

济政办发〔2015〕16号

**济南市人民政府办公厅
关于调整征地地上附着物和青苗
补偿标准的通知**

各区人民政府，市政府各部门：

为维护被征地农民和农村集体经济组织合法权益，根据《山东省土地征收管理办法》（省政府令第226号）和《山东省人民政府办公厅关于印发山东省深化价格改革方案的通知》（鲁政办发〔2014〕40号）及有关法律法规规定，经市政府同意，调整我市征地地上附着物和青苗补偿标准，具体标准见附件。

本标准适用范围为：历下区、市中区、天桥区、槐荫区、历城区、长清区和济南高新区。各县（市）可根据经济发展水平，在与周边相邻地市衔接的基础上，自行制定补偿标准，报市政府批准后执行。

本通知自 2015 年 10 月 1 日起执行，有效期 3 年。

济南市人民政府办公厅

2015 年 8 月 31 日

附件

济南市征地上附着物和青苗补偿标准

序号	名称	类别规格	补偿标准	调整后备注
1	房屋	钢筋混凝土结构：主体承重为钢结构或砼结构，主要指框架结构的大跨度厂房或多层楼房。	1050—1250 元/m ²	1. 补偿面积以有效证明文件记载或实际测量的合法建筑面积计算。无法确定合法面积的，由区政府（管委会）按照村民宅基地审批与建房规划管理相关规定确定补偿标准。 2. 旧料归原主。 3. 建筑正规的大门参照房屋结构套用补偿标准。 4. 全封闭的前出厦按建筑面积的80%计算，有柱子未封闭的前出厦按建筑面积的40%计算。
		砖混结构(楼房)：砖墙承重，现浇或预制板保温防水屋面，水泥或其他硬化地面的楼房。	850-1050 元/m ²	
		砖混结构(平房)：砖墙承重，现浇或预制板保温防水屋面，水泥或其他硬化地面的平房，檐高不低于 2.5 米。	600-800 元/m ²	
		砖木结构(平房)：规则的石角，砖墙或石墙承重，符合规格の木屋架，木(预制)檩条，瓦屋面，外墙扞缝(抹灰)，檐高不低于 2.5 米。	500-700 元/m ²	
2	围墙	简易结构：承重墙土坯、砖头、条砖混砌、碎石等，不规则木梁檩、瓦屋面，两面借墙或檐高低于 2.5 米。	320 元/m ²	旧料归原主
		乱石基砖墙高 2.5m 以上	260-300 元/m	
		乱石基砖墙高 2-2.5m	220-260 元/m	
		乱石基砖墙高 1-2m	180-220 元/m	
3	畜禽舍	乱石基土坯墙高 1.5-2.5m	150 元/m	旧料归原主
		砖混结构	250-300 元/m ²	
4	迁坟	简易结构	150-200 元/m ²	1. 少数民族按其殡葬习惯和特 点补偿标准可以在上浮 100%的范 围内协商确定。 2. 包括迁葬、工料等所有费用。 3. 双棺可视情况增加补偿标准， 原则上最高不超过 600 元。
		棺木、拾骨、骨灰盒	1200 元/座	

5	温室	钢、砼骨架、玻璃顶	160-200 元/m ²	1. 旧料归原主。 2. 按占地面积计算。
		钢、砼骨架、塑料薄膜棚顶	120-150 元/m ²	
		简易塑料薄膜棚顶	80 元/m ²	
6	小桥	钢筋混凝土矩形板桥	1800-2000 元/m ²	按桥面面积计算
		平坦石拱桥	1400-1800 元/m ²	
		石拱桥	2600-3000 元/m ²	
		简易小桥	1200 元/m ²	
7	涵洞	石盖板涵跨径 1-2m	800-1000 元/m	
		石拱涵跨径 1-2m	1200-1400 元/m	
		石拱涵跨径 2-4m	1400-2400 元/m	
		钢筋混凝土圆管涵跨径 1-2m	1400-2000 元/m	
		钢筋混凝土盖板涵跨径 1.5-3m	1200-1800 元/m	
		钢筋混凝土盖板涵跨径 3-4m	1800-2600 元/m	
		1m 以上	60-80 元/m	
8	台田 石堰	1m 以下	40-60 元/m	
		土筑水渠、水池	20-25 元/m ³	
9	水渠 水池	石砌水渠、水池	60-80 元/m ³	1. 不包括田间毛渠。 2. 按挖方体积计算。
		砖砌水渠、水池	80-100 元/m ³	
		水泥地面	30-40 元/m ²	
10	地面	花砖地面	20-30 元/m ²	旧料归原主
		水泥路面	60-90 元/m ²	

