

洛阳伊滨区管委会文件

伊滨管〔2019〕10号

洛阳伊滨区管委会 关于印发伊滨区征收集体土地和地上附着物 拆（搬）迁补偿实施细则的通知

各镇人民政府，各有关单位：

《伊滨区征收集体土地和地上附着物拆（搬）迁补偿实施细则》已经区管委会研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

洛阳伊滨区管委会

2019年1月31日

伊滨区征收集体土地和地上附着物 拆（搬）迁补偿实施细则

第一章 总 则

第一条 为了进一步加强和规范伊滨区集体土地征收和地上附着物补偿工作，保障被征地单位和群众的合法权益，确保伊滨区征迁工作顺利推进，依据《中华人民共和国土地管理法》、《河南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》、《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）和《洛阳市人民政府办公室关于印发洛阳市国家建设征收集体土地地上附着物补偿标准的通知》（洛政办〔2018〕49号），结合我区实际，制订本实施细则。

第二条 本实施细则适用范围：伊滨区（洛阳经济技术开发区，下同）范围内的集体土地征收和地上附着物拆（搬）迁补偿。

第三条 本实施细则中所称“征地”为征收集体土地；所称“被征地单位”是指农村集体经济组织；所称“地上附着物”包括民宅、营业用房、企业、行政事业单位、公益设施等建（构）筑物及附着物和苗木、花卉、苗圃、经济林等大田附着物。

第四条 项目实施后，突击抢建的建筑物及装饰装修以及

抢栽、抢种的苗木、花卉、苗圃、经济林等各类大田附着物一律不予补偿。

第二章 征（腾）地

第五条 征地应依法实施，切实履行相关法定程序，完善相关法定手续。

第六条 征地应依法支付征地补偿费用。征地补偿费用包括土地补偿费、安置补助费和青苗补偿费等。伊滨区范围内的土地补偿费和安置补助费统一按照《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）标准执行，青苗补偿费按1400元/亩标准执行，大田推青费按100元/亩标准执行。

第七条 土地流转补偿费用。绿化带、施工便道等用地，城市规划区内原则上按“双千斤”土地流转补偿，城市规划区外根据实际情况按照“一事一议”给予土地流转补偿。

第八条 征（腾）地补偿协议、土地流转补偿协议委托镇政府（办事处）与被征地单位、土地流转单位签订。协议内容主要包括征地补偿费、土地流转补偿费、付款办法、交地时间、土地流转起止时间、权利和义务等。

第九条 重视被征地群众的后续生活保障问题，通过建立健全社会保障体系等途径，妥善解决被征地群众的生产生活问

题。

第三章 地上附着物补偿

第十条 农宅搬迁补偿与政策性奖励

（一）农宅搬迁除了根据本细则给予相应补偿外，同时为了鼓励群众按时搬迁以及遏制私搭乱建和装饰装修等实际情况，给予一定数额的政策性奖励。

（二）对有合法有效手续的民宅房屋主体搬迁，补偿按附表一标准执行，超高补偿以层高 3 米为基础，每增加 0.1 米每平方米增加 5 元；层高 3.6 米以上的每平方米增加补偿 40 元。对于未粉刷、无门窗、无地坪、无水电的未竣工房屋按标准的 60% 给予补偿，四项缺一项减 10% 且不予超高补偿。对于使用立柱、钢梁、12 墙、大通道、无楼梯等结构形式的砖混结构房屋主体（层高不低于 2.8 米），按 310 元/平方米给予结构补偿。

（三）持有有效证件的合法建筑，以宅基证或其它有效手续为基准对原有房屋附属物及装饰装修给予打包补偿。补偿内容包括房屋上的门窗、栏杆、防盗网、防盗门、雨搭、楼梯、管道、太阳能、暖气设施、热水煤火、水表、有线电视、各种电器及通讯设备（含空调、电话、宽带、电表等）拆移及室内外装饰装修等，按原有房屋主体建筑面积每平方米 150 元的标准给予打包补偿。

关于农宅征迁中个别搬迁户对农宅房屋补偿提出异议，由项目所在镇（办事处）根据农户房屋结构、装饰装修等实际情况初步认定后，报区撤村并城规划建设办公室（以下简称区撤并办）征迁处确认，确认后参照搬迁时实施的《洛阳市国家建设征收集体土地地上附着物补偿标准》中相应范围内分别予以清点计价补偿，同时取消相关打包补偿（每平方米 150 元）及政策性奖励。

（四）有宅基地证或其它有效手续，依据《偃师市人民政府、河南洛阳伊洛工业园区管理委员会关于对诸葛李村两镇撤村并城规划区内 35 个行政村农村宅基地进行集中整治的通告》（洛伊洛通〔2009〕1 号）发布后集中整治“双固定”影像资料，结合航拍资料或其它有效证据，由区、镇（办事处）对农宅新建部分认定，对新建部分在规定时间内配合搬迁的，新建部分属于 24 墙或砖混或砼顶厚度超过 8cm 的，房屋主体部分可参照补偿标准享受 80% 的按时搬迁奖励，附属物及装饰装修部分可参照打包补偿标准享受 80% 的按时搬迁奖励；新建部分属于单砖墙且钢梁且厚度低于 8cm 砼顶的，房屋主体部分可参照补偿标准享受 50% 的按时搬迁奖励，附着物及装饰装修部分可参照打包补偿标准享受 80% 的按时搬迁奖励。

（五）对能够维持农宅房屋现状，以宅基地证证载有效面积或其它有效手续为基准，给予以下政策性奖励：

1. 对于空宅基地，按照宅基地证证载有效面积给予每平方米

300 元的奖励（包含房前屋后及宅基地内各种苗木，院落大门、围墙、水井、厕所、饲养的各种家禽、家畜、窝棚等附着物，以及地基、简易棚、简易房、水池、装修等所有附着物）。若在空宅上私搭乱建，主体建筑物不予补偿，但项目用地实施后，积极配合搬迁的，主体建筑物按照第十条第（四）款执行，同时只给予宅基地证证载有效面积剩余部分每平方米 300 元的奖励。

