

莱政办字〔2022〕17号

关于调整莱阳市征地地上附着物和青苗 补偿标准的通知

各镇政府、街道办事处，丁字湾度假区、开发区管委，市政府有关部门：

为进一步做好征地补偿安置工作，切实维护被征地农民和农村集体经济组织的合法权益，推动我市经济社会持续、健康、和谐发展，根据山东省自然资源厅、山东省财政厅《关于烟台市征地地上附着物和青苗补偿标准的批复》（鲁自然资函〔2021〕1881号）等文件精神，结合莱阳实际情况，制定本标准。

本通知自 2022 年 6 月 1 日起执行。

附件：莱阳市征地地上附着物和青苗补偿标准

莱阳市人民政府办公室

2022 年 5 月 31 日

（此件公开发布）

附件

莱阳市征地地上附着物和青苗补偿标准

序号	名称	序号	名称	序号	名称	拟调整标准	备注
1	建筑类	1	房屋	1	乱石基、砖石墙、钢筋混凝土预制或现浇平屋顶	550-800 元/m ²	1、仅限承包地内看护用房及临时建筑，其他房屋按照评估价格或参照城市房屋拆迁管理办法补偿 2、表中面积系指建筑面积 3、旧料归原主
				2	乱石基、砖石墙、木结构斜坡瓦屋顶	400-650 元/m ²	
				3	乱石基、砖垛、坯墙、木结构斜坡草或瓦屋顶	350-500 元/m ²	
				4	乱石基、土坯墙、木结构斜坡草或瓦屋顶	250-400 元/m ²	
				5	砖垛、苇箔、草顶简易平房	200-300 元/m ²	
		2	围墙	6	乱石基、砖墙、抹灰，厚 24cm、高 2m	320-360 元/m	高度每增减 10cm，补偿标准增减 15 元/m
				7	乱石基、砖墙、清水，厚 24cm、高 2m	250-300 元/m	高度每增减 10cm，补偿标准增减 12 元/m
				8	水泥砖/空心砖/花墙/石墙，抹灰，高 2m	180-230 元/m	高度每增减 10cm，补偿标准增减 9 元/m
				9	乱石基、土坯墙，高 2m	120-150 元/m	高度每增减 10cm，补偿标准增减 6 元/m
				10	铁艺围墙	100-160 元/m	旧料归原主
				11	铁丝围网（丝径 3.5mm 以上）	20-40 元/m	
				12	铁丝围网（丝径 3.5mm 以下）	5-10 元/m	
		3	普通畜禽舍	13	砖混结构	350-450 元/m ²	1、本标准所列畜禽舍为农户自家养殖的普通畜禽舍，经营性的或规模化养殖的畜禽舍补偿标准按评估价格确定 2、旧料归原主
				14	砖木结构	260-350 元/m ²	
				15	简易结构	150-260 元/m ²	
		4	迁坟	16	棺木、拾骨、骨灰盒	有碑 3000 元/座、无碑 2500 元/座	1、包括迁葬、工料费等 2、双棺可视情况增加补偿标准，原则上最高不超过 500 元 3、大型、豪华坟墓或无安置条件的，补偿标准由双方协商或评估确定

1	建筑类	5	温室	17	钢、砼骨架，砖石基础，玻璃顶	300-450 元/㎡	1、表中面积是指占地面积 2、本标准以外的温室、大棚可按照市场价评估确定 3、旧料归原主
				18	钢、砼骨架，三面砖石或坯墙，塑料薄膜顶，毛毡或草帘（暖棚）	120-200 元/㎡	
				19	钢、砼骨架，塑料薄膜顶，毛毡或草帘（暖棚）	50-80 元/㎡	
				20	简易钢架棚（凉棚、防雨棚）	20-50 元/㎡	
				21	地棚（跨度 2m、高度 1.2m 以内）	8-17 元/㎡	
		6	小桥	22	钢筋混凝土矩形板桥	1700-2400 元/㎡	按桥面面积计算
				23	平坦石拱桥	1700-2200 元/㎡	
				24	石拱桥	2300-3500 元/㎡	
		7	涵洞	25	石盖板涵跨径 1-2m	1000-1500 元/m	按涵洞长度计算
				26	石拱涵跨径 1-2m	1500-2200 元/m	
				27	石拱涵跨径 2-4m	2200-3600 元/m	
				28	钢筋混凝土圆管涵跨径 1-2m	1200-2500 元/m	
				29	钢筋混凝土盖板涵跨径 1.5-3m	1500-2300 元/m	
				30	钢筋混凝土盖板涵跨径 3-4m	2300-3700 元/m	
		8	水渠、水池	31	土筑水渠、水池	30-40 元/㎡	不包括田间毛渠、按挖土方体积计算
				32	石砌水渠、水池	270-350 元/㎡	1、按砌体体积计算 2、土方另计：20-30 元/㎡
				33	砖砌水渠、水池	350-450 元/㎡	

