

附件 3

灵武市集体土地地上附着物和青苗补偿标准

为进一步规范征地补偿工作，切实维护被征地农民和农村集体经济组织合法权益，维护社会和谐稳定，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》等有关规定，按照《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》，我市结合实际，依据附着物重置价格评估结果调整了征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准，具体内容如下：

一、征收补偿标准

灵武市征收集体土地地上建（构）筑物及附属设施补偿标准按照附表 1 执行；灵武市征收集体土地林（果）类补偿标准按照附表 2 执行；灵武市征收集体土地青苗补偿标准按照附表 3 执行。

二、不予补偿事项

自征收土地预公告发布之日起，私自在宅基地上新建、扩建、改建的房屋及其他附属设施一律不予补偿。

自征收土地预公告发布之日起，私自在集体土地上新种植的粮食作物、经济作物、树木及花卉等一律不予补偿。

三、搬迁及停产停业损失补助

（一）搬迁补助费每户 1200 元。以 4 口人家庭为基数，每增加 1 人增加 300 元。农户原有房屋拆除费每户补偿 1200 元，由农户按照签订的协议自行拆除。

(二) 停产停业损失费按照被征收房屋(以产权证登记用途及面积为准)价值的 7‰×3 个月, 一次性发放

四、其他

本《标准》施行前已依法实施征收补偿安置的, 按照原批准的征收补偿安置方案执行。本《标准》施行后地上附着物和青苗补偿按照本标准执行。本《标准》未尽事宜, 由土地征收实施部门委托有评估资质的第三方机构进行评估, 按照评估价进行补偿。

本《标准》自公布之日起正式施行, 有效期 5 年。原《灵武市征收(收回)土地及拆迁补偿标准》(灵政发〔2020〕9 号)同时废止。

- 附表: 1.灵武市征收集体土地地上建(构)筑物及附属设施
补偿标准
2.灵武市征收集体土地林(果)类补偿标准
3.灵武市征收集体土地青苗补偿标准

附表 1

灵武市征收集体土地地上建（构）筑物及附属设施补偿标准

附表 1—1

序号	名称	类型	等级	补偿标准 (元/平方米)	备注
1	楼房	框架结构	/	1700	用途为居住。钢筋砼框架，梁柱承重，钢筋砼屋面、楼面，铝合金门窗。
		砖混结构	一等	1400	用途为居住的。一等是 80cm 毛石基础以上，有抗震柱上下全梁，铝合金门窗及玻璃完整，内外抹灰较好，瓷砖地面，内墙涂料，塑钢门窗，外墙贴面砖，外墙三面挑檐造型装饰贴琉璃瓦，水暖电设施齐全。面南住房，有 1: 1 采光。
			二等	1250	用途为居住的。二等是 60cm 毛石基础以上，有上下全梁，铝合金门窗及玻璃齐全，一般内外墙抹灰，水泥地面，水电暖齐全，面南住房，有 1: 1 采光或彩钢玻璃板。
2	平房 (主、附房)	框架结构	/	1400	用途为居住的。钢筋砼框架，梁柱承重，钢筋砼屋面、楼面，铝合金门窗。
		砖混结构	一等	1300	用途为居住的。80cm 毛石基础以上，有抗震柱上下全梁，铝合金门窗及玻璃完整，内外抹灰较好，瓷砖地面，水电暖齐全，有 1: 1 采光。钢筋龙骨吊顶、壁纸（壁布）、木质墙裙、实木门、实木地板。
			二等	1100	用途为居住的。60cm 毛石基础以上，有上下全梁，铝合金门窗及玻璃齐全，一般内外墙抹灰，水泥地面，水电暖齐全，有 1: 1 采光或彩钢玻璃板。室内地瓷砖，电、暖齐全，墙面及顶棚抹灰平整木龙骨吊顶、乳胶漆、木质墙裙、木门、木地板或地瓷砖。
			三等	800	用途为居住的。无毛石基础，无全梁，门窗及玻璃不全，内外墙抹灰不全，水电不全。
		砖木结构	一等	1000	用途为居住的。60cm 毛石基础，铝合金门窗及玻璃齐全，较好内外墙抹灰，瓷砖地面，水电齐全。钢筋龙骨吊顶、壁纸（壁布）、木质墙裙、实木门、实木地板。
			二等	800	用途为居住的。60cm 毛石基础，钢门窗及玻璃齐全，一般内外墙抹灰，水泥地面，水电齐全。室内地瓷砖，电、暖齐全，墙面及顶棚抹灰平整木龙骨吊顶、乳胶漆、木质墙裙、木门、木地板或地瓷砖。
			三等	600	用途为居住的。无毛石基础，门窗玻璃不全，一般内外墙抹灰，毛石地面，无水电。
		砖土木结构	/	600	用途为居住的。毛石基础，一般门窗及玻璃齐全，一般内外墙抹灰，水泥地面，水电齐全（老房屋）。
		土木结构	/	500	用途为居住的。毛石基础，一般门窗及玻璃齐全，一般内外墙抹灰，水泥地面，水电齐全（老房屋）。

