

兰考县人民政府文件

兰政〔2016〕23号

兰考县人民政府 印发关于制定兰考县国家建设征收集体土地 地上附着物补偿标准的通知

各乡镇（街道）人民政府（办事处），县政府有关部门：

为保障国家建设征收集体土地的用地要求，切实维护被征地农民的合法权益，根据《土地管理法》、《土地管理法实施条例》、《河南省人民政府关于公布实施河南省征地区片综合地价标准的通知》（豫政〔2009〕87号）、《河南省人民政府办公厅关于加强我省国家建设征地地上附着物补偿管理的通知》（豫政办〔2009〕152号）、《国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知》（国土资发〔2010〕96号）和河南省人民政府办公厅转发河南省国土资源厅等部门《关于进一步加强征地管理切实维护被征地农民合

法权益意见的通知》(豫政办〔2014〕139号)等文件规定,参照《开封市人民政府印发关于调整开封市市区国家建设征收集体土地地上附着物补偿标准的通知》(汴政〔2015〕84号),结合我县实际,经县政府研究同意,现将制定后的兰考县国家建设征收集体土地地上附着物补偿标准印发给你们,请遵照执行。

一、兰考县国家建设征收集体土地地上附着物补偿标准见附件1。

二、对本次地上附着物补偿标准的调整未包括的其他地上附着物,其补偿标准有行业标准的以行业标准为准,没有行业标准的以有资质的评估机构的评估结果为准。

三、根据《河南省人民政府办公厅关于加强我省国家建设征地上附着物补偿管理的通知》(豫政办〔2009〕152号)文件规定,经济林补偿标准按照农林部门制定的标准执行。

四、对国家、省确定的铁路、公路、机场、航道港口、水利、能源工程等重大项目补偿标准另有规定的从其规定。

五、已经实施征收补偿或正在实施征收补偿的用地,按照已批准的征收土地方案确定的补偿标准执行。

六、征地补偿安置工作实行县政府负责制,县政府是征地实施主体,在县政府统一组织领导下依法有序开展工作,征地前应及时予以公告。

七、为确保征地补偿工作的顺利进行,征地工作经费按照征地总费用的4%计取。其中,辖区政府计取2%,国土部门计取2%。

八、涉及国有农用地的地上附着物补偿，参照本通知执行。

九、本《通知》自 2016 年 9 月 1 日起执行。

附件：1. 兰考县国家建设征收集体土地地上附着物补偿标准
和青苗补偿标准

2. 兰考县国家建设征收集体土地地上附着物补偿标准
和青苗补偿标准的说明



附件 1

兰考县国家建设征收集体土地地上附着物 (建筑物及构筑物) 补偿标准 (表一)

附着物名称	现状结构特征	单位	补偿标准 (元)		备注
			补划宅基地	不补划上浮 70%	
房屋	砖木结构	平方米	600	1020	砖墙或石墙承重、木屋架、木(预制)檩条、瓦屋顶、房屋净高 3 米, 水泥地面, 内外墙普通抹灰, 木质门窗
	砖混结构	平方米	700	1190	全砖墙、预制或混凝土板顶, 单层房屋净高 2.8 米、铝合金门窗
简易房	彩钢瓦顶、石棉瓦顶、	平方米	210		层高不低于 2.2 米, 有顶、四面有墙、有门窗。
简易棚	二面墙以上	平方米	80		
砖围墙	二四墙	平方米	80		
地坪	水泥或砖地坪	平方米	50		
水井	机井深 30 米, 管径 30 公分砼筒	眼	4000—8000		机井口径为 30 公分的取补偿标准的下限, 口径每增加 1 公分, 增加 100 元, 井深每增加 1 米, 增加 120 元。
	机井深 30 米, 管径 10 公分塑料管	眼	1000		
	对抽井、压水井	眼	550		
红薯窖	深 3-5 米, 窖容 2000-4000 斤	个	400		
温室	砖墙或钢、砼骨架、玻璃顶	平方米	100		
	砖墙、砼骨架、塑料顶	平方米	80		
	砖墙、钉骨架、塑料顶	平方米	60		
	简易塑料棚	平方米	40		
	小弓棚	平方米	20		
坟墓	一墓一棺	座	2100		每增加一棺增加 500 元
水渠	横断面 1 平方米以上	米	100		砖砌或砼板
	横断面 0.5—1 平方米	米	70		砖砌或砼板
	横断面 0.5 平方米以下	米	40		砖砌或砼板

兰考县国家建设征收集体土地地上附着物 (建筑物及构筑物) 补偿标准 (表一续)

附着物名称	现状结构特征	单位	补偿标准 (元)	备注
供电通讯线路	砼杆高 8—10 米	根	340	包括线路拆迁
	砼杆高 11—15 米	根	420	包括线路拆迁
	木杆	根	150	包括线路拆迁
鱼塘		亩	12000	证件齐全, 具有完备设施, 正在养殖。不符合上述条件的按 60% 补偿
地埋管	塑料管 (PVC 管)	米	17	
	陶瓷管	米	20	
小蓄水池	砖蓄水池			按照砖围墙和水泥地坪补偿标准执行
院落门	一般大门	个	900	包括门墩
	精装大门	个	2250	有瓷砖、门楼、门头
水泥路面	厚度 15 厘米以上	平方米	90	农村道路
沥青路面		平方米	75	农村道路
轻型厂房		平方米	450	净高 4 米、彩钢板顶、砖墙
小桥	桥面宽 2—5 米	平方米	240	砖砌、预制板 (包括涵管)

兰考县国家建设征收集体土地地上附着物 (林木、果木) 补偿标准 (表二)

