

合水县人民政府文件

合政发〔2022〕40号

合水县人民政府 关于进一步规范县城规划区外征收集体土地地面 附着物补偿标准的通知

各乡镇人民政府，县直有关部门：

为依法做好征地拆迁补偿安置工作，保障被征地农民合法权益，依据现行物价指数，结合全县集体土地征迁工作实践，特制定《合水县县城规划区外征收集体土地地面附着物补偿标准》，已经县政府十九届第8次常务会议研究同意，现印发你们，请遵照执行。



合水县城规划区外征收集体土地地面附着物补偿标准

表1-1

一、建筑物部分

序号	结构或项目	单位	补偿标准 (元)	备 注
1	砖混多层 (两层以上)	平方米	1700	结构：符合常规建设要求。 装饰装修：达到居住条件，室内室外全装饰装修并符合规范装修要求、门窗齐全。 设施设备：包含室内水电、灯具、窗帘盒等配套设施不再单独进行补偿。 其它事项：1、所有建筑物丈量以墙外皮为界；2、所有建筑物外墙裙房檐台等已含在上述补偿标准之中；3、本补偿标准未涉及到的建筑物按同类相近的建筑物补偿标准执行；4、门楼按照相应结构的综合价补偿，门楼的装饰、装修、门扇不另行补偿；5、钢结构房一层时，高4米以下按1层确认；高度每增加4米，层数增加1层。
2	砖混平顶、 水泥结构房	平方米	1600	
3	石箍窑	平方米	1600	
4	钢结构房	平方米	1300	
5	砖 混、 砖木安架	平方米	1300	
6	土木安架房	平方米	850	
7	砖漂面箍窑	平方米	850	
8	土箍窑	平方米	600	
9	土窑洞	平方米	510	

无门窗的按70%折算，无山墙的按50%折算。

合水县县城规划区外征收集体土地地面附着物补偿标准

一、建筑物部分

表1—2

序号	结构或项目	单位	补偿标准 (元)	备 注
10	砖混、砖木厦房 简易砖混平顶房 砖混地下室	平方米	900	
11	彩钢瓦结构活动板房 (含墙体为砖、木、铝 合金结构的)	平方米	480-520	移动彩钢板房480元/平方米; 砖墙彩钢瓦顶房520元/平方米;
12	简易砖混、砖木安架房 (如厕所、猪舍类)	平方米	280	含暖棚。
13	简易砖混、砖木厦房(如 鸡舍、狗窝)	平方米	150	
14	简易工棚	平方米	90	
15	彩钢铁皮房	平方米	80	
16	石棉瓦、石膏板房	平方米	70	
17	烤炉	平方米	430	
18	蜂窝	个	150	

合水县城规划区外征收集体土地地面附着物补偿标准

表2-1 三、构筑物及水电部分

序号	项 目	单 位	补偿标准（元）	备 注
1	地面	地板砖	70	
		大理石	90	
		水泥地坪	30	厚6公分以下30元。
		砖铺地	20	
	吊顶	铝扣板吊顶	60	
		PVC吊顶	30	
		石膏吊顶	20	
		纸顶棚	7	
	墙面	瓷砖贴面	55	
		集成墙板	40	
		木墙裙	60	
		门套窗套	60	
		窗台	70-110	瓷砖窗台70元/m；大理石窗台110元/m。
		壁纸	20	
		壁布	30	
		粉白	16	
	炕	土炕	440	
		楼板炕	600	瓷砖贴面加200元/个。
		水暖炕	800	
	锅台	砖锅台	600	
		土锅台	400	瓷砖贴面加150元/个。