序号	名称	类型	等级	补偿标准 (元/平方米)	备注
3	杂房	砖混结构	/	500	用途为非居住的。60cm毛石基础，有上下全梁，门窗及玻璃完整，一般内外墙抹灰，水泥地面，有1:1采光。
		砖木结构	/	400	用途为非居住的。60cm毛石基础，门窗及玻璃齐全，较好内外墙抹灰，砖地面。
		土木结构	/	300	用途为非居住的。60cm毛石基础，门窗及玻璃齐全，较好内外墙抹灰，砖地面。
4	棚房	钢结构	/	180	用途为非居住的。借助其他房屋墙体搭建，一般门窗及玻璃齐全，砖地面。
		砖混、木结构	/	160	用途为非居住的。借助其他房屋墙体搭建，一般门窗及玻璃齐全，砖地面。
		彩钢结构	/	120	用途为非居住的。借助其他房屋墙体搭建，一般门窗及玻璃齐全，砖地面。
		简易棚	/	80	用途为非居住的。借助其他房屋墙体搭建，一般门窗及玻璃齐全，砖地面。
备注	<p>1.合法的农家乐涉及拆迁的房屋补偿标准参照附表1—1执行，除房屋以外的其他附属设施参照附表1—2、1—3、附表2、附表3执行。</p> <p>2.在实际执行过程中，国有土地地上附着物及青苗补偿标准可参照相邻区域地上附着物和青苗补偿标准执行。</p> <p>3.此表公布价格为基准指导价。</p> <p>4.部分房屋、附属设施等市场价值波动较大，因本标准不能完全覆盖的，具体补偿实施时可委托有相应资质的第三方机构进行评估给予补偿。</p>				

附表 1

灵武市征收集体土地地上建（构）筑物及附属设施补偿标准

附表 1—2

序号	名称	类型	规格	补偿标准(元)	备注
1	围墙	24 厘米砖墙	延长米	180	高度 1.8 米以上
			延长米	120	高度 1.8 米以下
		12 厘米砖墙	延长米	100	高度 1.8 米以上
			延长米	60	高度 1.8 米以下
		钢化围墙	延长米	150	
		土围墙	延长米	50	高度 1.5 米以上, 1.4 米以下不补
		人工围栏	延长米	20	
2	地坪	水泥地坪	平方米	40	16 公分以上地坪
			平方米	20	16 公分以下地坪
		砖地坪	平方米	20	
3	门楼	砖混结构	座	1200	
		砖木结构	座	800	
		土木结构	座	400	

序号	名称	类型	规格	补偿标准(元)	备注
4	畜圈棚	砖混或砖木结构	平方米	40	
		土木结构	平方米	15	
5	厕所	水冲式	平方米	900	含化粪池
		室外旱厕（砖混结构）	平方米	500	毛石基础，灰沙砌砖，楼板屋顶
		室外旱厕（砖木结构）	平方米	400	灰沙砌砖，木草屋顶
		室外旱厕（简易结构）	平方米	80	庄点内
6	井窖	机井	眼	4000	
		压水井	眼	500	
		窖	平方米	280	
		沼气池	座	2000	
7	坟墓	单穴	座	1500	
		双穴	座	2000	
8	温棚	节能环保温棚	平方米	300	
		全钢架硬顶砖墙包炉渣二代温棚	平方米	80	
		全钢硬顶土墙二代温棚	平方米	60	
		钢架软顶一代温棚	平方米	30	
		大跨度拱棚	平方米	60	跨度小于3米—15米
		无钢架半边温棚、空心棚	平方米	15	

附表 1

灵武市征收集体土地地上建（构）筑物及附属设施补偿标准

附表 1—3

序号	名称	类型	规格	补偿标准 (元)	备注
1	炕灶	炕	个	500	
		灶	个	200	
2	桥涵（或涵洞）		座	500	
3	通讯	有线电视	户	100	初装费
		家庭宽带	户	100	初装费
		固定电话	部	100	工料费
4	热水器	太阳能	个	300	移装费
		电能	个	300	移装费
5	空调	/	台	500	移装费
6	防盗门	铁门	平方米	80	
		卷帘门	平方米	100	带电机
		简易门	平方米	60	不带电机
7	卫生设施	浴缸	个	200	搬迁费
		坐便器	个	100	搬迁费
		蹲便器	个	100	搬迁费
8	鱼塘	/	亩	3000	含芦苇、蒲草、清塘
9	单独户三相电	/	户	2000	
10	搬迁补助费		户	1200	
11	畜禽综合补助费	奶牛	头	1000	搬迁补助费、搬迁损失费、奶量减产等综合补助费
		黄牛	头	300	搬迁补助费、搬迁损失费等综合补助费
		猪场、羊场、狗场、鹿场等中型动物	头	150	搬迁补助费、搬迁损失费等综合补助费
		家禽（鸽子、鸡、鸭、欧洲雁、孔雀等）	只	5	搬迁补助费、搬迁损失费等综合补助费

