彭阳县地上附着物和青苗补偿标准起草说明

2021年12月，彭阳县人民政府制定起草了《彭阳县地上附着物和青苗补偿标准工作报告》，现就有关制定情况作如下说明：

一、起草的背景和意图

2021年9月26日，宁夏回族自治区人民政府下发了《自治区人民政府办公厅关于制定公布全区地上附着物和青苗补偿标准的通知》，按照《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》有关规定。制定公布地上附着物和青苗补偿标准是依法保障被征地农民合法权益、维护社会和谐稳定、促进全区经济社会持续健康发展的重要举措。要求各市、县（区）人民政府和自治区有关部门要高度重视，加强组织领导，制定工作方案，筹措工作经费，抓紧启动制定工作，确保按时公布实施。明确自然资源、住房和城乡建设、林业和草原、民政、农业农村等部门工作职责，按照实事求是、查漏补缺、公平合理、类型一致原则，组织公众参与、论证和听证、风险评估及合法性审查，结合各地区经济社会发展水平和实际情况，科学合理拟定补偿标准，报经自治区人民政府同意后，由各地级市人民政府公布实施。

二、起草过程和征求意见情况

彭阳县自然资源局依据《自治区人民政府办公厅关于制定公布全区地上附着物和青苗补偿标准的通知》文件，初拟了《彭阳县地上附着物和青苗补偿标准工作报告》，及时征求各乡（镇）、县直各部门（单位）的意见后，并经县司法局进行合法性审查符合法律规定。

三、审议情况

2021年12月8日，经县政府主要领导及分管领导审议通过了《彭阳县地上附着物和青苗补偿标准工作报告》，报固原市人民政府进行审核并进行全市范围平衡。

四、主要内容

**彭阳县地上建（构）筑物及其他附属设施补偿标准**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **类型** | **规格** | **补偿标准（元)** | **房屋标准** | **备注** |
| 1 | 楼房 | 框架结构 | 元/平方米 | 2450 | 层高3米，室内精装修、外墙贴瓷砖；已安装塑钢窗，防盗门，瓷砖地面，具备水、电、暖设施。 | **一、增加项** 1、框架结构(包括墙、装修等)层高每提高10公分，造价增加15元/m2； 2、37墙增加50元/m2； 3、现浇屋面增加120元/m2； **二、减少项** 1、砖混结构房屋每降低10cm，减少10元/m2； 2、屋面不符合标准，减少100元/m2； 3、室内无地板砖减少40元/m2； 4、内墙白灰浆面，减少20元/m2； 5、外前墙为清水墙，减少10元/m2； **三、其中有一项不符合房屋标准减少20元/m**2**。** |
| 砖混结构 | 元/平方米 | 2280 | 层高3米，室内精装修、外墙贴瓷砖；已安装塑钢窗，防盗门，瓷砖地面，具备水、电、暖设施。 |
| 2 | 平房（主房） | 框架结构 | 元/平方米 | 2300 | 层高3米，室内普通装修，外墙贴瓷砖；安装铝合金窗，防盗门，具备水、电、暖设施。 |
| 砖混结构 | 元/平方米 | 2000 | 层高3米，室内普通装修，外墙贴瓷砖；安装铝合金窗，防盗门，具备水、电、暖设施。 |
| 砖木结构 | 元/平方米 | 1880 | 层高3米，室内普通装修，外墙贴瓷砖；安装铝合金窗，防盗门，具备水、电、暖设施。 |
| 土木 | 元/平方米 | 900 | 层高3米，室内普通装修，外墙贴瓷砖；安装铝合金窗，防盗门，具备水、电、暖设施。 |
| 3 | 附（杂）房 | 砖混结构 | 元/平方米 | 1200 | 层高2.6米，能住人或做杂房使用，有门窗，砖铺地面或水泥地面，有供电设施。 |
| 砖木结构 | 元/平方米 | 960 | 层高2.5米，能住人或做杂房使用，有门窗，砖铺地面或水泥地面，有供电设施。 |
| 土木结构 | 元/平方米 | 800 | 层高2.5米，能住人或做杂房使用，有门窗，砖铺地面或水泥地面，有供电设施。 |
| 棚房 | 元/平方米 | 678 | 层高2.8米，能住人或做杂房使用，有门窗，砖铺地面或水泥地面，有供电设施。 |
| 4 | 窑 | 砖箍窑（含水泥浇筑） | 元/平方米 | 1000 | 前口高3米以上，有门窗，有窑肩，能住人或做杂房使用，有供电设施。 | 前口高3米及以上，有门窗、窑肩。砖箍眼圈增加300元/孔；砖砌窑肩增加500元/孔；砖砌崖面180元/平方米；前口高度不够标准，每低10厘米扣减10元/平方米。塌陷毁坏、废弃未利用的不予补偿。无门窗扣减20%，无窑肩扣减30%。 |
| 土窑（含土坯箍窑） | 元/平方米 | 500 | 前口高3米以上，有门窗，有窑肩，能住人或做杂房使用，有供电设施。 |