1	建筑类	9	水井	34	手压井	900元/眼	1、实际为生产、生活服务且能正常使用的，按标准执行，其余情况按照成本价格60-120元/m补偿 2、机井按下管井标准计算补偿，水泵、水管、供电设施另计 3、水井补偿包括开凿工程、用料及用工等费用 4、旧料归原主
				35	土井直径1.2m以下(不含)	230-370元/m	
				36	砖井(包括乱石井)——深5(含)-10m直径1.5m	4000-8700元/眼	
				37	砖井(包括乱石井)——深10-20m直径2.5m	9500-13500元/眼	
				38	塑料下管井(井管直径10-30cm)	100-200元/m	
				39	铁管下管井(井管直径10-30cm)	120-350元/m	
				40	水泥下管井(井管直径1m以下)	150-540元/m	
				41	水泥下管井(井管直径1m以上)	540-770元/m	
		10	姜井、地瓜井	42	老式土筑姜井、地瓜井，直径0.8-1.2m、深5m以上	1500-3000元/眼	1、砖砌姜井按底部长度计算 2、旧料归原主
				43	砖砌起拱、井部直径0.8-1.2m，深5m以上，底部宽2-2.5m，高2m以上	1500-1700元/m	
		11	台田-石堰	44	乱石结构	250-350元/m ²	按砌体体积计算
		12	灌溉设备	45	铁管 直径10cm以下	50-100元/m	1、含人工材料费及出水口设施等费用 2、旧料归原主
				46	铁管 直径10-20cm	100-200元/m	
				47	水泥管 直径20cm以下	20-50元/m	
				48	水泥管 直径0-50cm	50-140元/m	
				49	塑料管 直径10cm以下	10-30元/m	
				50	塑料管 直径0-20cm	30-120元/m	
				51	微喷带、滴灌带 管径16-50mm	0.2-1.0元/m	
				52	PE管 管径20-50mm	1.5-10元/m	

1	建筑类	13	路面、地面	53	沥青硬化(厚度10cm)	120-180 元/㎡	1、沥青硬化厚度每增减1厘米, 补偿标准增减15元/㎡ 2、混凝土硬化厚度每增减1厘米, 补偿标准增减5元/㎡ 3、旧料归原主		
				54	混凝土硬化(厚度18cm)	80-120 元/㎡			
				55	其他硬化	30-90 元/㎡			
		14	电力、通讯线路	56	低压线路、通讯广播线路(电力、通讯部门架设)	2000-2500 元/杆	1、包括电线等材料损失及拆建工费 2、旧料归原主		
				57	水泥线杆(非电力部门架设)	500-800 元/杆			
				58	木线杆(非电力部门架设)	200-300 元/杆			
		15	鱼塘-藕塘	59	土筑池塘	10-15 元/㎡	1、按挖土方体积计算 2、鱼苗、藕秧损失根据实际情况另行补偿		
				60	石砌池塘	250-400 元/㎡	1、按砌体体积计算 2、土方另计: 10-15元/㎡		
				61	砖砌池塘	350-500 元/㎡	3、鱼苗、藕秧损失根据实际情况另行补偿		
		2	果树类	16	苹果、梨	62	幼龄期	4000-5050 元/亩	果园外零星果树补偿标准: 幼龄期: 60-80 元/株 初果期: 280-290元/株 盛果期: 460-510元/株 衰果期: 245-285元/株 零星果树补偿价格不得超过按亩补偿标准 树归原主
						63	初果期	18200-19000 元/亩	
64	盛果期					30000-33000 元/亩			
65	衰果期					16000-18500 元/亩			
17	樱桃			66	幼龄期	3800-5400 元/亩	果园外零星果树补偿标准: 幼龄期: 50-80 元/株 初果期: 305-330元/株 盛果期: 535-590元/株 衰果期: 215-250元/株 零星果树补偿价格不得超过按亩补偿标准 树归原主		
				67	初果期	20000-21500 元/亩			
				68	盛果期	35000-38500 元/亩			
				69	衰果期	14000-16000 元/亩			

