

附件 1

巩义市征收土地青苗补偿费标准

名称 地类	粮食作物 (元/亩)	经济作物 (元/亩)	备注
水浇地	1200	1300	1. 粮食作物主要指小麦、玉米、稻谷、红薯。 2. 经济作物主要指棉花、烟叶、西瓜、油料等作物。 3. 经济作物与粮食作物套种时，按粮食作物补偿。 4. 蔬菜地参照经济类作物补偿。
旱地	1000	1100	

附件 2

巩义市征收土地拆迁附着物补偿标准

附着物名称	现状结构特征	单位	补偿标准（元）	备注
平房	土木结构	平方米	350	土坯或夯实（半砖）墙、瓦顶
	砖木结构	平方米	500	全砖石墙、瓦顶
	平地砖窑	平方米	550	
	砖混结构	平方米	620	全砖石墙、预制或现浇顶
楼房	砖木结构	平方米	550	
	混合结构	平方米	620	平地砖窑与砖混结构
	砖混结构	平方米	680	全砖墙、预制或混凝土板顶（含抗震柱）
	全框架结构	平方米	1080	预制或混凝土板顶、全部承重为钢筋混凝土结构
彩板房	一层或二层	平方米	200	彩色钢板覆面聚乙烯泡沫夹芯复合板
简易房	石棉瓦、彩钢瓦、油毡顶、全砖砌墙	平方米	210	泥砌、一二墙减半

巩义市征收土地拆迁附着物补偿标准（续表一）

附着物名称	现状结构特征	单位	补偿标准（元）	备注
简易棚	石棉瓦、油毡顶、两道墙（含两道墙）以上	平方米	120	两道墙以下减半补偿
厂房	石棉瓦、彩钢瓦顶、全砖墙，木屋架	平方米	400	檐高4米以上
	石棉瓦、彩钢瓦顶、全砖墙，钢屋架	平方米	430	
	机瓦顶、全砖墙	平方米	460	
	空心板顶、全砖墙	平方米	490	
	钢构车间	平方米	900	檐高6米以上，包含钢吊车梁或航吊、钢柱等配套设施
窑洞	砖石内衬砌筑	平方米	450	洞高2.5米以上
	内粉刷、能住人	平方米	310	水泥或白灰砂浆粉刷、洞高2.5米以上
	能住人	平方米	260	洞高2.5米以上
	破裂、局部塌方（含内粉、内衬）	平方米	100	洞高2.5米以上，窑内土、砖坎不予清点
	洞高2.5米以下、放杂物	平方米	60	

巩义市征收土地拆迁附着物补偿标准（续表二）

附着物名称	现状结构特征	单 位	补偿标准（元）	备注
窑洞内土坎		平方米	90	内粉刷每平方米增加50元
砖坎		平方米	180	
水（粪、沼气）池	砖石砌墙，水泥抹面，全封闭	立方米	120	无盖90元
红薯窖		个	800	深3米以上、废弃减半
水囤	内粉	个	1000	土水囤、废弃减半
围墙	24厘米厚砖墙、白灰、水泥砌筑	平方米	80	单砖、泥砌墙减半
围墙	土墙	平方米	35	
砣		立方米	300	
钢筋砣		立方米	500	
室外水泥地坪	厚10厘米以下（含10厘米）	平方米	38	
室外砖地坪		平方米	20	

巩义市征收土地拆迁附着物补偿标准（续表三）

附着物名称	现状结构特征	单位	补偿标准（元）	备注
水泥路	厚18厘米以上	平方米	80	含垫层
柏油沥青路面	沥青、砼面土5厘米以上	平方米	70	
砖石砌体		立方米	200	
干砖石砌体		立方米	60	
坟墓	一墓一棺	座	2500	每增加一棺增 500 元
大棚	连栋温室	平方米	300	钢、砼骨架、PVC板、供暖设施、通风系统、灌溉设施齐全
	连栋大棚	平方米	200	钢、砼骨架、PVC板
	日光温室	平方米	100	脊高3.8米—4.5米
		平方米	80	脊高2.6米—3.8米
	大棚	平方米	45	跨度6米以上，高度2.2米以上，双拱钢骨架
		平方米	20	跨度6米以上，高度2.2米以上，单拱钢骨架