合水县城规划区外征收集体土地附着物补偿标准

二、构筑物装潢及水电部分

表2-2

序号	项 目	单 位	补偿标准 (元)	备 注
1	室内 装潢	坐便器	800	含水箱, 不能移动。
		蹲便器	300	不能移动。
		洗面台	400	
		推拉隔断	310-370	铝合金310元/m ² ; 塑钢340元/m ² ; 钛镁合金370元/m ² 。
		楼梯扶手	80-160	铁质扶手80元/m; 不锈钢扶手120元/m; 木扶手160元/m。
		暖气	60	
		厨房平台	120-210	瓷砖平台120元/m; 大理石平台210元/m。
2	室外 装潢	墙面	瓷砖贴面	40
			喷涂 (真石漆)	40
			240砖实墙	120
			240砖空斗墙	90
		120砖墙	60	有琉璃瓦每米15元; 含基础设施。
		土围墙	50	
		水泥立柱铁丝网	18	
		木立柱铁丝网	12	
		铁栅栏	110	
		方管透视墙	80	
		不锈钢透视墙	96	
		安全方格防护网	12	
		铁皮围挡墙	32	
		石畔 石墙	120-280	毛石墙、石畔120元/立方米; 面石墙、石畔280元/立方米。

合水县县城规划区外征收集体土地地面附着物补偿标准

表2-3

三、构筑物及水电部分

序号	项 目	单 位	补偿标准 (元)	备 注
2	平顶房起脊散瓦	平方米	100	
	窗子安全防护栏	平方米	160	
	院坪	水泥地坪	60-90	6-10公分60元; 11公分以上90元。
		砖铺院	20	
		渗水砖铺院	40	
	墩子大门	铁大门	260	
		钢管、钢筋焊花大门	220	
	大门墩	立方米	450	大门墩贴瓷补偿参照墙面瓷砖贴面另行补偿。
	卷闸门	平方米	150	
	热水器	个	130	
	太阳能	个	800	
	空调搬迁费	个	500	
	锅炉搬迁费	元	1650	
	太阳能路灯搬迁费	个	880	
	沼气池及配套设施	套	2200	
	遮阳雨棚板	平方米	100	
	铁楼梯	平方米	100	
	化粪池	立方米	120-180	玻璃钢化粪池120元/立方米; 水泥浇灌化粪池120元/立方米。

合水县城规划区外征收集体土地地面附着物补偿标准

三、构筑物及水电部分

表2-4

序号	项 目	单 位	补偿标准 (元)	备 注
3	架空电力线路	动力	47	四线架空。
		照明	16	二线架空。
	地埋线	动力	19	
		照明	14	
	变压器搬迁	套	3000	含配电建设费用。
	水泥电杆	根	108	搬迁费。
	木电杆	根	36	搬迁费。
	配电箱	个	180	
	三相动力表	个	240	
	单相电表	个	72	
4	家用自来水配套设施		720	含阀门、龙头、水表等室内其他设施。
	供水管	自来水管 (PPR)	30-65	内径15mm30元/m; 内径25mm40元/m; 内径60mm65元/m。
		水泥涵管	80-120	内径30cm80元/m; 内径40cm100元/m; 内径50cm120元/m。
		PVC管材	20-30	内径10cm20元/m; 内径15cm25元/m; 内径20cm30元/m。
		铁管	65-120	直径10cm65元/m; 直径20cm120元/m。
	水篦子	陶瓷管	40-80	直径16cm40元/m; 直径20cm50元/m; 直径30cm80元/m。
		螺旋管	60	直径50cm。
		砖箍	25	
	水表坑		100	
	水表坑		360	

合水县县城规划区外征收集体土地地面附着物补偿标准

表2-5

三、构筑物及水电部分

序号	项 目		单 位	补偿标准（元）	备 注
5	机井	砼井壁	眼	81600	含井内所有配套设施及配电设施。
		铸铁、钢管壁	眼	115200	
	井	家用水井	眼	4500	
		小电井	眼	5160	含所有配套设施，并能正常使用。
废水井		眼	720		
6	水窖	渗水窖	立方米	100	
			立方米	150	
		砖箍水窖（水池）	立方米	240	
			商砼壁水窖	立方米	400
	窖	家用菜窖	口		
		土果窖	平方米	90	含其它附属设施。
			平方米	120	
		果窖	砖箍带土果窖	平方米	350
砖箍果窖	平方米		240		
7	农田灌溉设施	水泥灌溉渠道		平方米	30
		滴灌	亩	720	
			亩	600	
		喷灌	亩	1320	
8	水塔		座	72000	容量20立方米，超过此容量每立方米增加2000元。
		9	鱼塘	平方米	15

