

附件

沂水县征地地上附着物和青苗补偿标准

（一）住房征收补偿重置价格标准

房屋	房屋等级类别	重置价格 (元/平方米)	备 注
房屋(主 房)	钢筋混凝土框架结构	1300	钢筋砼独立基础，钢筋砼基础梁、框架梁，钢筋砼独 立柱、现浇屋面，铝合金或塑钢窗，水泥地面，水电 齐全，独用卫生间
	砖混平房上带瓦屋帽	1100	钢筋砼或毛石基础，砖墙设钢筋砼圈梁、钢筋砼构造柱，现浇面带尖顶瓦屋帽，铝合金或木质门窗，水电 齐全(屋帽不利用、最低点小于1.2米)
	砖混一等	1000	钢筋砼或毛石基础，砖墙设钢筋砼上下圈梁、钢筋砼 构造柱不少于8根，现浇屋面，铝合金或木质门窗， 水电齐 全
	砖混二等	950	混凝土或毛石基础，砖墙设部分钢筋砼圈梁、部分钢 筋 砼构造柱，现浇面或预制楼板屋面，铝合金或木质 门 窗，水电齐全
	砖木一等	900	钢筋砼或毛石基础，砖墙设钢筋砼上下圈梁、钢筋 砼 构造柱，尖顶屋帽，铝合金或木质门窗，水电齐 全
	砖木二等	850	毛石基础，砖墙设部分钢筋砼圈梁、部分钢筋砼构造柱，尖顶屋帽，木质门窗，水电齐全
	简易一等	750	毛石及砖墙承重，尖顶屋帽或檩条水泥面简易平顶， 木 质门窗，水电齐全
	简易二等	650	老旧毛石墙，尖顶草屋帽，木质门窗
房屋(配 房 “不含 过道)	砖混结构	700	钢筋砼现浇屋面，铝合金窗或木质门窗，水泥地面，毛石 及砖墙承重
	砖木结构	600	尖顶瓦屋帽，木质门窗、水泥地面
	简易结构	350	檩条水泥简易平顶，木质门窗，水泥地面

备注：

(1)主房檐高(以院内地面测量为准)调整标准，主房平房按标准檐高3.2米上下浮动0.1米范围内不做调整，檐高超出该范围的，每增加或降低 0.1米房屋价格在评估的重置价格基础上增加或降低1%。

(2)楼房檐高(以设计室外地面为准)调整标准，主房平房按标准檐高 3米上下浮动 0.1 米范围内不做调整，檐高超出该范围的，每增加或降低 0.1 米房屋价格在评估的重置价格基础上增加或降低2%。

(3)配房檐高(以院内地面测量为准)按2.8米测算，被拆迁房屋层高(檐高)每增加或降低0.1米房屋价格在评估的重置价格基础上增加或降低1%。

(4)本标准适用于城市规划区内普通结构建筑，对特殊结构或 6 层以上的房屋 根据有关规定结合实际情况进行评估补偿。

(二)住宅楼征收楼层调整系数

调整系数 楼层 楼房层数	三层楼	四层楼	五层楼
一层	1	1.00	1.02
二层	1.05	1.05	1.05
三层	0.95	1.05	1.05
四层		0.90	1.00
五层			0.88

备注： 五楼顶楼不带阁楼。

(三) 房屋征收补偿房屋成新年限标准

结构类别	质量等级	10-9.5成	9.4-8.5成	8.4-7.5成	7.4-6.5成	6.4-5.5成	5.4-4.5成
		建设年份	建设年份	建设年份	建设年份	建设年份	建设年份
钢筋砼 框架结构		2015年后	2014-2005年	2004-1995年	1994-1985年	1984-1975年	1974以前
砖混结构	一、二等	2015年后	2014-2005年	2004-1995年	1994-1985年	1984-1975年	1974以前
砖木结构	一等	2015年后	2014-2005年	2004-1995年	1994-1985年	1984-1975年	1974以前
	二等	2015年后	2014-2005年	2004-1995年	1994-1985年	1984-1975年	1974以前
简易结构		2020年后	2019-2016年	2015-2012年	2011-2008年	2007-2004年	2003以前