**彭阳县地上建（构）筑物及其他附属设施补偿标准**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **类型** | | **规格** | **补偿标准（元）** | **备注** |
| 5 | 围墙 | 24厘米砖墙 | 延长米 | 260 | 高度2米，含基础抹灰，每增减少10cm价格调±15元/米，泥砌墙下调15元/米。 |
| 12厘米砖墙 | 延长米 | 200 | 高度2米，含基础抹灰，每增减少10cm价格调±10元/米，泥砌墙下调10元/米。 |
| 土墙 | 延长米 | 110 | 高度1.8米，每增减少10cm价格调±15元/米 |
| 人工围栏 | 延长米 | 120 | 高度2米，每增减少10cm价格调±20元/米，铸铁围墙上调10元/米。 |
| 6 | 地坪 | 水泥地坪 | 元/平方米 | 75 | 含基础、垫层，10cm厚度 |
| 砖地坪 | 元/平方米 | 50 | 含基础、垫层 |
| 砼地坪 | 元/平方米 | 135 | 含基础、垫层，混凝土强度等级≥C30时，上调30元/平方米。 |
| 7 | 门楼 | 砖混 | 元/座 | 10000 | 高3.2米，深度1.8米，现浇或预制板顶，瓷砖贴面，双门。 |
| 砖木 | 元/座 | 5000 | 高3米，深度1.8米，松木椽顶，瓷砖贴面，柱子门。 |
| 土木结构 | 元/座 | 1500 | 清水墙，含铁大门。 |
| 8 | 畜圈棚 | 砖混结构 | 元/平方米 | 330 | 三面砖墙，杨木椽顶，层高2.6米，少一面墙下调50元/平方米，层高每增减0.1米，价格按±5%进行修正。 |
| 砖木结构 | 元/平方米 | 270 | 三面砖土墙，5层以上碱砖，杨木椽保温板顶，层高2.6米，少一面墙下调30元/平方米，层高每增减0.1米，价格按±5%进行修正。 |
| 土木结构 | 元/平方米 | 190 | 三面砖墙，层高2.6米，少一面墙下调30元/平方米，层高每增减0.1米，价格按±5%进行修正。 |
| 9 | 厕所 | 水冲式 | 元/个 | 5000 |  |
| 室外旱厕 | 元/个 | 1500 |  |
| 化粪池 | 元/个 | 1500 |  |
| 10 | 井窖 | 水井 | 元/眼 | 2750 | 深度15米，延长上调200元/米。 |
| 窖 | 元/个 | 4000 | 容量50立方。 |
| 沼气池 | 元/座 | 3000 |  |
| 11 | 坟墓 | 单穴 | 元/座 | 4000 | 迁移费 |
| 双穴 | 元/座 | 6000 | 迁移费 |
| 12 | 温棚 | 砖混结构 | 元/平方米 | 260 | 符合标准但未种植蔬菜扣减20%，未覆棚膜扣减20%，宽度不够标准的不予补偿。钢架菜棚后墙、耳墙砖混每平米上调10元，高度及厚度达不到农牧部门要求的按比例扣减。 |
| 砖木结构 | 元/平方米 | 180 |
| 土木结构 | 元/平方米 | 120 |
| 13 | 热水器 | 电能热水器 | 元/个 | 300 | 移装费 |
| 太阳能热水器 | 元/个 | 600 | 移装费 |
| 14 | 炕灶 | 炕 | 元/个 | 2000 |  |
| 灶 | 元/个 | 2000 |  |
| 15 | 室外水管 | 下水管（水泥、铁铸） | 元/米 | 30 | 含土方开挖、涵管安装、土方回填，管径20cm,每增加10cm上调15元/米 |
| 上下管线 | 元/米 | 5 | 人工下管，管径30mm,每增加10mm上调5元/米 |
| 16 | 空调 | | 元/台 | 800 | 移装费 |