合水县县城规划区外征收集体土地地面附着物补偿标准

表3-1

三、树木部分

序 号	项 目	单 位	补 偿 标 准 (元)							备 注	
			幼 树		初 果 期		盛 果 期				
			特 征	补 偿 标 准 (元)	特 征	补 偿 标 准 (元)	特 征	补 偿 标 准 (元)	特 征		补 偿 标 准 (元)
1	苹 果	亩	当年栽植	1320	①生长年限5年以上10年以内；②80%树杆直径达到6-10公分③挂果率在30%以上。	7920元以上，最高不超过21120元。	①生长年限10年以上；②80%树杆直径达到11公分以上；③挂果率在90%以上。	最高不超过33600元。	①生长年限较长；②病死树较多；③产量较低。	最高不超过20000元。	
			①生长年限2年以上5年以内；②80%树杆直径达到3-5公分；③挂果率在30%以下。	1320元以上最高不超过8000元。							
	梨 杏 桃 李 子 大 樱 桃 树	亩	当年栽植	1320	①生长年限4年以上8年以内；②80%树杆直径达到5-9公分；③挂果率在30%以上。	4620元以上，最高不超过15840元。	①生长年限8年以上；②80%树杆直径达到10公分以上；③挂果率在90%以上。	最高不超过28380元。	①生长年限较长；②病死树较多；③产量较低。	最高不超过15000元。	
			①生长年限2年以上4年以内；②80%树杆直径达到2-4公分；③挂果率在30%以下。	1320元以上最高不超过4620元。							
	核 桃	亩	当年栽植	1100	①生长年限7年以上10年以内；②80%树杆直径达到7-10公分③挂果率在30%以上。	6600元以上，最高不超过15840元。	①生长年限10年以上；②80%树杆直径达到10公分以上；③挂果率在90%以上。	最高不超过26100元。			
		①生长年限2年以上7年以内；②80%树杆直径达到2-7公分；③挂果率在30%以下。	1100元以上最高不超过6600元。								
1、树杆直径丈量时以距地面30cm处为准。 2、果园配套设施不再补偿，不属于相应配套设施、设备另行补偿。											

合水县县城规划区外征收集体土地地面附着物补偿标准

表3—2

三、树木部分

序号	项 目	单 位	补偿标准(元)								备 注
			幼 树		初 果 期		盛 果 期		衰 果 期		
			特 征	补偿标准 (元)	特 征	补偿标准 (元)	特 征	补偿标准 (元)	特 征	补偿标准 (元)	
2	成 片 果 园	亩	当年栽植	2640	①生长年限3年以上6年以内；②80%剪枝弯达到3-5个；③挂果率在30%以上。	5940元以上，最高不超过15840元。	①生长年限6年以上；②80%剪枝弯达到5个以上；③挂果率在90%以上。	最高不超过31020元。	①生长年限较长；②病死树较多；③产量较低。	最高不超过15000元。	1、树干直径丈量时以距地面30cm处为准。 2、果园配套设施不再补偿，不属于配套设施另行补偿。
			①生长年限2年以上3年以内；②80%剪枝弯达到2个；③挂果率在30%以下。	2640元以上，最高不超过5940元。							
	椒 树	亩	当年栽植	1320	①生长年限4年以上6年以内；②80%树冠直径达到0.6-2米；③挂果率在30%以上。	3300元以上，最高不超过9900元。	①生长年限7年以上；②80%树冠直径达到2米以上；③挂果率在90%以上。	最高不超过15180元。	①生长年限较长；②病死树较多；③产量较低。	最高不超过9000元。	
			①生长年限2年以上3年以内；②80%树冠直径达到0.5米；③挂果率在30%以下。	1320元以上，最高不超过3300元。							

