每亩地最高不得超过 111 株； ②地径自地面 30 厘米处量。
			2-3 年未果、2-3.9 厘米	20	
			4-5 年初果、4-5.9 厘米	75	
			6-7 年挂果、6-8.9 厘米	150	
			8 年以上盛果、9 厘米以上	250	
	藤类 葡萄	株 地径 （厘米）	1 厘米幼苗	5	
			3 厘米以下	20	
			4-5 厘米	90	
			6 厘米以上	150	

类别		附着物名称	单 位	规 格	补偿标准 (元/株)	备 注
园林绿化类	常绿类乔木	广玉兰、大叶女贞、小叶女贞、香樟等	株 胸径 (厘米)	1 厘米幼苗	5	①每亩地最高密度不超过 666 株; ②胸径是指从地面 1.3 米处计算。
				3 厘米以下	10	
				4-5 厘米	20	
				6-7 厘米	50	
				8-9 厘米	100	
				10-15 厘米	200	
				16 厘米以上	350	
	落叶类乔木	银杏、重阳木、法(青)桐、合欢、国槐、马褂木、朴树、榉树、水杉、白蜡、七叶树、红(紫)叶李、黄(红)栌等	株 胸径 (厘米)	1 厘米幼苗	5	①每亩地最高密度不超过 666 株; ②胸径是指从地面 1.3 米处计算。
				3 厘米以下	10	
				4-5 厘米	30	
				6-7 厘米	60	
				8-9 厘米	100	
				10-15 厘米	150	
				16 厘米以上	300	
	常绿类灌木	石楠、剑麻、大(小)叶黄杨球、桂花树、火棘、海桐球、南天竹等	株 冠径 (厘米)	20 厘米以下	5	
				21-50 厘米	20	
				51-80 厘米	30	
				81-100 厘米	50	
				101-120 厘米	60	
				121-150 厘米	100	
				150 厘米以上	200	

类别		附着物名称	单 位	规 格	补偿标准	备 注
					(元/株)	
园 林 绿 化 类	落 叶 类 灌 木	玫瑰、紫荆、木 槿、碧桃、海棠、 榆叶梅等	株 冠径 (厘米)	2 厘米以下	5	① 每亩地最高密度不 超过 666 株; ② 胸径是指从地面 1.3 米处计算。
				21-50 厘米	20	
				51-80 厘米	30	
				81-100 厘米	50	
				101-120 厘米	60	
				121-150 厘米	100	
				150 厘米以上	200	
	地 被 类 植 物	麦冬、葱兰、红 花酢浆草、宿根 花卉、鸢尾等	面积 (平方米)		30	
	常 绿 类 乔 木	松柏、雪松、蜀 桧等	高 度 (米)	1 米以下	5	
				1-2 米	10	
				3-4 米	20	
				5-6 米	50	
				7-8 米	100	
				9 米以上	200	
杂 类	竹子		株 胸径 (厘米)	1 厘米幼苗	2	1.3 米以下不予登记补 偿。
				2-3 厘米	5	
				4 厘米以上	15	

类别		附着物名称	单 位	规 格	补偿标准	备 注
					(元/株)	
杂类		花椒树	株 地径 (厘米)	1 厘米幼苗	1	
				3 厘米以下	10-15	
				4-5 厘米	30-40	
				6-8 厘米	60-70	
				9 厘米以上	90	
		山茱萸	株 地径 (厘米)	1 厘米幼苗	3	
				2-3 厘米	15	
				4-5 厘米	50	
				6-8 厘米	80	
				9 厘米以上	150	
		金银花	株 冠径 (厘米)	30-50 厘米	5-8	
				60-80 厘米	15-25	
				90-120 厘米	30-60	