巩义市征收土地拆迁附着物补偿标准（续表四）

附着物名称	现状结构特征	单 位	补偿标准（元）	备 注
坡状房顶	彩钢瓦、琉璃瓦	平方米	150	含钢骨架及工费
水井（废、枯井 减半补偿）	压水井	眼	600	
	井深10米土井筒	眼	3000	深度每增减一米增减300元
	井深10米砖石砌井筒	眼	4000	深度每增减一米增减400元
	机井深40米（砼井、铸铁、钢管筒）	眼	40000	深度每增减一米增减400元，每眼控制在20亩以上
	机井深100米（砼井、铸铁、钢管筒）	眼	100000	深度每增加一米增加700元，每眼控制在20亩以上
水渠	过水横截面0.3平方米以下	米	30	砖、石砌，含土方量补偿
	过水横截面0.3—0.5平方米 （含0.3平方米）	米	50	
	过水横截面0.5—1平方米 （含0.5平方米）	米	100	
	过水横截面1平方米以上（含1平方米）	米	150	

巩义市征收土地拆迁附着物补偿标准（续表五）

附着物名称	现状结构特征	单位	补偿标准（元）	备注
有线电视移机费		部	200	含二次移机
太阳能		组	200	含配套管件拆迁
水箱火炉		个	600	含配套管件及砖砌体
地埋铁水管	2寸以上	米	50	
	1—2寸（含2寸）	米	25	
	1寸以下（含1寸）	米	10	
地埋塑料水管	2寸以上	米	25	
	1—2寸（含2寸）	米	15	
	1寸以下（含1寸）	米	8	
地埋线（铝芯）	25平方以上	米	6	
	25平方以下（含25平方）	米	3	

巩义市征收土地拆迁附着物补偿标准（续表六）

附着物名称	现状结构特征	单位	补偿标准（元）	备注
地理电缆线 （铝芯）	4芯25平方以上	米	25	
	4芯25平方以下（含25平方）	米	15	
	3芯25平方以上	米	20	
	3芯25平方以下（含25平方）	米	12	
地理电缆线 （铜芯）	4芯25平方以上	米	90	
	4芯25平方以下（含25平方）	米	50	
	3芯25平方以上	米	70	
	3芯25平方以下（含25平方）	米	40	
空调搬迁	窗机	台	100	

巩义市征收土地拆迁附着物补偿标准（续表七）

附着物名称	现状结构特征	单位	补偿标准（元）	备注
空调搬迁	分体机、柜机	台	200	
供电通讯线路	水泥杆高度8—10米	根	780	包括线路拆迁
	水泥杆高度10—15米	根	1200	
	水泥杆高度15米以上	根	2000	
	标准木杆	根	260	
	无线水泥线杆	根	150	
机器搬迁	小型	台	500	1—3吨
	中型	台	1000	3—5吨
	大型	台	2000	5吨以上

巩义市征收土地拆迁附着物补偿标准（续表八）

附着物名称	现状结构特征	单位	补偿标准（元）	备注
乔木	苗圃（高2米以上）	棵	3	株行均匀，每亩地5000棵以下，5000棵以上按5000棵计算。
	胸径2—5公分	棵	10	
	胸径6—10公分	棵	20	乔木系指用材林种，松、柏、国槐、楸（含观赏树种）按乔木的两倍补偿；测量胸径位置为距地面距离1.3米；树归原主。
	胸径11—15公分	棵	40	
	胸径16—20公分	棵	70	
	胸径21—25公分	棵	100	
	胸径26—30公分	棵	150	
	胸径31公分以上	棵	200	
花椒树	苗（1米以下）	棵	1	
	高1—2米未结果	棵	5	
	结果、地径5公分以下	棵	20	
	结果、地径5公分以上	棵	40	

巩义市征收土地拆迁附着物补偿标准（续表九）

附着物名称	现状结构特征	单位	补偿标准（元）	备注
果树	苗圃	棵	3	株行均匀，每亩地5000棵以下，5000棵以上按5000棵计算。
	树龄<2年	棵	20	包括苹果、梨、杏、石榴、柿树、桃树、樱桃、山楂、橘子、李子、枣、核桃、无花果等；果树栽植间距按2×3米考虑，株行均匀，每亩120棵以下，超出120棵时，按120棵计算。树龄以种植年限计算。
	2年≤树龄<4年	棵	60	
	4年≤树龄<6年	棵	120	
	6年≤树龄<8年	棵	200	
	盛果期8年以上	棵	350	
葡萄树	插枝育苗	棵	1	已成活
	1年以下	棵	5	含葡萄架补偿；树归原主；每亩超过1000棵按1000棵计算。果树树龄以种植年限计算。
	1—3年	棵	20	
	4—7年	棵	40	
	8年以上	棵	60	