合水县城规划区外征收集体土地地面附着物补偿标准

三、树木部分

表3-3

序号	项 目	补 偿 标 准(元)																	备注		
		标准	单位	1cm	2cm	3cm	4cm	5cm	6cm	7cm	8cm	9cm	10c	11c	12c	13c	14c	15c		苗子	15cm以上
零星经济、用材树（指庄前屋后及院内所栽的十五棵以内的零散树）	树 种	标准	单位	1cm	2cm	3cm	4cm	5cm	6cm	7cm	8cm	9cm	10c	11c	12c	13c	14c	15c	苗子	15cm以上	树杆直径丈量时以距地面30cm处为准。
	苹果梨桃接杏核桃枣大樱桃等	树杆直径	cm/株	8	11	23	35	65	90	108	110	116	130	157	183	216	235	295	5	每cm加18元	
	柿子李子山楂蜜果山杏樱桃	树杆直径	cm/株	4	9	20	33	55	86	103	108	113	125	135	146	150	172	194	4	每cm加12元	
	杨树柳树榆树刺槐桐树杜梨椿树楸树桑树	树杆胸径	cm/株	3	4	6	8	10	12	13	15	19	23	26	29	34	41	53	2	每cm加4元	树杆直径丈量时以距地面120cm处为准。
	国槐枫树垂柳法桐龙爪槐、白蜡、紫穗槐等	树杆胸径	cm/株	3	8	18	30	53	83	100	105	108	116	120	123	128	133	138	5	每cm加10元	
	合欢、红叶李、樱花、玉兰、银杏等	树杆胸径	cm/株	5	10	22	40	60	96	110	125	140	155	165	178	190	205	225	8	每cm加15元	
	雪松、云杉、龙柏		高度	1.2米及以下14.4元/株，1.2米以上—2米21.6元/株；2米以上每10cm加12元。																	
	塔柏、侧柏、刺柏等		高度	1米以下9.6元/株，1-2米15.6元/株；2米以上每10cm加4.8元。																	
	冬青、黄杨		株	单枝0.24元/枝，冠径0.1—0.3米以下3元/株，0.3—0.4米3.6元/株，0.4米以上—0.6米7.2元/株，0.6米以上9.6元/株，高杆冬青球按杆径6元/每公分。																	
	毛竹		根	1米以下0.6元/根，1米以上1.2元/根。																	
	椒树	树杆冠径	cm/株	①苗子：直径1cm以下、冠径0.3米以下4.5元/株；②冠径0.3-0.5米38元/株；③冠径0.6-0.9米55元/株；④冠径1-1.5米90元/株；⑤冠径1.6-2米145元/株；⑥冠径2.1-2.5米210元/株；⑦冠径2.6-3米260元/株；⑧冠径3米以上在原基础上每增加10cm增加10元。																	
	葡萄树	茎长：m 茎数：个 直径：cm	每根直径 茎长 茎数	①茎长2.5米以上，茎数大于4根，每根直径少于3cm，有葡萄架的220元/株；																	
				②茎长1.5米以上，茎数大于3根，每根直径少于2cm，有葡萄架的100元/株；																	
				③茎长1米以上，茎数大于2根，每根直径不小于1cm的36元/株；																	
				④未挂果的15元/株；																	
⑤苗子的8元/株。																					