2. 对于原状为一层或二层房屋的，除对实际房屋按照标准补偿外，对宅基地上已批未建部分给予奖励。一层未建部分给予每平方米 300 元奖励（含简易棚、简易房、围墙、栏杆、水池、地坪、装修及各种苗木等所有附着物）；二层未建部分给予每平方米 300 元奖励（含简易棚、简易房、围墙、栏杆、水池、地坪、装修及各种苗木等所有附着物）。

3. 对二层及以上房屋，除按照标准补偿外，另按照屋顶垂直投影面积（有效证载面积范围内）给予每平方米 100 元的奖励（含简易棚、简易房、围墙、栏杆、水池、地坪、装修及各种苗木等所有附着物）。

（六）对于“双固定”前无证但持有镇（办事处）社区居委会（村委会）认可的有效手续的建房户在限期内拆除后可享受以下政策性奖励：

1. 经镇（办事处）及以上政府部门认可且持有相关依据的无证建房部分，133.33 平方米以内（含 133.33 平方米）部分

可享受政策性奖励标准的 100%奖励，超过 133.33 平方米且不超过 266.67 平方米（含 266.67 平方米）部分可享受政策性奖励标准的 90%奖励，超过 266.67 平方米的部分不享受政策性奖励。

2. 经社区居委会（村委会）认可且持有相关依据的无证建房部分，133.33 平方米以内（含 133.33 平方米）部分可享受政策性奖励标准的 90%奖励，超过 133.33 平方米且不超过 266.67 平方米（含 266.67 平方米）部分可享受政策性奖励标准的 70%奖励，超过 266.67 平方米的部分不享受政策性奖励。

（七）对于只持有 50 年代老宅基证证载占地核准奖励面积的操作办法：

（1）若证载面积大于宅基地现状实占面积（按四脚落地进行丈量出的实际面积），以宅基地现状实占面积为准，可享受政策性奖励标准的 100%奖励。

（2）若证载面积小于宅基地现状实占面积（按四脚落地进行丈量出的实际面积），以证载面积为准，可享受政策性奖励标准的 100%奖励。

（八）对于“双固定”前无证且未经村委会认可整处宅基地属无证建房的，在限期内拆除后可享受以下政策性奖励：133.33 平方米以内（含 133.33 平方米）部分可享受政策性奖励标准的 70%奖励，超过 133.33 平方米的部分不享受政策性奖励。

（九）对于“双固定”前未经社区居委会（村委会）认可

的宅基证有效证载面积以外无证建房部分不再享受政策性奖励。

（十）其它政策性奖励

对按时搬迁交房或拆除的农户给予以下奖励（由征迁项目指挥部根据项目具体实施方案定时段）：

1. 入户丈量奖：分三个时段，分别给予 500 元、300 元、200 元的奖励。

2. 签订协议奖：分三个时段，分别给予 2000 元、1500 元、500 元的奖励。

3. 搬家交房奖：分三个时段，按主体建筑面积，分别给予每平方米 25 元、20 元、10 元的奖励。

第十一条 企业养殖场搬迁补偿与政策性奖励

（一）对持有土地使用证等合法有效证件企业的厂房、设备等搬迁费用，按程序由有资质的专业评估机构进行评估后，给予补偿。评估补偿标准不能超过《洛阳市国家建设征收集体土地地上附着物补偿标准》（洛政办〔2018〕49号）规定。

（二）对《伊滨区管理委员会关于印发伊滨区开展违法占地违法建设行为专项整治工作方案的通告》（伊滨文〔2015〕155号）发布前，对无证生产及经营性场所，按大田附着物进行清点计价补偿。在清点过程中，对于机器设备、非标类建筑物构筑物、广告牌等在补偿政策范围外的附着物，由区撤并办征迁处向评估事务所进行询价，区撤并办征迁处根据复核确认

后的询价结果进行补偿。

（三）对《伊滨区管理委员会关于印发伊滨区开展违法占地违法建设行为专项整治工作方案的通告》（伊滨文〔2015〕155号）发布后，城市规划区内对在专项整治中已固定或镇政府（办事处）有备案的企业、养殖场等建筑物，按照评估、清点结果给予补偿，对固定后改建、扩建的企业、养殖场等建筑物，新建部分不予补偿，但对积极配合工作，并按期拆除，新建部分可参照计价金额的80%给予相应政策性奖励；对固定后擅自新建的企业、养殖场等建筑物一律不予补偿，但对积极配合工作，提前完成拆除且及时交地的，由项目所在镇政府（办事处）负责认定，分类给予奖励如下：（1）对于无门窗、无水电、无地坪，结构简单的，参照计价金额给予50%的奖励；（2）对于有门窗、有水电、建筑成本较高的，参照计价标准给予60%的奖励；（3）对于有门窗、有水电、有地坪、建造成本较高、符合正常生产、生活条件的，参照计价标准给予70%的奖励；（4）对于有门窗、有水电、有地坪、建造成本较高、且生产、生活设施齐全的，参照计价标准给予80%的奖励。项目用地征迁启动后，突击加建的一律不予补偿和奖励。

（四）评估机构或询价机构由区撤并办综合处、征迁处、财务处及项目所在镇（办事处）纪委等四方共同从区撤村并城规划建设办公室招标的有关机构中公开随机选择，不能满足条件的，从市财政部门确定的有关机构中公开随机选择。

（五）企业搬迁除补偿外，同时对于按时搬迁的企业给予一定数额的政策性奖励。

（六）鉴于传统文化建筑拆除的特殊性，可根据建筑规模大小情况分类给予不超过3万元/座的拆除费用。

（七）项目涉及土堆、砂石毛料、沙堆的清理，由项目所在镇（办事处）负责清理，清运完毕并经区撤并办综合处确认后，费用按6元/立方米补偿给镇（办事处）。

第十二条 其它企（事）业单位地面附着物搬迁补偿，参照本细则中的第十一条规定执行。

第十三条 花卉、苗木、经济林、苗圃的补偿：

（一）零星种植的花卉、苗木、经济林移栽、砍伐的补偿按附表二执行；

（二）四年以上矮化密植果树补偿标准，按附表三执行；

（三）大田传统乔化果木补偿标准，按附表四执行；

（四）对于城市规划区内已固定的集中连片种植的花卉、苗木、经济林、苗圃等委托所在镇政府（办事处）按照8000元/亩的补偿标准组织实施，实施标准由项目所在镇（办事处）根据集中连片种植密度、品质复杂的程度，按附表五执行；