（四）其他地上附属物补偿标准

序号	名称	类别规格	补偿标准	备注
1	钢结构车间 (内插法计算)	檐高10-12米、H型主钢构跨度18-20米、C型钢架双面复合板围护、外墙女儿墙高1.2米、钢材指标50-60KG/平方米	700-800元/平方米	建设年份：2004年以后建设的按80%-99%，2004年以前建设的递减执行。 表中面积为建筑面积；按国家相应施工规范建设，钢构除锈防锈防火，钢筋砼基础梁上1.2米红砖墙围护；钢筋砼独立柱基，砼地面20厘米以上；行车梁、门窗、水电、消防等配套齐全，合格工程；含钢量不同沿高不同或前述做法不同均相应调整价格；装饰工程另计。若为简易钢结构不执行此标准
		檐高8-10米、H型主钢构跨度18-20米、C型钢架双面复合板围护、钢材指标45-50KG/平方米	650-700元/平方米	
		檐高6-8米、H型主钢构跨度15-18米、C型钢架双面复合板围护、钢材指标40-45KG/平方米	550-650元/平方米	
		檐高4-5米、H型主钢构跨度15-18米、C型钢架双面复合板围护、钢材指标25-40KG/平方米	450-500元/平方米	
		檐高4米内、H型主钢构跨度12-16米、C型钢架双面复合板围护、钢材指标20-25KG/平方米	350-450元/平方米	
2	单层框架车间 (内插法计算)	单层大型屋面板单跨20米以上、沿高10-12米、框排架、砖墙围护、双面抹灰	800-900元/平方米	建设年份：2003年以后建设的按85%-99%，2003年以前建设的递减执行。 表中面积为建筑面积；按国家相应施工规范建设，砼地面20厘米以上，门窗、水电、消防、内外墙漆等配套齐全，合格工程。前述做法不同均相应调整价格，若为简易结构不执行此标准。
		单层大型屋面板单跨16-20米以上、沿高8-10米、框排架、砖墙围护、双面抹灰	750-800元/平方米	
		单层大型屋面板单跨16-20米以上、沿高6-8米、框排架、砖墙围护、双面抹灰	700-750元/平方米	
		单层大型屋面板单跨16米以内、沿高6米以内、框排架、砖墙围护、双面抹灰	450-700元/平方米	
	企业办公楼	框架楼房，层高3.5-4.2米，超出该范围的，层高每增加或降低0.1米，价格在此基础上增加或降低2%。	1250-1300元/平方米	建设年份：2004-2022年按80%-99%，1984-2004年按60%-80%，递减执行。 表中面积为建筑面积；按国

序号	名称	类别规格	补偿标准	备注
3	(内插法计算)	砖混结构, 层高3.5-4.2米, 超出该范围的, 层高每增加或降低0.1米, 价格在此基础上增加或降低2%。	1150-1250元/平方米	家相应施工规范建设, 门窗、水电、消防、内外墙漆等配套齐全, 合格工程。前述不同均相应调整价格, 若为简易结构不执行此标准。
4	框架楼房车间(内插法计算)	层高3.9-4.2米, 轴线处均设钢筋砼柱, 现浇钢筋砼	900-1000元/平方米	建设年份: 2004-2022年按90%-99%, 1984-2004年按70-90%, 递减执行。 表中面积为建筑面积; 按国家相应施工规范建设, 门窗、水电、消防、内外墙漆等配套齐全, 合格工程。前述做法不同均相应调整价格, 若为简易结构不执行此标准。
		层高3-3.9米, 轴线处均设钢筋砼柱, 现浇钢筋砼	550-900元/平方米	
5	砖木平房车间(内插法计算)	尖顶瓦房, 檐高3.6-4.2米, 轴线处均设钢筋砼柱, 底上圈梁	700-800元/平方米	建设年份: 2004-2022年按90%-99%, 1984-2004年按70-90%, 递减执行。 表中面积为建筑面积; 按国家相应施工规范建设, 门窗、水电、消防、内外墙漆等配套齐全, 合格工程。前述不同均相应调整价格, 若为简易结构不执行此标准。
		尖顶瓦房, 檐高3.3-3.6米, 轴线处均设钢筋砼柱, 底上圈梁	600-700元/平方米	
		尖顶瓦房, 檐高2.4-3.3米, 轴线处无圈梁立柱, 低于2.4米, 每下降0.1米价格降低1%。	500-600元/平方米	
6	砖混车间平房(内插法计算)	钢筋砼平顶房, 檐高3.6-4.2米, 轴线处均设钢筋砼柱, 底上圈梁	850-950元/平方米	建设年份: 2004-2022年按90%-99%, 1984-2004年按70-90%, 递减执行。 表中面积为建筑面积; 按国家相应施工规范建设, 门窗、水电、消防、内外墙漆等配套齐全, 合格工程。前述做法不同均相应调整价格, 若为简易结构不执行此标准。
		钢筋砼平顶房, 檐高3.3-3.6米, 轴线处均设钢筋砼柱, 底上圈梁。低于3.3米, 每下降0.1米价格降低1%。无底上圈梁, 相应减100元。	750-850元/平方米	
		砖墙体, 房顶为非砖木或砖混结构的(彩钢瓦、承重瓦、阳光板等)并含有保温材料的, 檐高3.6-4.2米	550-650元/平方米	建设年份: 2004-2022年按85%-99%, 1984-2004年按65-85% 递减执行