附件 3

济源市建设征收（用）土地青苗补偿标准

类 别	单位	补偿费用（元）	备注
粮食作物	亩	1200	土地征收（用）时，耕地上现有种植的农作物。
经济作物	亩	1800	

注：1. 粮食作物：小麦、玉米、水稻类等。经济作物：蔬菜、油菜、烟叶类等。

2. 经济作物按照文件标准补偿，不再补偿青苗费用。

附件 4

济源市建设征收（用）土地附着物补偿标准的说明

一、关于房屋拆迁补偿。

（一）标准住房是指供家庭日常起居外人不得随意进入独立的封闭空间，包括别墅、公寓、宿舍等，房屋补偿应按建筑面积补偿。

（二）拆迁各类房屋的补偿费，考虑了旧料损失、拆除、搬运、新建人工等费用，补偿中根据房屋新旧程度确定取补偿标准的上限和下限。

（三）房屋按 24 公分砖墙、内外粉刷、门窗完好、地面硬化，层高（檐高）2.8 米以上计算，建筑面积测量应以外墙墙面为基础点登记。

（四）拆迁户搬家补助费以五口人为准，每户 600 元；拆迁过渡费按 5 个月每人每月 200 元标准发放。

（五）标准住宅外的其它建筑物、构筑物按明细表中相应类别进行补偿。

（六）道路、管线等市政公共设施按有关部门的规定和实际情况补偿。

（七）废弃指长时间未被利用，并缺失相应的配套设施的建

筑。废弃的房屋、窑、窖补偿按同规格的标准 50% 补偿，各种窑、窖类按内径测量计算。

二、关于果园、苗木、花卉、经济林等附着物的补偿。

（一）果园补偿：成片一亩以下按零星果树补偿，种植密度必须符合相关规定数量（每亩 111 株以下）；超过种植密度和院内套栽其他附着物的，根据实际情况给予适当补偿（每亩最高不得超过 2000 元）。成片一亩以上（每亩不少于 65 株）补偿按：一年幼树每亩 1200 元，2—3 年未果期每亩 2500 元，4—5 年初果期每亩 9000 元，6—7 年挂果期每亩 18000 元，8 年以上盛果期每亩 28000 元。

（二）苗木花卉：对于园内多品种栽种的苗木花卉，以主要的栽种品种登记补偿，超过种植密度（每亩地 666 株）和其它套种的花卉品种，根据实际情况给予适当补偿（每亩最高不得超过 2000 元）。

（三）苗圃补偿：乔木类每亩按 1000 元补偿，其它类按每亩 4500 元补偿。

（四）属于经济林补偿：按河南省林业厅关于调整国家建设征用土地占经济林补偿的最新标准认定并执行。

（五）对于非人工栽植的野生苗木不予补偿。

三、关于机井、水井、水渠补偿。

（一）机井、水井补偿包括开凿使用材料和施工量。

（二）水渠补偿包括旧料搬运、材料损失、拆建工费等。

（三）蓄水池指水利灌溉、饮水专用构筑物。200 立方米以上为蓄水池，200 立方米以下为水池，废弃池按同类标准的 30% 计算补偿。

四、对农用设施类废弃的，按同类标准的 30% 计算补偿。

五、通讯及供电线路补偿。

（一）补偿费包括拆迁电线、电杆、拉线、配件等需要的拆迁费。

（二）线杆占地按每杆 3 平方米，拉线占地按每线 2 平方米补偿，铁塔按实际占地面积（外扩 1 米）计算。

六、关于坟墓补偿。

（一）补偿费包括迁葬的工时、材料费用。

（二）补偿范围：被补偿户在世年长者的上两代。

（三）坟墓搬迁由征地单位和被征地的片区管理办公室、镇人民政府、街道办事处、村（居）委会共同协商出台坟墓具体搬迁时间和方法，并由片区管理办公室、镇人民政府、街道办事处给予公告。

七、对本文件未涉及到的附着物参照同类标准进行补偿。

八、药材按当地收购价的 70% 补偿。

九、按照《河南省人民政府办公厅关于进一步加强征地管理切实维护被征地农民合法权益的意见》（豫政办〔2014〕139 号）精神，特殊情况，经市政府决定，采用包干方式补偿的应以会议纪要形式进行规范，一个项目只能采用一种形式的补偿方式，且

包干范围应包含项目界限内地上、地下的一切附着物和临时建筑物，但固体建筑物除外。

十、自征地告知之日起，新增加的各种附着物一律不予补偿。

十一、本市辖区内征收（用）土地涉及的附着物，按本文件制定的标准执行。