名称	现状结构特征		补偿标准(元/株)	备 注
	胸径 (cm)	主干高 (m)		
零星乔木	5 以下	1.5 以上	8	1、松、柏、国槐、楸等稀有树种补偿费增加 30%; 2、国家、省级重点保护植物及珍稀树木, 原则采取保留补偿, 价格由农林部门确定或双方协议补偿。
	6—10	2.5 以上	18	
	11—15	3.5 以上	40	
	16—20	4.5 以上	72	
	21—25	5.5 以上	120	
	26—30	6.5 以上	180	
	31 以上	7.5 以上	240	
乔木类苗圃			2	株数≤5000 棵
零星灌木			10 元/墩	每墩出条数按 10—20 根 (包括柳、荆、杨等灌木丛)
药材			10 元/平方米	
零星果树	幼树		10	包括苹果、梨、枣、石榴、核、柿、桃, 其它树种按结果量酌情补偿
	未结果树		60	
	初果树		150	
	盛果期		300	
	葡萄树幼树		2	种植 1 年以上
	葡萄树未果期		10	含葡萄架
	葡萄树初果期		40	含葡萄架
	葡萄树盛果期		80	含葡萄架(最高不超过 33300 元/亩)

兰考县国家建设征收集体土地青苗 补偿标准（表三）

等别	粮食作物、经济作物一季 (元/亩)	蔬菜一季 (元/亩)	备 注
一类	1210	3300	1、粮食作物主要指小麦、玉米、水稻等作物； 2、经济作物主要指棉花、油料、等作物 3、西瓜、大蒜等按照蔬菜一季补偿。 4、粮食参照 2014 年小麦的国家收购价 1.21 元/斤补偿。
二类	1089	2860	
三类	968	2530	

附件 2

兰考县国家建设征收集体土地地上附着物 补偿标准的说明

为维护被征地农民的合法权益，加快项目建设，避免土地补偿纠纷，维护社会稳定，按照《河南省人民政府关于公布实施河南省征地区片综合地价标准的通知》（豫政〔2009〕87号）、河南省人民政府办公厅关于加强我省国家建设征地地上附着物补偿管理的通知》（豫政办〔2009〕152号）、《国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知》（国土资发〔2010〕96号）和河南省人民政府办公厅转发河南省国土资源厅等部门《关于进一步加强征地管理切实维护被征地农民合法权益意见的通知》（豫政办〔2014〕139号）等文件的精神，兰考县在以往制定的具体补偿标准的基础上，参照郑州、开封、洛阳、许昌、商丘等地市最新出台的补偿标准，结合国土、农林、统计、住建、水利、发改委等部门的相关规定及实际征地工作中目前采用的补偿标准，并考虑我县物价变动情况，经认真调查分析后，据实调整了我县国家建设征收集体土地地上附着物补偿标准。现对有关情况说明如下：

一、本次补偿标准调整的原则

（一）被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障的原则；

(二) 科学性与易操作性相结合的原则;

(三) 与经济发展水平相适应的原则;

(四) 与原有补偿标准相衔接并不低于原补偿标准的原则。

二、本次补偿标准调整的依据

(一) 依据的相关法律、法规文件:

1、《土地管理法》

2、《土地管理法实施条例》

3、《河南省人民政府关于公布实施河南省征地区片综合地价标准的通知》(豫政〔2009〕87号)

4、《河南省人民政府办公厅关于加强我省国家建设征地地上附着物补偿管理的通知》(豫政办〔2009〕152号)

5、《国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知》(国土资发〔2010〕96号)

6、《关于进一步加强征地管理切实维护被征地农民合法权益意见的通知》(豫政办〔2014〕139号)

(二) 依据我县的原补偿标准;

(三) 依据我县相关部门的行业标准;

(四) 参照郑州、开封、洛阳、许昌、商丘等地市最新出台的补偿标准。

(五) 参照市场价格的调查情况。

三、具体补偿标准的说明

地上附着物的补偿方式分两种,即清点补偿和大田包干补偿

（一）清点补偿

1. 经济林的补偿标准：

根据《河南省人民政府办公厅关于加强我省国家建设征地地上附着物补偿管理的通知》（豫政办〔2009〕152号）文件规定，经济林补偿标准按照农林部门制定的标准执行。经济林的界定由农林部门界定，并由农林部门制定补偿方案。

2. 青苗类补偿标准：

粮食作物补偿标准的调整是依据2014年小麦的国家收购价格及2014年小麦的亩产量进行确定的。

（二）大田包干补偿标准

大田包干补偿标准确定为10000元/亩。

大田包干包含的地上附着物为除建筑物、坟墓、机井、桥涵等以外的地上附着物。

大田包干以外的地上附着物包括大田内的建筑物、坟墓、机井、桥涵等的补偿标准按照我县清点补偿标准执行。

（三）对现行补偿标准没有涵盖到的附着物，原则上行业标准的按照行业规定的标准予以补偿，没有行业标准的可由征地单位和被征收双方协商确定，协商不成的由有评估资质的评估机构通过评估确定补偿标准。

（四）如遇政策调整或市场变化确需提高标准又无法实施评估的，由征收单位与被征收人共同协商确定，协商不成的，以县政府决定的补偿标准执行。

（五）本说明未涉及的补偿标准，按照补偿标准表（附件1）中备注栏的说明执行。

（六）被征收人对征地补偿标准有争议的，按照《河南省人民政府关于印发〈河南省征地补偿标准争议裁决办法〉的通知》（豫政〔2007〕19号）文件的规定，予以裁决。裁决期间不停止征地方案的实施。

（七）征地公告发布后，抢盖的建筑物及其他构筑物、抢栽抢种的树木等一律不予补偿。