（五）未固定的花木由项目所在镇（办事处）根据集中连片种植年限、密度、品种复杂的程度，按附表五来认定、登记造册、计价，区撤并办征迁处负责审核；

（六）对于项目紧，错过移植季节的集中连片花卉、苗木、

经济林、苗圃等，在规定时间内移植完毕的，补偿标准上浮 20%，按保留补偿的连片花卉、苗木、经济林、苗圃等，补偿标准上浮 30%；上浮补偿与保留补偿两项政策不能同时并用，只能择其一。

（七）经区、镇（办事处）、村三级共同认定的稀有珍贵连片花卉、苗木、经济林、苗圃等，可以委托有资质的评估机构进行评估、认证；

（八）依法移伐补偿的树木，树归原主，保留补偿的除外。

第四章 附 则

第十四条 本实施细则中没有涉及的地上附着物，其补偿标准由伊滨区管委会根据实际情况另行确定。

第十五条 搬迁范围内国有土地上的搬迁补偿安置，按洛阳市有关规定执行。

第十六条 在征迁过程中出现的政策未能涵盖的特殊问题，由镇（办事处）会同区撤并办征迁处，按照以下程序予以处理：

1. 镇（办事处）搬迁指挥部会同区撤并办征迁处，对特殊问题认真研讨，拿出解决方案。

2. 镇（办事处）搬迁指挥部将解决方案报镇（办事处）班子会议讨论，形成会议记录和会议纪要。

3. 镇（办事处）以文件形式报区撤村并城规划建设办公室

会议讨论通过。

第十七条 本标准自印发之日起实施。在本实施细则实施之前已签订征地补偿协议或已经开始实施征（腾）地搬迁的项目，仍按原标准进行补偿。

第十八条 本实施细则解释权归洛阳伊滨区管委会，具体实施由伊滨区撤村并城规划建设办公室负责。

- 附件：1. 建（构）筑物补偿标准
2. 零星花木补偿标准
3. 四年以上矮化密植果树补偿标准
4. 大田传统乔化果木补偿标准
5. 大田集中连片种植的花卉、苗木、经济林、苗圃补偿标准

附表 1

建（构）筑物补偿标准

项目名称	现状特征及规格	单位	补偿标准（元）	备注
砖混楼房	砖墙、砼顶、砼板（第一层）	m ²	640	含内楼梯、门窗、各种涂料粉刷、室内地坪、楼顶花墙及栏杆、水电、沿板，包括室内各类搁板
	砖墙、砼顶、砼板（第二层）	m ²	620	
	砖墙、砼顶、砼板（第三层）	m ²	600	
	砖墙、砼顶、砼板（第四层及以上）	m ²	310	
砖木楼房	全砖墙，上层为木屋架、檩条、瓦顶（含内楼梯及栏杆、门窗、各种涂料粉刷等；下层为砖混的按砖混楼房标准补偿；有木顶棚的按木吊顶标准补偿）	m ²	510	砖木楼房第一层为砖混结构，二层为砖木结构，砖木楼房一层按砖混楼房一层补偿标准计价，二层按砖木楼房补偿标准计价
砖混平房	砖墙、砼顶、砼板（含内楼梯及栏杆、门窗、各种涂料粉刷、水电、室内各类隔板、楼顶花墙）	m ²	640	
砖木平房	全砖墙，木屋架、檩条、瓦顶或砼平顶（含门窗、各种涂料粉刷等；有木顶棚的按木吊顶标准补偿）	m ²	510	

土木平房	土墙，木屋架、檩条、瓦顶（土坯或夯土墙、瓦顶或平顶）	m ²	360	
土混平房	土墙含砖柱、砼顶（含门窗、各种涂料粉刷、水电、室内个类隔板、楼顶花墙等）	m ²	400	
简易房	砖混，砖墙、砼顶、砼板（檐高不低于 2.2m，有顶、四面墙、门窗，含楼顶花墙、栏杆）	m ²	330	无砼砖地坪每平方米扣减 20 元
	砖木，全砖墙，木屋架、檩条、瓦顶（檐高同上，有顶、四面墙、门窗，含楼顶花墙、栏杆）	m ²	310	
	石棉瓦顶（或彩钢瓦顶）、四面墙、有门窗、砖混 2.2 米以下（檐高同上，四面墙，有门窗；土墙、草顶减 10 元/m ² ）	m ²	190	
	石棉瓦顶（或彩钢瓦顶）、四面墙、有门窗、砖混 2.2 米-3 米（檐高同上，四面墙，有门窗；土墙、草顶减 10 元/m ² ）	m ²	200	
	石棉瓦顶（或彩钢瓦顶）、四面墙、有门窗、砖混 3 米以上（檐高同上，四面墙，有门窗；土墙、草顶减 12 元/m ² ）	m ²	210	
活动板房	双层复合板，有门、窗	m ²	240	
	单层复合板，有门、窗	m ²	140	
地下室	砖混结构（层高 2.2m 以上至 2.6 米，2.6 米以上符合居住要求的按砖混楼房二层标准补偿）	m ²	320	农宅拆迁中，地下室不计入主体，不享受各项奖励，单独进行核算，内部装饰装修不计入补偿。
	砖混结构（层高 1.7 米至 2.2 米）	m ²	240	
	砖混结构（层高 1.7 米以下，阁楼按此标准补偿）	m ²	160	

门楼	砼顶，砖墙或砖砼柱（按其上盖垂直投影面积）	m ²	640	
	木架瓦顶，砖墙	m ²	510	
	瓦顶，土墙（石棉瓦顶每平方米减10元）	m ²	360	
炮楼	砼顶、砖混结构 2.2 米以上	m ²	500	炮楼是四层及四层以上的按四层及四层以上房屋主体补偿标准计价
	砼顶、砖混结构 1.2-2.2 米	m ²	320	
地基	砖石地基，未建房，含建材、填土（不含拆除、倒塌地基）	m ²	100	
	混凝土地基，未建房，含建材、填土（不含拆除、倒塌地基）	m ²	140	
室外楼梯	砖混结构（按其垂直投影面积，含各类护栏，没有护栏每平方米减30元）	m ²	220	
	钢制楼梯（按其垂直投影面积，含铁制护栏，没有护栏每平方米减20元）	m ²	150	
室外楼梯间	全封闭（按其垂直投影面积，楼梯及扶手部分不另补偿）	m ²	260	