11	水井	手压井	390 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30-50%补偿。 3. 机井按井深分段计算补偿。
		土井：直径 1.2m	130-180 元/m	
		砖井(包括乱石井)		
		深 5-10m 直径 1.5m	3900-5200 元/口	
		深 10-20m 直径 2.5m	5200-7800 元/口	
		下管井	580 元/m	
		机井：深 20-50m	260-350 元/m	
		机井：深 50-100m	350-410 元/m	
		机井：深 100-250m	410-520 元/m	
		机井：深 250m 以上	520-780 元/m	
		12	乔木	
胸径 5-10cm(松柏树 3-6cm)	30-60 元/棵			
胸径 10-20cm(松柏树 6-10cm)	60-70 元/棵			
胸径大于 20cm(松柏树 10cm 以上)成材料	70-80 元/棵			
一年生以内	10-20 元/墩			
13	灌木	一年生以上	20-30 元/墩	1. 每墩出条数按 10-20 根计算。 2. 观赏经济类可提高 40-60%。
		3 年以下(移栽, 下同)	2000-3000 元/亩	1. 花卉苗圃上浮 30%。
14	苗圃	3-5 年	3000-6000 元/亩	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。
		5 年以上	6000-10000 元/亩	3. 该费用是迁移费。
15	葡萄园	幼龄	20-30 元/棵	1. 科学密植, 每亩不得超过 305 棵。 2. 树归原主。
		初果期	40-60 元/棵	
		盛果期	60-80 元/棵	

16	果树	幼龄期(区分树种)	60-90 元/棵	1. 包括苹果、杏、桃、梨、枣、柿、山楂、樱桃、板栗等。 2. 果树根据科学合理栽植的原则,每亩不得超过120棵,超出部分不予补偿。 3. 树归原主。
		初果期(区分树种)	160-260 元/棵	
		盛果期(区分树种)	300-600 元/棵	
		衰老期(区分树种)	120-260 元/棵	
17	淡水养殖	鱼塘	10000-20000 元/亩	含土石方及鱼苗损失费,鱼归原主
		藕塘	6000-12000 元/亩	含土石方及藕秧损失费,藕归原主
18	电力通讯线路	低压线路带线	2000 元/杆	包括电线等材料损失及拆建工费
		通讯广播线路	2000 元/杆	
19	砖窑	(18、20、22、32) 门轮窑	8000-12000 元/门	报废的按照 50%补偿
		老式土窑	15000-26000 元/座	

说明: 1. 其他未列出的地上附着物参照本标准中相近情况给予适当补偿。

2. 难以参照的或被补偿人接受本补偿标准的地上附着物, 可委托有资质的机构进行评估或认证, 按照评估或认证结果进行补偿。
3. 符合《济南市人民政府关于进一步推进城中村改造的意见》(济政发〔2014〕7号)规定的改造项目, 按照该文件规定执行。
4. 青苗补偿标准按市国土资源局、财政局、物价局公布的耕地综合年价值标准补偿一季。
5. 农用地地上附着物和青苗补偿费, 除坟墓和电力通讯线路外, 可实行包干方式补偿, 补偿标准每亩超过5万元(不含)的, 报市政府批准后执行。最高标准不得超过7.2万元/亩。
6. 自土地征收公告之日起, 抢种、抢栽的青苗和其他地上附着物, 以及抢建的房屋等建(构)筑物不予补偿。
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上附着物和青苗补偿等标准另有规定的, 从其规定。
8. 过渡安置费原则上按照400-600元/月·人的标准执行, 一人户按600元-800元/月·人的标准执行, 辖区政府可以根据实际情况另行确定标准。
9. 搬家费按照400元/人标准执行, 一人户按照600元/人标准执行。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，济南
警备区，市法院，市检察院。
各民主党派市委。

济南市人民政府办公厅

2015年8月31日印发
