

# 开封市人民政府文件

汴政〔2021〕16号

---

## 开封市人民政府 关于调整国家建设征收集体土地地上附着物和 青苗补偿标准的通知

各县（区）人民政府，市人民政府有关部门，各有关单位：

为保障国家建设征收集体土地的需求，切实维护被征地农民的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》和《河南省实施〈土地管理法〉办法》等有关规定，结合开封市物价变动情况，经开封市人民政府第58次常务会议研究决定，对开封市征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准予以调整。现将有关事项通知如下：

一、全市征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准按照本

通知附件执行，其补偿标准有行业规定的以行业标准为准。

二、对补偿标准没有涵盖到的附着物，原则上可由征地和被征地双方协商确定，协商不成的由各级价格事务评估机构通过评估确定补偿标准。

三、大田包干补偿标准为 12000 元/亩，大田包干包含除构筑物、坟墓、机井、桥涵、水渠、线杆外的所有地上附着物和青苗。

四、经济林补偿标准按照林业主管部门制定的标准执行。

五、国家和省确定的铁路、公路、机场、航道港口、水利、能源工程等重大项目征收集体土地时，补偿标准另有规定的，按其规定执行。

六、农村村民满足一户一宅条件的合法宅基地和房屋被征收后，辖区政府应当按标准采取重新安排宅基地建房、提供安置房或者货币补偿等方式给予公平、合理的补偿，并对因征收造成的搬迁、临时安置等费用予以补偿，保障农村村民居住的权利和合法的住房财产权益。

七、国有农用地地上附着物和青苗补偿，参照本通知执行。

八、此标准适用于杞县、通许县、尉氏县、祥符区、龙亭区、顺河回族区、鼓楼区、禹王台区和城乡一体化示范区。

九、本通知自发布之日起执行。《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）同时废止。本通知发布前已依法办理征地批准手续，但征地补偿安置费用未足额支付到位的，按调整后的标准执行。

- 附件：1. 建筑物及构筑物补偿标准  
2. 林木及果木补偿标准  
3. 青苗费补偿标准  
4. 过渡费及搬家费补偿标准

2021年6月30日

## 附件 1

# 建筑物及构筑物补偿标准

| 附着物名称 | 现状结构特征                  | 单位  | 补偿标准(元)   | 备注   |
|-------|-------------------------|-----|-----------|--|
| 房屋    | 砖木结构                    | 平方米 | 600       | 砖墙或石墙承重、木屋架、木(预制)檩条、瓦屋顶、单层房屋净高 2.8m、有门窗。                                     |
|       | 砖混结构                    | 平方米 | 700       | 全砖墙、预制或混凝土板顶、单层房屋净高 2.8m、有门窗。  |
|       | 框架结构                    | 平方米 | 1200      | 主要承重为钢筋混凝土结构、混凝土或预制顶、单层房屋净高 2.8m、有门窗、内外墙普通抹灰。                                |
| 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 | 100       |  |
| 砖围墙   | 二四墙                     | 平方米 | 100       |  |
| 地坪    | 水泥或砖地坪                  | 平方米 | 50        |  |
| 水井    | 机井深 30 米, 管径 30 厘米砼筒    | 眼   | 4000—8000 | 机井口径为 30 厘米的取补偿标准的下限, 口径每增加 1 厘米, 增加 100 元, 井深每增加 1 米, 增加 120 元, 单口井不超过补偿上限。 |
|       | 机井深 30 米, 管径 10 厘米塑料管   | 眼   | 1000      |  |
|       | 对抽井                     | 眼   | 550       |  |
| 红薯窖   | 深 3—5 米, 窖容 2000—4000 斤 | 个   | 500       |  |
| 温室    | 砖墙或钢、砼骨架、玻璃顶、有控温设备      | 平方米 | 200       |  |
|       | 砖墙或钢、砼骨架、玻璃顶            | 平方米 | 150       |  |
|       | 砖墙或钢、塑料顶                | 平方米 | 80        | 砼骨架、钉骨架。   |
|       | 简易塑料棚                   | 平方米 | 40        |  |