巩义市征收土地拆迁附着物补偿标准（续表十）

附着物名称	现状结构特征	单位	补偿标准（元）	备注
雪松	主干高 2 米以下	米	50	
	主干高 2 米以上	米	100	
芸柏、刺柏	主干高	米	20	
灌木类	白蜡条	墩	30	每墩出条数达 10—20 根
	紫槐	墩	20	
黄杨、冬青	苗	棵	1	
	已成球，直径 0.5 米以下	棵	10	
	已成球，直径 0.5 米以上	棵	30	
	已成球，直径 1 米以上	棵	80	
成形绿化带		平方米	100	黄杨、冬青、小叶女贞、红叶小檗等
草坪		平方米	10	

注：

一、拆迁房屋、窑洞补偿标准

1. 拆迁各类房屋的补偿费，包括室内各种门窗、水、电配套、水泥地坪、踢脚、隔墙、楼梯及栏杆和室外防盗网、散水坡勒脚、檐板、房顶上 1 米以下女儿墙以及房屋地基、地基下灰土、室内外回填土、建造房屋及挖掘窑洞涉及土方、圈梁、构造柱、无柱雨篷等旧料损失、拆除、搬运、人工等费用。

2. 平房或楼房按 24 公分砖墙、檐高 3.1 米计算，平地砖石砌筑窑洞按檐高 3 米计算，瓦房按 24 公分砖墙、檐高 3 米计算，简易房按 24 公分砖墙、檐高 2.5 米计算，檐高每增减 10 公分每平方米补偿费增减 6 元。个人住宅主建筑三层（含三层）以上者须提供规划部门的批准文件，凡不能提供有效证明文件的，第三层住宅建筑按补偿标准的 60% 进行补偿，第四层住宅建筑按补偿标准的 50% 进行补偿，四层以上住宅建筑原则上不予补偿。

3. 厂房按标准檐高计算，每增加 10 公分每平方米补偿费增加 6 元。三面墙按补偿标准的 80% 计算，两面墙按补偿标准的 60% 计算。

4. 大门楼补偿。砖木、砖混、框架结构套用同类楼房补偿标准，包含大门装修。

5. 拆迁人口搬家补助费包含生产生活等物品旧料损失、拆

除、搬运等费用。

二、水井、水渠补偿标准

1. 水井补偿包括开凿工程、用料及用工量、水泵、电力等配套设施等费用。

2. 水渠补偿包括旧料搬运、材料损失、拆建工费等。

三、通讯、供电线路的补偿标准

1. 标准按圆锥形砼杆计算，方形砼杆按圆锥形杆补偿费的70%补偿。

2. 补偿费包括电线、配件、拉线和电线杆等需用的拆迁费。

3. 380 伏以上（不包括 380 伏）高压线路的拆迁补偿按国家颁布定额计算。

四、地理管线的补偿标准

补偿包括工、料、连接件等旧料搬运、材料损失、拆建工费等。

五、坟墓补偿标准

补偿包括墓碑、碑楼、砖砌墓、迁葬工、料费。

六、围墙补偿标准

围墙补偿只丈量地上部分，补偿含围墙基础。

七、乔木和果树采用套种方式栽种的，选择其中一类树种进行补偿。

八、补偿标准中没有明确规定的，可参照相近情况进行补偿。不能参照的，由市资源规划局会同市财政局等单位调查市场价格

报市政府同意后执行。

附件 3

巩义市征地拆迁农民住宅补偿安置意见

第一条 为确保国家、河南省、郑州市及我市重点项目土地征收工作的顺利实施,切实保障征收土地工作中被拆迁权利人的合法权益,根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《河南省实施土地管理法办法》等相关法律法规、规章和政策规定,结合我市实际,现就农民住宅拆迁补偿安置工作,制定本意见。