2	果树类	18	樱桃 (小)	70	幼龄期	2500-4000 元/亩	果园外零星果树补偿标准： 幼龄期：40-60 元/株 初果期：230-275元/株 盛果期：310-400元/株 衰果期：110-185元/株 零星果树补偿价格不得超过按亩补偿标准 树归原主
				71	初果期	15000-18000 元/亩	
				72	盛果期	20000-26000 元/亩	
				73	衰果期	7000-12000 元/亩	
		19	蓝莓	74	一年生	8000-11500 元/亩	果园外零星果树补偿标准： 一年生：15-20 元/株 两年生：20-35 元/株 三年生：35-50 元/株 四年生及以上：50-65 元/株 零星果树补偿价格不得超过按亩补偿标准 树归原主
				75	两年生	12000-17500 元/亩	
				76	三年生	18000-25000 元/亩	
				77	四年生以上	26000-35000 元/亩	
		20	其他 果树	78	幼龄期	4000-5050 元/亩	包括桃、杏、核桃、柿、枣、板栗等树种 果园外零星果树补偿标准： 幼龄期：60-80 元/株 初果期：215-260元/株 盛果期：415-460元/株 衰果期：215-250元/株 零星果树补偿价格不得超过按亩补偿标准 树归原主
				79	初果期	14000-17000 元/亩	
				80	盛果期	27000-30000 元/亩	
				81	衰果期	14000-16500 元/亩	
		21	葡萄	82	幼龄期	5000-6000 元/亩	园外零星葡萄树补偿标准： 幼龄期：15-20 元/株 初果期：40-50 元/株 盛果期：110-120元/株 衰果期：40-45 元/株 零星果树补偿价格不得超过按亩补偿标准 火龙果、猕猴桃参照葡萄补偿标准 包含对葡萄架的补偿，特殊葡萄架按照评估价格确定 树归原主
				83	初果期	13000-16000 元/亩	
				84	盛果期	34000-36000 元/亩	
85	衰果期			13000-14000 元/亩			

3	青苗类	22	乔木	86	胸径小于 5CM (松柏树小于 3CM)	15-25 元/株	1、指用材林种, 沿海防护林基干林带、山丘地区防护林乔木补偿标准可提高 40%-60% 2、零星乔木补偿标准: 胸径 5-10CM (松柏树 3-6CM): 60-90 元/株 胸径 10-20CM (松柏树 6-10CM): 160-270 元/株 胸径 20-30CM (松柏树 10-15CM): 180-320 元/株 胸径 30CM (松柏树 15CM) 以上成材树按照市场价格评估确定 3、经济、观赏、绿化类等特殊树种由园林部门根据实际情况认定, 补偿标准可委托有资质的机构评估或认证 4、树归原主
				87	胸径 5-10CM (松柏树 3-6CM)	6500-10000 元/亩	
				88	胸径 10-20CM (松柏树 6-10CM)	18000-30000 元/亩	
				89	胸径大于 20CM (松柏树 10CM) 以上成材树	20000-35000 元/亩	
		23	灌木	90	一年以内灌木 (每墩出条数 10-20 根计算)	3500-5000 元/亩	1、零星灌木补偿标准: 一年以内灌木: 10-20 元/墩 一年以上灌木: 20-35 元/墩 2、观赏经济类可提高 40%-60%
				91	一年以上灌木 (每墩出条数 10-20 根计算)	6500-9500 元/亩	
		24	苗圃苗木	92		19000-35000 元/亩	1、果树类、花卉类苗木苗圃可适当上浮, 原则上不超过 30% 2、对于稀有珍贵苗木可以委托有资质的机构进行评估、认证 3、该费用含迁移费
		25	桑树	93	树龄 3 年以内	4000-7000 元/亩	1、指大面积种植养蚕用桑 2、零星桑树补偿标准: 地径 5cm 以下: 10-100 元/棵 地径 5-10cm: 100-200 元/棵 地径 10cm 以上: 200-300 元/棵 3、树归原主
				94	树龄 3-5 年	8000-11000 元/亩	
				95	树龄 5 年以上	8500-13000 元/亩	

- 说明: 1、青苗补偿标准按一季作物产值补偿, 露天蔬菜按蔬菜作物产值补偿一季, 大棚蔬菜原则上不超过露天蔬菜补偿标准的 3 倍, 相关作物产值由各县 (市、区) 根据市场价格进行协商或评估认证。
- 2、标准中的上限数含本数。
- 3、在政府土地征收启动预告公告下达之日起, 凡在拟征土地上抢建 (包括打井)、抢栽、抢种的各类地上附着物和青苗, 征地时一律不予补偿。
- 4、幼龄期、初果期果园间种的农作物可参照青苗类补偿标准补偿。
- 5、乔木胸径是指距根茎 1.3m 处的树木直径。
- 6、对本规定中未包括的品种可参照相近的其他类品种补偿, 不能参照的可双方协商。协商不成的, 可委托有资质的机构进行评估或认证, 作为征地补偿的依据。
- 7、国家和省确定的铁路、公路、机场、航道港口、水利工程、能源工程等重大基础设施项目征收土地地上附着物和青苗补偿等标准另有规定的, 从其规定。
- 8、本标准合法条件下的补偿标准。

抄送：市委有关部门，市人大办，市政协办，市纪委监委机关，市法院，
市检察院，市人武部。

莱阳市人民政府办公室

2022年5月31日印发