粮仓	按垂直投影面积（对不趁墙部分围墙按砖围墙标准补偿）	m ²	60	
挑檐	水泥现浇砼檐（含下地坪）和房屋主体一体成型计入主体	m ²	580	
	瓦房前檐	m ²	230	
砼檐板	宽 25 公分以上	m ²	60	
窑洞	地坪砖，石砌筑，常年住人（洞高 2.5m 以上）	m ²	370	农宅拆迁中，窑洞不计入主体，不享受各项奖励，单独进行核算，内部装饰装修不计入补偿。
	土洞砖石，全衬砌筑，常年住人（洞高 2.5m 以上）	m ²	340	
	土洞内粉刷，常年住人（洞高 2.5m 以上，无粉刷减 30 元/m ² ）	m ²	300	
	土洞破旧，不能住人，放杂物（洞高 2.5m 以上）	m ²	170	
石灰窑	有合法手续，能正常生产，按窑体容量进行补偿	m ³	320	
棚	石棉瓦、油毡，玻璃钢瓦顶（柱顶或趁墙、砼砖地坪）	m ²	60	彩钢瓦顶每平方米增加 30 元，无砼砖地坪每平方米扣减 20 元
	石棉瓦顶、油毡，玻璃钢瓦顶（一面墙，砼砖地坪，不含趁墙）	m ²	80	
	石棉瓦顶、油毡，玻璃钢瓦顶（两面墙，砼砖地坪，不含趁墙）	m ²	100	
	石棉瓦顶、油毡，玻璃钢瓦顶（三面墙，砼砖地坪，不含趁墙）	m ²	120	
	单层铁皮、钢架、柱子、彩钢瓦	m ²	120	
	双层铁皮、钢架、柱子、彩钢瓦	m ²	140	

	石棉瓦顶（含玻璃钢瓦顶）、钢架结构、檐高 2.2 米以下、跨度 8 米以下	m ²	150	
	石棉瓦顶（含玻璃钢瓦顶）、钢架结构、檐高 2.2 米以上、跨度 8 米以下	m ²	185	
	石棉瓦顶（含玻璃钢瓦顶）、钢架结构、檐高 2.2 米以上、跨度 8 米以上	m ²	195	
围墙	二四砖墙、砼砌块墙、一二砖墙补偿标准减半)	m ²	100	
	土坯或夯土墙（高 2m 以上，高 2m 以下不予补偿）	m ²	35	
	铁栅栏围墙（不锈钢围墙增加 10 元/m ² ）	m ²	50	
房顶围墙	24 墙超过 1.2 米以上部分	m ²	100	
	12 墙超过 1.2 米以上部分	m ²	50	
地坪	水泥地坪，厚度 6 公分以上，室外、露天	m ²	37	
	砖铺地坪，室外、露天	m ²	25	
房屋外墙	瓷砖、壁画瓷砖、琉璃瓦等	m ²	60	
	干粘石、水刷石、马赛克	m ²	25	
室内装修及附属设施	室内地板（含地板砖、大理石、木地板、水磨石等）	m ²	55	
	彩砖	m ²	30	
	木制、宝丽板吊顶（含木、铝合金骨架，二级吊部分增加 1 倍）	m ²	50	
	石膏板、塑料吊顶（含木、铝合金骨架，二级吊部分增加 1 倍）	m ²	30	
	普通壁柜（厚度在 50 cm 以下，以墙面投影面积计算）	m ²	60	
	组合壁柜（厚度在 50 cm 以上，以墙面投影面积计算）	m ²	180	

	墙裙和扣板（木制、塑料墙裙）	m ²	50	
	单包门	m ²	50	
	双包门	m ²	80	
	门、窗套	面/个	50	
	暖气片拆装（含暖气管道，10片以上）	m ²	100	
	暖气片拆装（含暖气管道，10片以下）	m ²	50	
	木质装饰线条	m ²	15	
	石膏装饰线条	m ²	10	
室内装修及 附属设施	石膏板吊顶、铝合金或木骨架	m ²	45	
	扣板、木制、塑料、不带龙骨	m ²	14	
	扣板、木制、塑料、带龙骨	m ²	19	
	内墙瓷砖	m ²	20	
	内墙壁（壁纸）	m ²	10	
	内墙壁（软包）	m ²	30	
	陶瓷坐便，含水筒（无水筒减30元）	套	200	
	陶瓷蹲便，含水箱（无水箱减30元）	套	100	
	浴盆（陶瓷或搪瓷）	个	300	
	太阳能热水器、分体空调移位（燃气热水器、电热水器、窗机减半）	台	150	

	电话、宽带移机	部	80	
	有线电视(含全套闭路)	户	300	
	照明电表(限民宅及小作坊)	块	100	
	动力电表(限民宅及小作坊)	块	500	
	水表(含接水开口费)	块	50	
	小水池(含水磨石、陶瓷等)	个	40	
院落大门	木质(含门框)、高2m以上,厚3cm以上(含拆装费)	m ²	150	
	木质(含门框)、高2m以上,厚3cm以下(含拆装费)	m ²	120	
	大铁门(含门框),高2m以上(钢板烤漆)	m ²	260	
	大铁门(含门框,钢管及角钢焊制)	m ²	120	
防盗门	钢板全封闭、有屋门的双重门	个	600	
	简易防盗门、有屋门的双重门	个	200	
	卷帘门拉闸门	m ²	100	
室外栏杆	不锈钢栏杆(不含室外楼梯、室外楼梯间栏杆)	m ²	40	
	铁栅栏(含防盗窗、铝合金网,不含室外楼梯、室外楼梯间栏杆)	m ²	25	
	水泥花格栏	m ²	15	
雨搭	金属	个	20	