合水县县城规划区外征收集体土地地面附着物补偿标准

表3—4

三、树木部分

序号	项目		单位	补偿标准（元）	备 注
4	经济树	苹果、梨	亩	4400	成活密度12000株/亩以上，按等级补偿，级差15%，一等苗高1.2米以上、地径大于0.8公分；二等苗高0.8米以上、地径大于0.6公分；下浮15%；其余为等外，下浮30%；未出土的按未嫁接补偿标准1/3折算，成活密度不够者按密度差百分率核算补偿额。
		桃 杏等	亩	6200	
		嫁接成品苗	亩	4400	
		核桃、文冠果等干果	亩	4400	
	风景树	花椒	亩	4400	
		国槐	亩	3100	
	用材树	油松、侧柏、白皮松等同类	亩	3100	
		沙棘	亩	2200	
5	定 植	刺槐	亩	1800	成活密度15000株/亩以上，其他同上。
		雪松、龙柏、云杉	亩	高度1米以下5500元/亩；1.1-2米，9000元/亩；2.1米以上，12560元/亩。	以标准栽植密度为330株/亩，超载部分按比例增补，但每亩最高不得超过600株，超载部分不予补偿，密度不够的按比例扣减。
		油松、白皮松、樟子松、华山松等其它松柏	亩	高度1米以下5000元/亩；1.1-2米6300元/亩；2.1米以上9000元/亩；	
		樱花 红叶李 银杏	亩	高度2米及以下7200元/亩，2米以上9800元/亩，要求每亩不少于800株，否则按所缺比例扣减；	
		杨树 柳树 榆树 刺槐 桐树 椿树 杜梨	亩	直径1-5cm，2000元/亩；6-10cm，3000元/亩；11cm以上，4000元/亩。	
		垂柳 法桐 枫树 白蜡	亩	直径1-5cm，3850元/亩；6-10cm，6600元/亩；11cm以上，9350元/亩。	
		楸树 国槐	亩	直径1-5cm，4000元/亩；6-10cm，7600元/亩；11cm以上，12350元/亩。	
		冬青、黄杨	亩	4300元/亩，标准密度按1000株/亩核算。	
		沙棘	亩	冠径1米以下2700元/亩；冠径1-2米3200元/亩；冠径2-3米3600元/亩；冠径3米以上每增加1米每亩增加500元。	
		刺槐	亩	高度1米以下1800元/亩；1.1-2米，2700元/亩；2.1米以上，3800元/亩。	

合水县城规划区外征收集体土地附着物补偿标准

表4—1

四、花卉蔬菜药材部分

序号	项目	单位	补偿价格及备注	备 注
1	花 卉	牡丹	株	当年栽植1.5元/株,两年3元/株,生长多年18元/株。
		月季	株	当年栽植1元/株,两年2.5元/株,生长多年6元/株。
		刺玫	个	冠径50以下6元/个,50公分以上12元/个。
		芍药	株	当年栽植4元/株,两年2.5元/株,生长多年4元/株。
		剑麻	株	10元/株。
		板竹	株	当年栽植1.5元/株,两年4元/株,生长多年6元/株。
		昌蒲	枝	当年栽植2.5元/株,两年5元/株,生长多年10元/株。
		菊花	株	苗子2.5元/个,成品5元/个。
		迎春花	株	12元/株。
		爬山虎	株	6元/株。
		大丽花	株	6元/株。
		花卉育苗	亩	4000元/亩(密度每亩2600株以上,不足的按所缺比例扣减;未生根成活的按1/3补偿)
		成片商品花卉	亩	4800元/亩(密度每亩1300株以上,不足的按所缺比例扣减)
2	经济作物	笋子地	亩	3600元/亩。
		黄花菜	亩	当年栽植,4000元/亩。(标准密度为7窝/平方米,低于标准密度按比例折扣)
			亩	生长2年以上,6000元/亩。(标准密度为7窝/平方米,低于标准密度按比例折扣)
			米	单行栽植8元/米。
			米	双行栽植16元/米。
		瓜	亩	出苗前1800元/亩,采收前3100元/亩,采收期4160元/亩。
			亩	