第二条 本意见适用于巩义市行政区域内征收集体土地涉及的农民住宅拆迁补偿安置;国家、河南省等投资的重点项目另有专项规定的按专项规定执行。

第三条 巩义市人民政府统一领导全市征地拆迁补偿安置工作,相关镇政府(街道办)负责具体组织具体实施。

第四条 征收土地范围内的各类房屋、窑洞等建筑物补偿标准按本文有关规定执行。

第五条 拆迁户搬家补助费、借居费标准按本文有关规定执行。

因政府原因在规定借居期限到期不能移入新居的,应在借居期限截止前签订延期协议,延期时间原则不超过 6 个月;因村、组或个人原因造成不能按时迁入新居的,超期借居的费用,由村、

组或个人承担。

借居费发放期限从市政府明确的拆迁时间起算。被拆迁人应如期在规定的时间内进行拆迁，无故拖延拆迁时间，不能按时拆迁的，拆迁合同中借居费时间应据实减少。

建设项目实行“先安置，后拆迁”的不再付给借居费。

第六条 需要安置的拆迁户及人口，以征地补偿登记日期为准，按以下条件确定：

（一）持有合法用地手续，户口在本宅的拆迁户及家庭成员；

（二）因特殊原因未进行土地登记，但本村民户确实只有该一处宅基地的拆迁户，由村民委员会写出证明材料并经镇政府（街道办）及有关部门核实后进行确定；

（三）户口居住地在本村且长期在本宅居住，持有合法用地手续，在市区或其他地方确无住宅的非本集体经济组织成员，由村民委员会、工作单位写出证明材料，并经本村三分之二以上成员或者三分之二以上的村民代表讨论通过，经镇政府（街道办）及有关部门核实后予以确定；

（四）新出生人口、正常婚迁入户人口，登记截止时间由各镇政府（街道办）确定，但不得超过市政府确定的拆迁起始时间；在校大、中专学生凭学生证可进行确定；服现役的义务兵凭士兵证可进行确定。以上人口认定后，各村要张榜公示，并将公示照片及有关资料上报。

拆迁安置户由村民委员会负责统计上报，上报名单要在本村

公共场合进行公布，经镇政府（街道办）审查后上报。

第七条 被拆迁房屋符合补偿政策但不符合安置政策的，对附着物进行补偿后，由被拆迁人按期自行拆除。

第八条 拆迁户安置用地应坚持集约节约用地原则，安置用地选址及建设应符合土地利用总体规划、镇村建设规划及新农村建设规划。安置用地由相关镇政府（街道办）组织有关村组统一规划，并积极协助解决拆迁户的过渡借居问题。相关部门应及时办理拆迁单位和拆迁户安置用地有关手续，办理用地手续的行政税费由项目建设单位承担，土地补偿等费用由用地单位承担。

第九条 安置方式优先采用集中安置（农民公寓楼、庭院式住宅小区）方法，零星拆迁户也可采用分散安置办法。

采用分散安置、集中安置庭院式住宅的，由拆迁户按镇村规划自行建设；采用公寓楼安置的，由镇政府（街道办）或村委统一组织建设。

拆迁户安置工作由镇政府（街道办）组织相关村、组共同制订安置房建设方案，方案制定后要在本村公共场合进行公示，待取得三分之二以上被拆迁人（户）的同意后上报市政府有关部门核准，核准后由各镇政府（街道办）组织实施。

第十条 拆迁户安置建设标准

（一）采用分散安置建庭院式住宅的，每处宅基地用地面积不得超过 **134** 平方米；

（二）采用集中安置建设庭院式住宅小区的，小区道路宽度、

建筑高度等要求按市政府有关文件规定标准核定，每处宅基地面积不得超过 **134** 平方米；

（三）采用集中安置建设公寓楼的，安置用地面积按拟安置建筑面积及规划部门核定的容积率等建设指标要求进行核算。

第十一条 公寓楼安置有关标准

采用公寓楼方式安置拆迁户的，被安置人员按人均建筑面积不超过 **35** 平方米核定，实行 **1:1** 面积置换。拆迁面积小于人均 **35** 平方米的，按实际拆迁面积进行置换；拆迁面积大于人均 **35** 平方米的，按人均 **35** 平方米进行置换。