序号	名称	类别规格	补偿标准	备注
7	混合结构车间(内插法计算)	砖墙体, 房顶为非砖木或砖混结构的(复合板、彩钢瓦、承重瓦、阳光板等)并含有保温材料的, 檐高3.3-3.6米	450-550元/平方米	表面积为建筑面积;按国家相应施工规范建设, 门窗、水强弱电、消防、内外墙漆等配套齐全, 合格工程。前述做法不同均相应调整价格, 装饰工程另计。若为简易结构不执行此标准。如不含保温材料, 则相应降低25元/平方米
		砖墙体, 房顶为非砖木或砖混结构的(彩钢瓦、承重瓦、阳光板等)并含有保温材料的, 檐高2.4-3.3米, 低于2.4米, 每下降0.1米价格降低1%	350-450元/平方米	
8	复合板房(内插法计算)	1.2米红砖墙围护(主墙体仍为复合板), 房顶为复合板, 檐高3.6-4.2米	350-400元/平方米	建设年份: 2004-2022年按80%-99%, 1984-2004年按60%-80%, 递减执行。表面积为建筑面积;按国家相应施工规范建设, 门窗、水强弱电、消防等配套齐全, 合格工程。前述做法不同均相应调整价格, 装饰工程另计。若为简易结构不执行此标准。墙体全部为复合板, 则相应降低50元。
		1.2米红砖墙围护(主墙体仍为复合板), 房顶为复合板, 檐高3.3-3.6米	300-350元/平方米	
		1.2米红砖墙围护(主墙体仍为复合板), 房顶为复合板, 檐高2.4-3.3米, 低于2.4米, 每下降0.1米价格降低1%。	250-300元/平方米	
9	过道	平顶砖混结构	550-650元/平方米	瓷砖贴面、大木门、成品大铁门, 按上限
		砖木结构尖顶	450-550元/平方米	
10	门楼	挑翅门楼	100-300元/平方米	
11	顺墙门	砖混结构顺墙门	500元/座	简易结构取下限
		砖木结构顺墙门	200-400元/座	
12	围墙	乱石基红砖墙双面抹灰	140元/平方米	按增加一年, 降3%。
		乱石基红砖墙无抹灰	120元/平方米	
		大砖墙双面抹灰	110元/平方米	成新率每一年降3%。旧料归原主
		干砌乱石墙	60元/平方米	
		大砖干砌墙	50元/平方米	
		铸铁栅栏	120-140元/米	

序号	名称	类别规格	补偿标准	备注
		铁丝围网（带水泥立柱，1.5米以上）	20元/米	
		铁丝围网（不带立柱，1.5米以上）	10元/米	
13	简易棚	钢管或铁网支架，石棉瓦或单层彩钢瓦顶	60-100元/平方米	
14	禽畜舍	砖混结构	200-300元/平方米	旧料归原主
		砖木结构	150-200元/平方米	
		简易结构	100-150元/平方米	
		狗舍	50元/个	
15	迁坟	棺木、拾骨、骨灰盒	2000元/座	1、包括迁葬、工料费等所有费用;2、双棺可视情况增加补偿标准，原则上最高不超过600元;3、三棺的按照以前惯例在双棺基础上加400元。
16	砖窑	18、20、22、32门轮窑	10000-14000元/门	包括烟筒、烘干室
		老式土窑	16000-30000元/座	
17	温室	钢、砼骨架，三面砖石墙或坯墙，玻璃顶	130-200元/平方米	1、表中面积是指占地面积。 2、新材料连栋智能温室补偿可由具有资质的评估机构评估确定。 3、旧料归原主。
		钢、砼骨架，三面砖石墙或坯墙，塑料薄膜顶，含保温、滤光、卷扬机等	80-130元/平方米	
		无墙体的塑料薄膜拱棚(跨度8米以上，钢骨架，含保温、滤光、卷扬机等)	80-120元/平方米	
		无墙体的塑料薄膜拱棚(跨度8米以上，水泥立柱竹骨架或间钢骨架，含保温、滤光、卷扬机等)	50-80元/平方米	
		无墙体的塑料薄膜拱棚(跨度3-8米，间钢骨架或竹骨架)	25-60元/平方米	
		无墙体的塑料薄膜拱棚(跨度小于3米)	5-25元/平方米	
18	小桥	钢筋混凝土·矩形板桥	1500-2000元/平方米	按桥面面积计算
		平坦石拱桥	1200-1500元/平方米	
		石拱桥	1600-2000元/平方米	
		简易桥(田间农桥)，跨度3米以上	500-800元/㎡	
19	涵洞	石盖板涵跨径1-2米	600-800元/米	
		石拱涵跨径1-4米	1850-2200元/米	
		钢筋混凝土圆管涵跨径1-2米	1600-1900元/米	
		钢筋混凝土盖板涵跨径1.5-4米	1900-2400元/米	