	塑料	个	10	
家庭旱厕	含便池、粪池、围墙、顶等	个	300	
公厕	建筑物参照建（构）筑物（围墙）补偿标准	m ²		
	便池参照蓄水池补偿标准	m ³		
沼气池	10m ³ 以上-15m ³ 以下	个	1800	
	10m ³ 以下	个	1500	
蓄水池	砖石砌，水泥抹面（按内空间四周体积计算）	m ³	170	不能正常使用按标准 30%执行
压水井	含压水泵、机电水泵（无压水泵、机电水泵减 100 元）	眼	400	
机井	钢管井（钢管口径 10 厘米以上）	眼	1000	
	钢管井（钢管口径 10 厘米以下）或老式大口井	眼	600	
	井深 10 米以上砖砌（含电机水泵）	眼	900	不能正常使用按标准 30%执行
	井深 20 米以上砖砌（含电机水泵）	眼	3000	
	井深 50m 以上砼筒（含电机水泵）（山地、丘陵区）	眼	20000	
	井深 40m 以上砼筒（含电机水泵）（平原地区）	眼	8000	

	井深 30m 以上砼筒（含电机水泵）（平原地区）	眼	7000	
	井深 20m 以上砼筒（含电机水泵）（平原地区）	眼	5000	
	井深 10m 以上砼筒（含电机水泵）（平原地区）	眼	4000	
翻水井	砖石砌，水泥抹面（深度 3m 以上）	眼	830	
红薯窖	深 3—5m，窖容 2000—4000 斤（正在使用），山区	个	950	
	深 3—5m，窖容 2000—4000 斤（正在使用），平原地区	个	550	
路面	水泥路面（含路基，厚度 10-15 公分）	m ²	85	
	水泥路面（厚度 15 公分以上含 15 公分）	m ²	110	
	沥青路面（含路基）	m ²	55	
猪圈	砖墙，水泥地坪（含供水、排污等配套设施）	m ²		参照砖墙、水泥地坪标准
	简易猪圈	个	200	
	小圈	个	50	
	产床迁移费	个	100	
	保育床	个	150	
	定位栏	个	50	
牛		头	200	

猪、狗、羊		头	50	
鸽子	1组 24只	组	200	
鸭、鹅		只	15	
鸡、兔		只	8	
	鸡用设施塑料饮水器、料槽	个	4	
鱼塘	土塘、有水、有鱼（含开挖费、鱼产补助各 2500 元）	亩	5500	
	砖、砼硬化、有水，有鱼，防渗处理（含开挖费、鱼产补助各 2500 元，硬化 4000 元）	亩	10000	
温室	钢、砼骨架，玻璃顶，有供热设施（正在使用，不能或不再使用的按 60 元/m ² 补偿）	m ²	185	
	钢、砼骨架，玻璃顶，无供热设施（正在使用，不能或不再使用的按 60 元/m ² 补偿）	m ²	145	
	钢、砼骨架，塑料膜顶（含北边砖墙、砼瓦半顶、拉丝草苫齐全、正在使用；有其他附属保温设施的每平方米增加 10 元；不能或不再使用的按 30 元/m ² 补偿。）	m ²	55	
	竹木骨架，塑料膜顶（含北边砖墙，毡草半顶，拉丝草苫齐全）	m ²	30	
	简易塑料薄膜棚（正在使用补偿 16-20 元；不能或不再使用的补偿标准为 16 元以下）	m ²	25	

迁坟补偿	一墓一棺	座	1800	每多一棺增加 600 元(按坟头)
大弓棚	砼骨架, 塑料膜顶, 间距 1m 以下(拉丝草苫齐全, 不能使用减 5 元/m ²)	m ²	18	
小弓棚	竹木骨架, 塑料膜顶(含塑料膜阳池)	m ²	5	
弓形养殖棚	塑料薄膜、油毡等其他材质顶, 短边全墙, 长边半墙			拆分为保温棚、地坪、围墙三项分别计价
水渠	硬化, 横断面 1 m ² 以上(砖、石砌、水泥抹面)	m	118	
	硬化, 横断面 0.5—1 m ² (砖、石砌、水泥抹面)	m	95	
	硬化, 横断面 0.5 m ² 以下(砖、石砌、水泥抹面)	m	45	
	土渠, 横断面 1 m ² 以上	m	20	
村庄内零星线杆迁移	高 5—8m 以下方水泥杆(含电线、电杆、拉线、配件, 不适用企业专用线路)	根	310	低压线(杆)和通讯电缆, 由区撤并办综合处负责审批项目所在镇提出的迁移方案, 区财政评审中心负责预算费用评审, 镇按评审后价格实施迁移; 高压线路和通讯塔迁移, 由撤并办综合处负责向城乡一体化示范区相关部门通报高压线路及通讯塔情况。
	高 8—10m 水泥电杆(含电线、电杆、拉线、配件, 不适用企业专用线路)	根	370	
	高 11—15m 水泥电杆(含电线、电杆、拉线、配件, 不适用企业专用线路)	根	440	
	木电线杆(含电线、电杆、拉线、配件, 不适用企业专用线路)	根	150	

路灯	高杆路灯（道路及村庄内，高 8-10m），含电线、拉线、配件等	根	700	
	高杆路灯（道路及村庄内，高 10m-15m），含电线、拉线、配件等	根	900	
农用地埋电缆	铜线、铜芯直径 3 毫米以下	米	8	
	铜线、铜芯直径 3 毫米以上	米	10	
	铝线、铜芯直径 3 毫米以下	米	4	
	铝线、铜芯直径 3 毫米以上	米	5	
砼桥涵	砖砌、混凝土	m ²	90	
砼桥	全砼，带护栏（高 2m 以上）	m ²	350	
石砌护坡		m ²	142	
街道上下水管	砖砌，水泥抹面，阴沟，带盖板（也可参照水渠，加盖板盖板 10 元/m ² 补偿）	m	60	
	Φ 300mm 水泥管（地埋，限街道、宅院外）	m	8	
	Φ 400mm 水泥管（地埋，限街道、宅院外）	m	20	
	Φ 500mm 水泥管（地埋，限街道、宅院外）	m	25	
	Φ 800—1000mm 水泥管（地埋，限街道、宅院外）	m	60	
	Φ 4 分镀锌管（地埋，限街道、宅院外）	m	3	
	Φ 6 分镀锌管（地埋，限街道、宅院外）	m	4	