成片花草树木及经济作物套栽套种的,只取一种进行补偿。

合水县城规划区外征收集体土地地面附着物补偿标准

表4-2

四、花卉蔬菜药材部分

序号	项目	单位	补偿标准(元)	备 注
3	草 坪	平方米	5-10元(商品草坪及专业绿化带取高线, 其它取低线)	
4	蔬菜大棚	日光温室(砖结构)	350元	设施要求具备: 后坡、棚膜、草帘、钢管、冷拔丝、竹杆等六项, 每缺一项扣减4元/平方米
		日光温室(土结构)	260元	
		钢架棚	25元	
		拱棚	6元	
5	棚内蔬菜	茄果类	出苗前10元, 采收期20元。	
		根茎类	出苗前8元, 采收期15元。	
		叶菜类	出苗前6元, 采收期10元。	
		食用菌	搬迁费2200元。	
		大田蔬菜	每亩4000元	

合水县城规划区外征收集体土地地面附着物补偿标准

表4-3

四、花卉蔬菜药材部分

序号	品种	区 域	产 量 (公斤)	单 价 (元)	亩产值 (元)	备 注
6	黄 芪	山 地	400-500	3	1200-1500	
		川台地	600-700		1800-2100	
		塬面地	500-600		1500-1800	
	板蓝根	山 地	500-600	2	1000-1200	
		川台地	700-800		1400-1600	
		塬面地	600-700		1200-1400	
	柴胡 (2-3年)	山 地	150-200	18	2700-3600	柴胡一年生无产量，每亩物化投入550元计算。
		川台地	250-300		4500-5400	
		塬面地	200-250		3600-4500	
	黄 芩	山 地	200-300	6	1200-1800	
		川台地	400-500		2400-3000	
		塬面地	300-400		1800-2400	
	金银花	1-2年	380株	6	2880	金银花按每株计算
		3-5年	380株	10	3800	
		6-10年	380株	15	5700	

合水县城规划区外征收集体土地地面附着物补偿标准

表5

五、农作物补偿部分

序号	项 目	单 位	补偿标准 (元)	备 注
1	小麦	元/亩	1210	
2	玉米、高粱	元/亩	1445	
3	水稻	元/亩	1800	
4	豆类 (豇豆、绿豆、黄豆等)	元/亩	1320	
5	油料类 (荏、油菜、胡麻、花生、麻子、向日葵等)	元/亩	1445	
6	苜蓿	元/亩	880	
7	草莓	元/亩	2420	
8	其他粮食类作物 (谷子、糜子、荞麦)	元/亩	1445	
9	烤烟	元/亩	2750	

合水县县城规划区外征收集体土地地面附着物补偿标准

六、补助及搬迁部分

表6

序号	项目	量算单位	补偿标准（元）	备 注
1	临时租住过渡费	户/6个月	6000	指全迁户。
2	全迁户搬迁费	户	5000	含有线电视、太阳能、电话、家用电器等所有杂物搬迁。
3	坟墓搬迁费	土坟/穴	4000	坟墓树木按照零星树木补偿标准补偿执行。
		砖坟/穴	5000	
4	墓碑搬迁费	座	500	纪念亭按照所需建材折旧价格补偿。

- 1、按照“一户一宅、建新交旧”的农宅管理意见，已有批准居住的农宅旧窑洞不予补偿；
- 2、按照国务院“非粮化”文件下发后，在耕地上栽植树木不予补偿；
- 3、本标准未涉及到项目参照最相近、最类似的补偿标准执行，无相近补偿标准的按照材料费并结合成新率补偿；
- 4、成片花草树木及经济作物套栽套种的，只取一种进行补偿。
- 5、对大中型企业、特殊产业拆迁补偿，原则上由评估中介机构评估认定，按照评估结果补偿；

合水县人民政府办公室

2022年6月7日印发

共印50份