

附件

东营市征地地面附着物和青苗补偿标准

序号	名称	类别规格	补偿标准	备注
1	房屋 ①	平房、砖混结构。砖墙体承重、设有构造柱、圈梁，屋面现浇，有防水处理，檐高 3.5—4.5 米	800—1200 元/平方米	外墙中级抹灰刷涂料、内墙刮瓷或刷乳胶漆，室内铺地面砖。铝合金或木质门窗、一玻一纱。水、电、卫配套齐全。
		平房、砖混结构。砖墙体承重、屋面现浇，有防水处理，檐高 2.8—3.5 米	650—950 元/平方米	外墙水泥砂浆抹灰、内墙抹灰，简易粉刷，水泥地面。铝合金或木质门窗、一玻一纱。水、电配套齐全。
		砖木结构。石基础、24 厘米以上厚度、砖墙体承重、设有构造柱、圈梁、瓦屋面。梁、檩材料上等，檐高 3.5—4.5 米	700—1200 元/平方米	外墙水泥砂浆抹灰、内墙抹灰，室内铺地面砖。铝合金或木质门窗、一玻一纱。水、电齐全。
		砖木结构。石基础、砖墙体承重，木梁檩或水泥预制檩、瓦屋面，檐高 3.0—3.5 米	600—900 元/平方米	内墙普通抹灰，水泥地面。普通木门窗。水、电齐全。
		土木结构。石基础、土坯墙、木梁檩或水泥预制檩、瓦屋面，檐高 3.0—4.0 米	500—700 元/平方米	内墙抹灰，水泥地面或砖铺地面。木门窗。水、电齐全。
		住宅楼、砖混结构。砖石墙基，设基础圈梁，主要砖墙体承重、部分钢筋混凝土柱、梁承重，按抗震要求设圈梁、构造柱。预制或现浇混凝土楼面，层高 2.8 米	1200—1600 元/平方米	外墙马赛克、内墙中级抹灰刷涂料，橱、厕镶贴，水泥地面。铝合金门窗、一玻一纱。水、电、暖、卫配套齐全。
		商业楼、砖混结构。砖石墙基，砖墙体承重，设有构造柱圈梁、预制或现浇混凝土楼面，层高 2.8 米	1400—2100 元/平方米	外墙抹灰刷涂料、内墙普通抹灰刷涂料，水泥地面。铝合金或木质门窗、一玻一纱。水、电、暖配套齐全。

2	房屋 ②	乱石基、砖墙、钢筋混凝土预制或现浇平顶屋顶、檐高 2.8—3.3 米	550—750 元/平方米	1. 适用于集体土地上零星分布、具有管理、看护性质的非住宅房屋。 2. 表中面积系指建筑面积。 3. 房屋补偿费用系指旧料损失、拆迁人工费用。 4. 房屋使用时间每增加 5 年的, 补偿标准下调 5%。 5. 旧料归原主。
		乱石基、砖墙、木结构斜坡屋顶、檐高 2.8—3.3 米	500—600 元/平方米	
		乱石基、砖垛或土坯墙、木结构斜坡草或瓦房屋	400—550 元/平方米	
		砖垛、苇箔、草顶等简易平房	300—450 元/平方米	
3	围墙	乱石基、砖墙、双面抹灰、厚 25 厘米以上、高 2 米	200 元/米	高度每增减 10 厘米, 补偿标准增减 10 元/米。
		乱石基、清水墙、厚 25 厘米、高 2 米	120 元/米	高度每增减 10 厘米, 补偿标准增减 6 元/米。
		乱石基、水泥空心砖墙 (双面抹灰)、厚 25 厘米、高 2 米	160 元/米	高度每增减 10 厘米, 补偿标准增减 8 元/米。
		乱石基土坯墙高 2.0 米	100 元/米	高度每增减 10 厘米, 补偿标准增减 5 元/米。
4	畜禽舍	砖混结构	80—200 元/平方米	
		简易结构	60—90 元/平方米	
5	迁坟	棺木、拾骨、骨灰盒	1000—1500 元/座	
6	温室	砖砌墙体、钢、混凝土骨架、薄膜顶	100—130 元/平方米	1. 滴管设备 1—2 元/平方米。 2. 供暖设备 3—5 元/平方米。 3. 青苗补偿费另计。
		土墙、竹骨架、塑料薄膜顶	70—120 元/平方米	
		小拱棚 (高度 1 米以内)	5—15 元/平方米	
7	小桥	钢筋混凝土矩形板桥	1200—1700 元/平方米	按桥面面积计算
		平坦石拱桥	1000—1500 元/平方米	
		石拱桥	1700—2500 元/平方米	