	Φ1 寸镀锌管（地埋，限街道、宅院外）	m	8	
	Φ1 寸铸铁管（地埋，限街道、宅院外）	m	13	
街道上下水管	Φ1.5 寸铸铁管（地埋，限街道、宅院外）	m	16	
	Φ2-4 寸铸铁管（地埋，限街道、宅院外）	m	20	
	陶瓷管（地埋，限街道、宅院外）	m	25	
	Φ6 分塑料管（地埋，限街道、宅院外）	m	3	
	Φ8 分塑料管（地埋，限街道、宅院外）	m	5	
	Φ1 寸塑料管（地埋，限街道、宅院外）	m	6	
	Φ1.5 寸塑料管（地埋，限街道、宅院外）	m	10	
	Φ2 寸以上塑料管（地埋，限街道、宅院外）	m	16	
	铸铁排水管、陶瓷管（管径 75mm 以上）	m	46	
地埋管出水口	PPC 或钢管含砼座、阀门，直径为 8 厘米-10 厘米	个	50	
农用变压器	含拆迁安装费、接火费、机座（有供电部门办理的合法有效手续为准）	KVA	200	
农用配电柜	5—20KV（含拆迁安装费、机座，限农用）	套	500-1000	

绿铁丝围挡(含钢管或水泥立柱)	高度 1.8 米以上(含 1.8 米)	米	8	
	高度 1.8 米以下	米	5	
景观渠防水	底层为水泥, 刷厚度为 3-5 毫米的防水涂料	m ²	5	
轻钢厂房	单层、单跨、跨度 12-20m, 檐高 4m 以上(含 4m), 工字钢柱, 工字钢梁; 顶部为保温、拉网彩钢瓦; 1m-1.2m 高四面 24 墙, 24 墙上为单层彩钢瓦围护; 6m-8m 间隔有一个 1m*1m (不局限此规格) 窗户, 水泥地坪厚度 20 公分 以上(含 20 公分 m)。增加项目: 双层复合板围护增加 3%; 高度 5 米以上, 每增加 1 米每平方米增加 10 元(不足 1 米按比例相应增加); 1.2 米以上 24 墙按 24 围墙标准减半单独计算。	m ²	660	一面趁墙(无支撑柱)扣 20%; 非工字钢梁扣减 15%; 无地坪扣减 10%; 圆型钢柱扣减 10%; 无门、窗扣 5%(缺一扣 2%); 无 24 墙扣减 2%, 1m 以下 24 墙或者全 12 墙扣减 1%, 无围护扣减 2%。跨度 9-12 米, 扣减 5%; 跨度 6-9 米扣减 10%
厂房	砖混厂房, 砖墙、砼顶、砼牛腿柱, 高度 8 米、跨度 18 米以上、3 吨天车	m ²	780	
	石棉瓦厂房, 砖墙、钢木房架、石棉瓦顶(高度 5m 以上、跨度 6-10m)	m ²	460	高度每增加 0.1 米, 每平方米补偿标准增加 5 元, 彩钢瓦顶每平方米增加 30 元。
	石棉瓦厂房, 砖墙、钢木房架、石棉瓦顶(高 3.6m-5m, 跨度 6-10m)	m ²	230	高度每增加 0.1 米, 每平方米补偿标准增加 16 元, 彩钢瓦顶每平方米增加 30 元。
设备搬迁	闸刀	元/个	15	

	漏电保护器	元/个	35	
	畜、禽笼	元/组	15	
	监控设备按摄像头个数补偿	个	80	
工业设备搬迁	0.25 吨以下	台	110	
	0.25 吨-0.5 吨	台	230	
	0.5 吨-1 吨 (1 吨以上每吨增加 200 元)	台	580	
材料搬迁		吨	30	
中频炉、耐火炉		m ³	640	
砵机座	水泥现浇	m ³	190	

附表 2

零星花木补偿标准

项目名称	现状特征及规格	单位	补偿标准 (元)	备注
乔木	胸径 Φ 5 公分以下, 高 1.5m 以上 (稀有树种增加 30%补偿; 树木胸径从地面 1.2m 处计算)	株	13	1、松柏、国槐、楸等稀有树种补偿增加 30%; 2、按保留补偿的树木, 归用地单位所有; 补偿标准应在此基础上上浮 30%; 3、国家、省级重点保护植物及珍稀树木, 一般采取保留补偿。确需移植砍伐的, 价格另议。4、树木胸径从距地面 1.2 米处计算。
	胸径 Φ 6—10 公分以下, 高 2.5m 以上 (稀有树种增加 30%补偿; 树木胸径从地面 1.3m 处计算)	株	24	
	胸径 Φ 11—15 公分以下, 高 3.6m 以上 (稀有树种增加 30%补偿; 树木胸径从地面 1.4m 处计算)	株	45	
	胸径 Φ 16—20 公分以下, 高 4.5m 以上 (稀有树种增加 30%补偿; 树木胸径从地面 1.5m 处计算)	株	75	
	胸径 Φ 21—25 公分以下, 高 5.5m 以上 (稀有树种增加 30%补偿; 树木胸径从地面 1.6m 处计算)	株	110	
	胸径 Φ 26—30 公分以下, 高 6.5m 以上 (稀有树种增加 30%补偿; 树木胸径从地面 1.7m 处计算)	株	160	
	胸径 Φ 31 公分以上, 高 7.5m 以上 (稀有树种增加 30%补偿; 树木胸径从地面 1.8m 处计算)	株	195	

灌木	白腊条	墩	10	
	紫槐	墩	10	
	桑叉	墩	53	
零星花椒	1 年幼树（以桩根计算株数，成片成行不适应本标准）	株	1	对在房前屋后、果园、大田等周围，作为篱笆墙或者成片种植的花椒树等，按垂直投影面积，依照种植面积按附表五进行补偿
	半果小树（以桩根计算株数，成片成行不适应本标准）	株	3	
	初果中树（以桩根计算株数，成片成行不适应本标准）	株	16	
	盛果大树（以桩根计算株数，成片成行不适应本标准）	株	48	
香椿树	1 年内幼树	株	0.5	
	小树（胸径 Φ 2 cm 以下）	株	5	
	中树（胸径 Φ 2-5 cm）	株	20	
	大树（胸径 Φ 6-10 cm）	株	30	
	大树（胸径 Φ 11 cm 以上）	株	50	
乔化果树	1 年以上幼树（除葡萄以外的其它果树；不适应经济林）	株	9	包括苹果、梨、杏、枣、石榴、核桃、柿桃。其他