房屋置换应按以下相关规定进行：

（一）安置面积置换，主要指砖混平房和砖混楼房；被拆迁户没有砖混平房和砖混楼房，或者其砖混平房和砖混楼房面积不足人均 **35** 平方米的，其窑洞面积可以纳入置换面积，但被拆迁户应按砖混平房基础价补足差价。置换顺序依次为：砖混平房、砖混楼房、平地砖窑及其他窑洞等进行。三层以上（含三层）砖混楼房不能提供规划部门批准手续的，不参与置换。

（二）砖混平房、砖混楼房置换后，不再考虑其他差价（包括补偿标准基准价、层高加价等房屋构造补偿因素），建房之外的装修补助按本文有关规定给予补偿。

（三）拆迁面积小于可享受安置面积时，拆迁户申请按可享受面积进行安置的，多享受面积应按成本价补足建房款。

（四）因建房户型等原因，拆迁户安置面积大于应安置面积

10%以内的，按成本价由拆迁户补足其余房款，超过 10%的按市场价补足房款。

（五）拆迁户选择户型，应按照最接近应安置面积来选择户型或套数。

第十二条 安置房屋建设资金主要采用下列一个或若干个方式解决：

（一）使用农民各项拆迁补偿款；

（二）市政府或专项工程组织根据安置房屋建设及安置小区水电路建设成本的实际情况，给予适当补助；

（三）农民自筹资金；

（四）市、镇（街道）和村按照新农村建设的相关政策筹措资金予以补助；

（五）其他方式。

第十三条 被拆迁人安置房屋建设资金使用和补助方式按市政府批准的拆迁安置方案执行。拆迁安置补助资金（含建设差价、水、电、路、气、暖、绿化等配套费用）可参照以下标准执行。

（一）建设单家独院式住宅进行安置的，按核定的安置房建筑面积每平方米补助 100 元。补助资金可直接拨付给被拆迁人，由被拆迁人自行建设安置房。

（二）采用集中安置方式建多层公寓楼的，按核定的安置面积，城市规划区内每平方米补助 350 元，城市规划区外每平方

米补助 300 元。补贴资金拨付给相关镇政府（街道办），由镇政府（街道办）和村委会统筹安排使用建设安置房。

（三）采用高层、小高层安置方式建公寓楼的，按核定的安置面积，城市规划区内每平方米补助 550 元，城市规划区外每平方米补助 500 元。补助资金拨付给相关镇政府（街道办），由镇政府（街道办）和村委会统筹安排使用建设安置房。

（四）对原籍在农村集体经济组织的非农业户口拆迁户，实行宅基地退出机制。宅基地退还原集体经济组织后，如拆迁户要求随行进行安置的，可按每处住宅不超过 3 人，每人 35 平方米面积标准予以安置；如拆迁户不要求安置的，根据上述政策标准按该村安置房建设补助标准，核发补助费用。

（五）对安置房建设过程中出现的特殊情况，由项目建设指挥部或相关单位协调项目建设单位，依据安置房招投标价格等因素进行研究，报市政府批准后予以解决。

第十四条 拆迁补偿费属于被拆迁人，补偿款应首先用于安置房屋建设。

第十五条 拆迁补偿费、拆迁人口搬家补助费、借居费等补偿性费用，在房屋拆迁前拨付；安置房建设的各项资金补助，要根据安置房建设进度等予以核拨。

第十六条 各相关镇政府（街道办）应加强对集中安置房屋及水、电、路、气、暖基础设施配套建设成本的控制和管理，严格按建设规范和招投标程序进行建设。市财政、审计、纪委监委、

建管等部门要对工程建设全程进行监督检查。

第十七条 各镇政府（街道办）应切实做好征收土地拆迁安置工作，避免和减少信访纠纷，确保社会大局稳定。

第十八条 被拆迁农户应主动配合征地拆迁安置工作的实施，对能够如期完成拆迁任务的农户，各相关镇政府（街道办）可根据情况制订拆迁奖励政策给予适当奖励，对拒不拆除的由各相关镇政府（街道办）组织有关部门依法拆除。

征地界内违法建筑物、构筑物拆迁，由被拆迁人按规定时限自行拆除。

第十九条 对在征地拆迁安置过程中出现的敲诈勒索、煽动群众闹事、阻挠征地拆迁安置工作的行为，由市公安局按照有关规定处理；构成犯罪的由司法机关依法追究刑事责任。

第二十条 新农村建设、城中村改造、合村并城等项目的补偿安置工作，按市政府有关规定执行。