**彭阳县林（果）类补偿标准**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **类型** | | **规格** | **补偿标准（元）** | **备注** |
| 1 | 果树 | 衰果期（16年及以上） | | 元/株 | 120 | 零星栽植的果树适用此标准。 |
| 盛果（5-15年） | | 400 |
| 初果（3-4年） | | 120 |
| 未挂果（1-2年） | | 30 |
| 苗圃 | 移栽费 | 元/亩 | 3000 |
| 成熟果园可按面积补偿，合理株树为80株/亩 | | | | |
| 2 | 枣树 | 衰果 | 16年及以上 | 元/株 | 120 | 零星栽植的果树适用此标准。 |
| 盛果 | 5年-15年 | 400 |
| 初果 | 3年-4年 | 120 |
| 未挂果 | 1年-2年 | 20 |
| 苗圃 | 移栽费 | 元/亩 | 3000 |
| 成熟枣园可按面积补偿，合理株树为100株/亩 | | | | |
| 3 | 葡萄树 | 11年及以上 | | 元/株 | 60 | 零星栽植的果树适用此标准。 |
| 5年-10年 | | 280 |
| 3年-4年 | | 150 |
| 2年生 | | 60 |
| 1年生 | | 20 |
| 苗木 | 移栽费 | 元/亩 | 6000 |
| 成熟葡萄园可按面积补偿，合理株树为棚架111株/亩，篱架330株/亩 | | | | |
| 4 | 枸杞树 | 衰果 | 11年及以上 | 元/株 | 100 | 零星栽植的果树适用此标准。 |
| 盛果 | 3年-10年 | 200 |
| 初果 | 2年 | 100 |
| 幼果 | 1年 | 30 |
| 苗圃 | 移栽费 | 元/亩 | 3000 |
| 成熟枸杞园可按面积补偿，合理株树为400株/亩 | | | | |
| 5 | 零星树（阔叶树） | 零星（胸径） | 5cm以下。 | 元/株 | 10 | 包括新疆杨、河北杨、榆树、臭椿、柳树、白蜡、刺槐、国槐、沙枣、垂柳、速生杨、樟河柳等 |
| 胸径5.0-9.9cm。 | 30 |
| 胸径10.0-14.9cm。 | 60 |
| 胸径15-19.9cm。 | 100 |
| 胸径20.0-29.9cm。 | 200 |
| 胸径30.0cm及以上。 | 300 |
| （成片）苗圃 | 移栽费 | 元/亩 | 3500 |
| 6 | 零星树（针叶树） | 零星（株高） | 0.6m以下 | 元/株 | 5 | 包含云杉、樟子松、桧柏、侧柏、油松、桧柏球等 |
| 株高0.60-1.09m。 | 15 |
| 株高1.1-1.59m。 | 25 |
| 株高1.6-2.09m。 | 35 |
| 株高2.1-2.59m。 | 120 |
| 株高2.6-2.99m。 | 200 |
| 株高3.0m及以上。 | 300 |
| 移栽费 | 元/亩 | 6000 |
| 7 | 灌木林 | 覆盖率≥50% | | 元/亩 | 5000 |  |
| 覆盖率＜50% | | 元/亩 | 3000 |

**彭阳县青苗补偿标准**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **类别** | | | **规格** | **补偿标准（元/亩）** | **备注** |
| 1 | 粮食作物 | 小麦 | | 元/亩 | 1200 |  |
| 玉米 | | 元/亩 | 2000 |  |
| 马铃薯 | | 元/亩 | 2500 |  |
| 秋杂粮 | | 元/亩 | 800 | 燕麦、荞麦、谷物等 |
| 2 | 经济作物 | 油料 | | 元/亩 | 1500 | 油葵、胡麻、大豆等 |
| 药材 | | 元/亩 | 6000 |  |
| 苜蓿 | | 元/亩 | 1500 |  |
| 花卉 | | 元/亩 | 3000 | 日光菊、麦冬、紫丁香、熏衣草、萱草等 |
| 叶菜类 | | 元/亩 | 4000 | 白菜、油菜等 |
| 果菜类 | 大地 | 元/亩 | 5000 | 草莓、西瓜、香瓜、西红柿、辣椒、黄瓜、茄子等 |
| 棚内 | 元/亩 | 6000 |
| 宿根类 | 大地 | 元/亩 | 4000 | 韭菜、芹菜等 |
| 棚内 | 元/亩 | 5000 |