	未结果（除葡萄以外的其它果树；不适应经济林）	株	38	树种按实际结果量酌情补偿。
乔化果树	初结果（除葡萄以外的其它果树；不适应经济林）	株	100	包括苹果、梨、杏、枣、石榴、核桃、柿桃。其他树种按实际结果量酌情补偿。
	盛果期（除葡萄以外的其它果树；不适应经济林）	株	320	
葡萄树	1年以上未果期未上架（1年以上按亩计算，不适应苗圃、经济林、葡萄园）	株	10	
	初果期已上架（1年以上按亩计算，不适应苗圃、经济林、葡萄园）	株	50	
	盛果期已上架（1年以上按亩计算，不适应苗圃、经济林、葡萄园）	株	80	
牡丹、芍药	当年栽 1-2 头	头	3	
	1 年期（3 头以下）	株	8	
	3 年期（3-6 头）	株	11	
	5 年期（6 头以下）	株	25	
大叶女贞	φ 2cm 以下	株	6	
	φ 3—4cm	株	15	
	φ 5—6cm	株	30	
	φ 7—8cm	株	60	
	φ 9—10cm	株	100	

	φ 10cm 以上	株	120	
雪松	种生苗, 高 1m 以下	株	2	
	种生苗, 高 1.1—2m	株	5	
	种生苗, 高 2.1—3m	株	30	
	种生苗, 高 3.1—4m	株	80	
	种生苗, 高 4m 以上, 每增加 1m 增加 80 元	株		
蜀桧	高 1m 以下	株	2	
	高 1.1—2m	株	10	
	高 2.1—3m	株	21	
	高 3.1—4m	株	35	
银杏	高 1.5m 以下	株	5	
	高 1.6—2.5m	株	30	
	高 2.6m 以上	株	50	
四季桂	高 0.8—1.2m	株	5	
	高 1.3—2m	株	10	
八月桂花	高 1m 以下	株	5	
	高 1—1.5m	株	15	

	高 1.6m 以上	株	20	
白玉兰	φ 3m 以下, 高 1m	株	8	
	φ 4—5cm 以下, 高 1.1—2m	株	20	
	φ 6m 以上, 高 2m 以上	株	30	
竹子	丛状	株	5	
木槿花	独杆、丛状	株	0.5	
花石榴	丛状	株	10	
棕榈	单株棕高	株	8 元/10cm	
黄杨	单株 2 年以上	株	0.6	
	单株 2 年以下	株	0.3	
金叶女贞 小叶女贞	单株	株	0.5	
月季、玫瑰	苗、单株	株	0.5	
	1—2 年单株	株	0.8	
	3 年以上丛状	株	5	
红叶小波	单株	株	0.5	
雀舌黄杨	单株	株	0.5	
黄杨球	冠 0.6—0.9m	株	8	

小叶女贞球	冠 1m 以上	株	15	
洒金柏	高 0.3m	株	1.5	
	高 0.4m—0.5m	株	5	
	高 0.6m 以上	株	8	
罗汉柏	高 0.3m	株	2	
	高 0.4m—0.6m	株	5	
	高 0.7m 以上	株	8	
菊花	地栽、单株	株	0.5	
	地栽、丛状	株	2	
樱花	φ 3cm 以下	株	7	
	φ 4cm—6cm	株	50	
	φ 7cm 以上	株	90	
山茱萸杜仲	一年内, 1m 高	株	2	
	2—3 年, 1.1—1.9m	株	5	
	4 年以上, 高 2m 以上	株	10	
芦荟	地栽	株	0.8	
夜来香	地栽	株	0.8	
青桐	φ 3cm—5cm	株	6	

	φ 6cm—7cm	株	10	
	φ 8cm—10cm	株	20	
青桐	φ 11cm—15cm	株	25	
	φ 16cm—20cm	株	40	
	φ 20cm 以上	株	80	
红叶梨	φ 3cm 以下	株	4	
	φ 4cm	株	15	
	φ 5cm 以上	株	20	
栾树	φ 3cm 以下	株	8	
	φ 3cm—5cm	株	20	
	φ 6cm—10cm	株	50	
	φ 10cm 以上	株	100	
枇杷	φ 3cm 以下	株	10	
	φ 4cm—5cm	株	20	
	φ 6cm—10cm	株	30	
	φ 11cm—15cm	株	50	
	φ 16cm 以上	株	100	
碧桃	φ 3cm 以上	株	4	
	φ 4cm—5cm	株	15	

	φ 6cm—10cm	株	20	
	φ 11cm—15cm	株	40	
	φ 16cm 以上	株	60	
木瓜	φ 3cm 以下	株	4	
	φ 4cm—5cm	株	10	
	φ 6cm—10cm	株	20	
	φ 11cm—15cm	株	50	
百日红	φ 2cm 以下	株	3	
	φ 3cm 以上	株	10	
柏树	高 2m 以下	株	15	
	高 3m 以上	株	30	
合欢	φ 4cm	株	8	
	φ 5cm	株	10	
	φ 8cm	株	40	
	φ 12cm	株	100	
葱兰	丛状	株	0.2	
麦冬	墩	株	0.2	
红花草	墩	株	0.3	
马尾巴	非移植苗, 高 1m 以下	株	2	
	非移植苗, 高 1-2m	株	5	
	非移植苗, 高 2-3m	株	30	

	非移植苗, 高 3-4m	株	80	
红枫	φ 2cm 以下	株	3	
	φ 2cm 以上	株	10	
白玉兰	φ 3m 以下, 高 1m	株	8	
	φ 3-5cm 以下, 高 1-2m	株	20	
	φ 5m 以上, 高 2m 以上	株	30	
	非移植苗, 高 4m 以上	株	每增加 1m 增加 80 元	
垂槐	φ 3cm 以下	株	7	
	φ 3-6cm	株	15	
	φ 6cm 以上	株	30	
石楠	冠 0.6-1m	株	8	
	冠 1m 以上	株	15	
南天竹	地栽、单株	株	0.5	
	地栽、丛状	株	2	
白皮松	非移植苗, 高 1m 以下	株	20	
	非移植苗, 高 1-2m	株	50	
	非移植苗, 高 2-3m	株	80	
	非移植苗, 高 3-4m	株	120	
	非移植苗, 高 4m 以上	株	200	
侧柏	高 2m 以下 (含 2m)	株	3	