|          |                       |     |       |                                     |
|----------|-----------------------|-----|-------|-------------------------------------|
| 坟墓       | 一墓一棺                  | 座   | 2400  | 每增加一棺增加 500 元，包括迁葬的工、料费用。           |
| 水渠       | 横断面 < 0.5 平方米         | 米   | 50    | 砖砌或砼板。                              |
|          | 0.5 平方米 ≤ 横断面 < 1 平方米 | 米   | 90    | 砖砌或砼板。                              |
|          | 横断面 ≥ 1 平方米           | 米   | 130   | 砖砌或砼板。                              |
| 供电通讯线路   | 8 米 ≤ 砼杆高 < 10 米      | 根   | 500   | 包括线路拆迁。                             |
|          | 10 米 ≤ 砼杆高 < 15 米     | 根   | 700   | 包括线路拆迁。                             |
| 鱼塘       |                       | 亩   | 15000 | 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      |                       | 米   | 20    |                                     |
| 院落门      | 一般大门                  | 个   | 1100  |                                     |
|          | 精装大门                  | 个   | 2900  | 含门楼。                                |
| 水泥路面     | 水泥厚度 15 厘米以上          | 平方米 | 120   | 村庄内部道路。                             |
| 沥青路面     | 沥青厚度 5 厘米以上           | 平方米 | 100   | 村庄内部道路。                             |
| 轻型厂房     |                       | 平方米 | 550   | 净高 4 米、彩钢板顶、砖墙。                     |
| 小桥       | 桥面宽 2—5 米             | 平方米 | 320   | 砖砌、预制板（包括涵管）。                       |
| 水罐、压力罐   |                       | 个   | 200   |                                     |
| 沼气池      | 砖、混凝土墙体，水泥抹面          | 个   | 1000  |                                     |
| 机器设备（固定） |                       | 吨   | 1000  | 搬迁运输费，最高不超过 5000 元，超重设备搬迁费用以评估结果为准。 |

## 附件 2

# 林木及果木补偿标准

| 名称   | 现状特征               | 补偿标准<br>(元) | 备注   |
|------|--------------------|-------------|--|
| 乔木   | 胸径 < 1 厘米          | 2           | 古树名木坚持原地保护原则，具体办法按照《开封市人民政府办公室关于印发〈开封市城市古树名木保护管理办法〉的通知》（汴政办〔2015〕69号）文件执行。 |
|      | 1 厘米 ≤ 胸径 < 5 厘米   | 8           |  |
|      | 5 厘米 ≤ 胸径 < 10 厘米  | 18          |  |
|      | 10 厘米 ≤ 胸径 < 15 厘米 | 40          |  |
|      | 15 厘米 ≤ 胸径 < 20 厘米 | 72          |  |
|      | 20 厘米 ≤ 胸径 < 25 厘米 | 120         |  |
|      | 25 厘米 ≤ 胸径 < 30 厘米 | 180         |  |
|      | 胸径 ≥ 30 厘米         | 240         |  |
| 零星果树 | 幼树                 | 10          | 包括苹果、梨、枣、石榴、核桃、柿、桃，其它树种按结果量酌情补偿。定植类果树，每亩种植密度在 111 株以内。                     |
|      | 未结果树               | 75          |  |
|      | 初果树                | 200         |  |
|      | 盛果期                | 400         |  |
|      | 葡萄树未果期             | 12          | 含葡萄架（每亩种植密度在 333 株以内）  |
|      | 葡萄树初果期             | 50          |  |
|      | 葡萄树盛果期             | 100         |  |

### 附件 3

## 青苗费补偿标准

| 类别        | 补偿标准（元/亩） | 备注  |
|-----------|-----------|---|
| 粮食作物、经济作物 | 1310      | 1. 粮食作物主要指小麦、玉米、水稻等作物；<br>2. 经济作物主要指棉花、油料等作物。 |
| 蔬菜        | 3800      | 西瓜、大蒜等按照本标准补偿。                                |

附件 4

## 过渡费及搬家费补偿标准

| 名称  | 标准        | 备注  |
|-----|-----------|---|
| 过渡费 | 200 元/人/月 | 补划宅基地的，过渡期限按照 12 个月计算，过渡费一次性发放；安置房为多层建筑的，过渡期限原则上不超过 24 个月；安置房为高层（含中高层）建筑的，过渡期限原则上不超过 36 个月。安置房超过过渡期限的，按照实际超过的期限继续发放过渡费。 |
| 搬家费 | 15 元/平方米  | 按合法建筑面积一次性给予 15 元/平方米补偿（不足 450 元的，按 450 元补偿）。   |

---

主办：市自然资源和规划局

督办：市政府办公室八科

---

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室。

---

开封市人民政府办公室

2021 年 7 月 2 日印发