8	涵洞	石盖板涵跨径 1—2 米	500—800 元/米		
		石拱涵跨径 1—2 米	800—1200 元/米		
		石拱涵跨径 2—4 米	1200—2200 元/米		
		钢筋混凝土圆管涵跨径 1—2 米	900—1600 元/米		
		钢筋混凝土圆管涵跨径 2—3 米	1600—1900 元/米		
		钢筋混凝土圆管涵跨径 3—4 米	1900—2500 元/米		
9	水渠水池	土筑水渠水池	6—8 元/立方米	1. 不包括田间毛渠。 2. 按挖方体积计算。	
		石砌水渠水池	210—260 元/立方米	1. 按砌体体积计算。 2. 挖土方另计：6—10 元/立方米。	
		砖砌水渠水池	250—300 元/立方米		
10	水井	手压井	500 元/眼	1. 水井补偿包括开凿工程、用料及用工等费用。 2. 废、枯井按同类井补偿标准的 30—50% 补偿。 3. 机井按井深分段计算补偿。	
		土井	直径 1.2—1.5 米		100—160 元/米
		砖井	直径 1.5—2.5 米		300—600 元/米
		机井	深 20—50 米		200—260 元/米
			深 50—100 米		260—300 元/米
			深 100—250 米		300—400 元/米
		深 250 米以上	400—450 元/米		
11	乔木	胸径小于 3 厘米	5—20 元/株	1. 乔木系指用材林种。 2. 测量胸径位置为距离地面距离 1.3 米。 3. 树归原主。	
		胸径 3—5 厘米（松柏树小于 3 厘米）	20—40 元/株		
		胸径 5—10 厘米（松柏树 3—6 厘米）	40—60 元/株		
		胸径 10—20 厘米（松柏树 6—10 厘米）	60—80 元/株		
		胸径大于 20 厘米（松柏树 10 厘米）以上成材树	100 元/株		

12	果树	苗木（地径在 1.5 厘米以下）	4—6 元/株	果树包括：苹果、梨、桃、杏、核桃、樱桃、柿、枣、板栗、李子等树种。树归原主。苗木最高补偿标准不得超过 5000 元/亩。
		幼龄期（地径在 3 厘米以下）	30—60 元/株， 每亩不超过 222 株	
		初果期（地径在 3 厘米至 6 厘米，冠幅直径在 0.8 米以上，定值 3 年以上）	220—300 元/株，每亩不超过 111 株	
		盛果期（地径在 6 厘米以上，冠幅直径在 1.5 米以上，定值 3 年以上）	400—600 元/株，每亩不超过 111 株	
		衰老期（区分树种）	260—120 元/株，每亩不超过 111 株	
13	葡萄	幼龄期	3300—6600 元/亩	每亩不足 330 棵的，按 10—20 元/棵计算（含架材）。
		初果期	6600—13200 元/亩	每亩不足 330 棵的，按 20—40 元/棵计算（含架材）。
		盛果期	13200—19800 元/亩	每亩不足 330 棵的，按 40—60 元/棵计算（含架材）。
		衰老期	13200—6600 元/亩	每亩不足 330 棵的，按 40—20 元/棵计算（含架材）。
14	灌木	1 年生以内	5—8 元/墩	1. 观赏类可提高 40—60%，成规模密植的可参照苗圃补偿标准。 2. 野生灌木不予补偿。
		1—3 年	8—15 元/墩	
		3—5 年	15—30 元/墩	
		5 年以上	30—40 元/墩	
15	电力 通信 线路	低压线路	1200—1500 元/杆	包括电线等材料损失及拆建工费
		通讯广播线路	1200—1500 元/杆	
16	砖瓦 窑	18、20、22、32 门轮窑	8000—12000 元/门	包括烟囱及烘干室
		老式土窑	10000—30000 元/座	

17	道路	柏油路	70—100 元/平方米	
		混凝土路	70—90 元/平方米	
		混凝土路面（含排水沟）	90—120 元/平方米	
		沙、石、煤渣路	20—40 元/平方米	
		人工土路	20—30 元/平方米	
18	田间小型涵管	直径 30—50 厘米	50—90 元/米	
		直径 50—100 厘米	80—160 元/米	
19	苗圃苗木	3 年内	1500—3000 元/亩	1. 含苗木树种及培育、移栽等各种损失。 2. 花卉苗圃可上浮 30%，苗圃覆盖密度在 70%以上按 100%补偿，覆盖密度在 50—70%按 70%补偿，覆盖在 50%以下的 不按苗圃补偿。
		3—5 年	3000—5000 元/亩	
		5 年以上	5000—8000 元/亩	
20	鱼塘	土筑鱼塘	3000—6000 元/亩	1. 含鱼苗损失费，鱼苗归原主。 2. 虾池、蟹池参照鱼池补偿。
		石砌鱼塘	6000—10000 元/亩	
21	藕塘	土筑藕塘	2500—4000 元/亩	含藕苗损失费，藕苗归原主
		石砌藕塘	5000—8000 元/亩	
22	桑园	树龄 3 年以下	3000—6000 元/亩	大田种植养蚕用桑
		树龄 3 年及以上	6000—8000 元/亩	大田种植养蚕用桑
23	苇田		500—900 元/亩	
24	盐池	蒸发池	2500—3500 元/亩	
		结晶池	9000—11000 元/亩	
25	青苗补偿	粮田	2000 元/亩	年产值标准
		棉田	2100 元/亩	
		菜地（不包括温室菜）	3000—4500 元/亩	蒜地可参照菜地的补偿标准

说明:

1. 城市规划区以内的房屋补偿标准,按《山东省城市房屋拆迁管理条例》的规定执行。
2. 青苗补偿标准,种植一年两季作物的,按耕地年产值标准的50%补偿;种植一年一季作物的,按耕地年产值标准补偿。
3. 表中未列出的地面附着物,参照表中相近的标准补偿。不能参照或对具体补偿标准有争议的,由具备资质的价格认证机构评估认定。
4. 有线电视、宽带网、电话、空调、太阳能、热水器等迁移费按照行业标准执行。
5. 移栽的果树,当年移栽的为幼龄树(果苗除外);其他时间移栽的,按照年产量合理确定规格。
6. 市政府已发布拟征地公告,征地调查登记开始后抢种、抢栽的青苗、树木以及抢建的建筑物、构筑物等不予补偿。

(2014年4月30日印发)