	高 2m 以上	株	15	
铁树	单株株高	株	8 元/10cm	
紫荆花	φ 2cm 以下	株	3	
	φ 2cm 以上	株	10	
小金桔	高 1m 以下	株	10	

附表 3

大田传统乔化果木补偿标准

项目名称		现状特征及规格	单位	补偿标准（元）	备注
核果类	桃	4年-6年，13cm以上，55株/亩以下	株/亩	50	
		7年-10年，18cm以上，55株/亩以下	株/亩	200	
	杏、李	4年-6年，11cm以上，55株/亩以下	株/亩	100	
		7年以上，16cm以上，55株/亩以下	株/亩	200	
	枣	4年-6年，6cm以上，100株/亩以下	株/亩	100	
		7年以上，11cm以上，100株/亩以下	株/亩	200	
	樱桃	4年-6年，13cm以上，55株/亩以下	株/亩	100	
		7年以上，18cm以上，55株/亩以下	株/亩	200	
仁果类	苹果	4年-6年，13cm以上，55株/亩以下	株/亩	50	
		7年以上，18cm以上，55株/亩以下	株/亩	200	

	梨、山楂	4年-6年，13cm以上，55株/亩以下	株/亩	50	
		7年以上，18cm以上，55株/亩以下	株/亩	200	
浆果类	葡萄	4年-5年，4cm以上，300株/亩以下	株/亩	25	
		6年-8年，6cm以上，300株/亩以下	株/亩	40	
		8年以上，6cm以上，300株/亩以下	株/亩	25	
	柿	4年-5年，8cm以上，55株/亩以下	株/亩	65	
		6年-8年，13cm以上，55株/亩以下	株/亩	115	
		8年以上，18cm以上，55株/亩以下	株/亩	210	
坚果类	果石榴	4年-6年，6cm以上，55株/亩以下	株/亩	65	
		7年-11年，11cm以上，55株/亩以下	株/亩	80-200	
		12年以上，16cm以上，55株/亩以下	株/亩	250	
	核桃	4年-6年，5cm以上，55株/亩以下	株/亩	40	
		7年-8年，10cm以上，55株/亩以下	株/亩	110	
		9年-50年，20cm以上，55株/亩以下	株/亩	200	

附表 4

四年以上矮化密植补偿标准

项目名称		现状特征及规格	单位	补偿标准（元）	备注
核果类	桃	4年-6年，56--111（株/亩）	株/亩	25	种植年限
		6年-10年，56--111（株/亩）	株/亩	65	
	杏、李	4年-6年，56--111（株/亩）	株/亩	30	
		7年以上，56--111（株/亩）	株/亩	65	
	枣	4年-6年，100--222（株/亩）	株/亩	16	
		7年以上，100--222（株/亩）	株/亩	65	
	樱桃	4年-6年，66--111（株/亩）	株/亩	40	
		7年以上，66--111（株/亩）	株/亩	80	
仁果类	苹果	4年-6年，28--111（株/亩）	株/亩	37	
		7年以上，28--111（株/亩）	株/亩	72	
	梨、山楂	4年-6年，28--111（株/亩）	株/亩	24	
		7年以上，28--111（株/亩）	株/亩	40	

浆果类	葡萄	4年-5年, 333--666 (株/亩)	株/亩	16	
		6年-8年, 167-666 (上架) (株/亩)	株/亩	24	
		8年以上, 167-666 (上架) (株/亩)	株/亩	16	
	柿	4年-5年, 28--111 (株/亩)	株/亩	24	
		6年-8年, 28--111 (株/亩)	株/亩	32	
		8年以上, 28--111 (株/亩)	株/亩	96	
坚果类	果石榴	4年-6年, 28--111 (株/亩)	株/亩	48	
		7年-11年, 28--111 (株/亩)	株/亩	64	
		12年—15年, 28--111 (株/亩)	株/亩	80	
	核桃	4年-6年, 56--111 (株/亩)	株/亩	16	
		7年-8年, 56--111 (株/亩)	株/亩	24	
	银杏	4年-6年, 111 (株/亩)	株/亩	24	
		7年-8年 111 (株/亩)	株/亩	32	
		9年以上 111 (株/亩)	株/亩	40	
	其他林果	4年-6年, 111 (株/亩)	株/亩	16	
6年-7年, 111 (株/亩)		株/亩	32		

附表 5

大田集中连片种植的花卉、苗木、经济林、苗圃补偿标准

档次	补偿标准 (元/亩)	认定标准	备注
一档	8000	“双固定”大田集中连片种植的苗木、花卉、苗圃、经济林等	1. “双固定”指《洛阳伊洛工业园区管委会关于下发苗木固定移植补偿工作实施方案的通知》(洛伊洛文〔2010〕86号)对诸葛镇、李村镇规划区内花卉、苗木、经济林、苗圃所进行的清查固定(即现状测绘和现场清点);
二档	5001-7000 (3年以上)	1.胸径 3cm 以上, 5cm 以下的乔木, 亩种植达 1000 棵以上; 2.胸径 5cm 以上的乔木, 亩种植达 800 棵以上; 3.胸径 10cm 以上的乔木, 亩种植达 400 棵以上; 4.胸径 12cm 以上的乔木, 亩种植达 200 棵以上; 5.雪松、白皮松, 亩种植达 200 棵以上; 6.红头石楠、桧柏, 亩种植达 800 棵以上; 7.红头石楠球, 亩种植达 400 棵以上, 红叶小劈, 亩种植达 8000 万棵以上; 8.高度 60cm 以上苗木种植达 8000 棵以上; 本档苗木中套种的小苗不再另计。	2.本表所指苗木, 均不包括古树名木;
三档	3001-5000	1.2-3 年苗木, 亩种植达 3000 棵以上; 2.种植密度达不到二档的。	3.树木胸径指地面以上 1.2m 处的树干直径;
四档	1001-3000	1-2 年苗木、苗圃等(大叶黄杨、金叶女贞月季等)亩种植达 5000 棵	4.本表所指乔木: 指树干高大, 主干和分枝有明显区别的木本苗木, 包括松、柏、银杏、法桐、国槐、垂柳、玉兰、女贞、红叶梨、合欢等。
五档	1000	当年种植苗木、苗圃等(包括各种草坪)。	5.种植密度达不到标准的, 退档核定。 6.其它苗木, 参照本表所列同类苗木核定。