附表 2

灵武市征收集体土地林（果）类补偿标准

附表 2—1

序号	名称	类型		规格	补偿标准 (元)	备注
1	果树	大	16cm 以上	株	330	1.包含苹果、梨、桃、杏、李子等 2.零星栽植的果树适用此标准。
		中	5cm—15.9cm		190	
		小	5cm 以下		20	
		苗圃	移栽费	亩	3000	
		成熟果园可按面积补偿，合理株数为 80 株/亩。套种的，按照一种树予以补偿。超过部分按照 10%补偿移栽费。				
2	枣树	大	20cm 以上	株	560	零星栽植的枣树适用此标准
		中	8cm—19.9cm		240	
		小	3cm—7.9cm		80	
		幼树	3cm 以下		16	
		苗圃	移栽费	亩	3000	
		成熟枣园可按面积补偿，合理株数为 110 株/亩。套种的，按照一种树予以补偿。超过部分按照 10%补偿移栽费。				

序号	名称	类型		规格	补偿标准 (元)	备注
3	葡萄树	盛果	5—10年	株	50	零星栽植的葡萄树适用此 标准
		初果	3—5年		12	
		幼果	1—2年		9	
		苗木	移栽费	亩	3000	
		<p>成熟葡萄园可按面积补偿，合理株数为棚架 111 株/亩，篱架 330 株/亩。套种的，按照一种树予以补偿。超过部分按照 10%补偿移栽费。</p>				
4	枸杞	盛果	5—10年	株	40	零星栽植的枸杞适用此标 准
		初果	3—5年		25	
		幼果	1—2年		10	
		苗圃	移栽费	亩	3000	
		<p>成熟枸杞园可按面积补偿，合理株数为 400 株/亩。套种的，按照一种树予以补偿。 超过部分按照 10%补偿移栽费。</p>				

附表 2

灵武市征收集体土地林（果）类补偿标准

附表 2—2

序号	名称	类型		规格	补偿标准 (元)	备注
1	阔叶树	零星(胸径)	5cm 以下	株	10	包括新疆杨、河北杨、榆树、臭棒、柳树、白蜡、刺槐、国槐、沙枣、垂柳、速生杨、樟河柳等
			5cm—10.9cm		30	
			11cm—15.9cm		40	
			16cm—20.9cm		50	
			21cm—29.9cm		80	
			30cm 以上		100	
		成片(有林地)		亩(成活率低于 80%的按成活率的百分比赔付)	评估补偿	
成片(苗圃)	移栽费	亩	4000			
2	针叶树	零星(株高)	0.6m 以下	株	15	包含云杉、樟子松、桧柏、侧柏、油松、桧柏球等
			0.6m—1.09m		30	
			1.1m—1.59m		50	
			1.6m—2.09m		90	
			2.1m—2.59m		150	
			2.6m—2.99m		210	
			3cm 以上		250	
		成片(有林地)		亩(成活率低于 80%的按成活率的百分比赔付)	评估补偿	
		成片(苗圃)	移栽费	元/亩	3000	
		成片针叶树可按面积补偿，合理株数 222 株/亩。套种的，按照一种树予以补偿。超过部分按照 10%补偿移栽费。				
3	灌木林	覆盖度 50%以下		亩	3000	
		覆盖度 50%以上		亩	4000	

附表 3

灵武市征收集体土地青苗补偿标准

类别	类型		规格	补偿标准	备注
粮食作物	小麦		亩	1500	根据粮食作物的类型，初苗期 600 元；半成熟期 1000 元；成熟期全额补偿
	玉米		亩	2000	
	马铃薯		亩	1200	
	水稻		亩	2000	
经济作物	油料		亩	1500	油葵、胡麻、大豆等
	药材		亩	3500	甘草、黄花、小茴香等
	苜蓿		亩	3500	
	花卉		亩	4000	按照花卉的种类进行评估
	叶菜类		亩	2500	白菜、油菜、莲花菜、茼蒿等
	果菜类	大地	亩	3000	草莓、西瓜、香瓜、西红柿、辣椒、黄瓜、茄子等
		棚内	亩	4000	
	宿根类	大地	亩	2000	韭菜、芹菜等
		棚内	亩	3500	韭菜、芹菜等
备注	地上作物能够如期收获的不予补偿。无论套种几种作物只认一种。				