序号	名称	类别规格	补偿标准	备注
20	台田 石堰	台田石堰	70-90元/平方米	
21	水渠 水池	土筑水渠、水池(按挖方体积)	15-20元/立方米	不包括田间毛渠
		石砌水渠、水池	80-120元/立方米	
		砖砌水渠、水池	100-150元/立方米	
22	地面	水泥地面	35-50元/平方米	旧料归原主
		花砖地面	30-40元/平方米	
23	道路	水泥硬化	50-100元/平方米	铺拳石、灌注砂石、水泥厚度15厘米以上
		沥青硬化	100-150元/平方米	水稳垫层, 沥青罩面
		其他硬化	20-40元/平方米	
24	鱼塘		12000-14000元/亩	含土石方工程及鱼苗损失费
25	藕塘		8000-12000元/亩	含土石方工程及藕苗损失费
26	电力通讯线路	经有关部门批准设立的低压线路	1300-1600元/杆	包括电线等材料损失及拆建工费, 已废弃的线杆不予补偿
		通讯广播线路	1300-1600元/杆	
		照明木线杆	90-100元/杆	
27	水井	手压井	500元/眼	1、水井包括开凿工程、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、所有水井必须实测为准, 造假类水井一律不予补偿。 4、原则上户一井。
		下管井(水泥砼管下管直径600-1000毫米)内插法计算	200-450元/米	
		砖井: (包括乱石井)深5-10米直径1.5米深10-20米直径2.5米	4000-6000元/口 6000-8000元/口	
		土井: 直径1.2米	160-200元/米	
		机井深20m及以下, 内径10cm以上	1000元/眼	
		机井20m<井深≤50m, 内径10cm以上	3000元/眼	
		机井50m<井深≤100m, 内径10cm以上	5000元/眼	
		机井100m<井深≤200m, 内径10cm以上	10000元/眼	
		机井深200m以上, 内径10cm以上	15000元/眼	
28	乔木	胸径小于2厘米	10元/棵	乔木系指用材林种。山丘地区防护林乔木补偿标准在对应标准的基础上可提高40-60%, 特种用途林树木价格另行规定
		胸径2-5厘米(松柏树小于3厘米)	20元/棵	
		胸径5-10厘米(松柏树3-8厘米)	50元/棵	
		胸径10-20厘米(松柏树8-15厘米)	80元/棵	

序号	名称	类别规格		补偿标准	备注
		胸径大于20厘米(松柏树15厘米)以上成材树		100元/棵	行规定。
29	观赏性乔木	胸径小于3厘米		20元/棵	1、含银杏、百日红、玉兰等树种； 2、移栽费补偿。
		胸径3-6厘米		50元/棵	
		胸径6-10厘米		120元/棵	
		胸径10-15厘米		300元/棵	
		胸径15-20厘米		500元/棵	
		胸径20-30厘米		800元/棵	
		胸径大于30厘米		1500元/棵	
30	果树	苗木地径在1.5厘米以下		移栽费5元/棵(每亩不超过, 1500棵)	果树包括: 苹果、梨、桃、杏、核桃、樱桃、柿、枣、板栗、李子等树种。
		幼龄期地径在1.5-3厘米		50元/棵(每亩不超过220棵)	
		初果期地径在3-6厘米(定植三年以上)		350元/棵(每亩不超过120棵)	
		盛果期地径超过6厘米以上(定植三年以上)		500元/棵(每亩不超过100棵)	
		衰老期(区分树种)		260元/棵(每亩不超过100棵)	
		葡萄	幼苗期	6-8元/棵(每亩不超过800棵)	
			初果期(定植两年以上三年以内)	20-30元/棵(每亩不超过600棵)	
			盛果期(定植三年以上)	100-150元/棵(每亩不超过300棵)	
31	灌木	一年生以内		6-8元/墩	每墩出条数按10-20根计算
		一年生以上		9-12元/墩	
32	苗圃	苗木		7000-10000元/亩	含苗木树种及培育、移栽各种费用
33	桑园	两年生以内		4000-4500元/亩	
		两年生以上三年生以内		5000-6000元/亩	
		三年生以上		6500-8000元/亩	
34	金银花	2年以内		5-10元/棵	树归原主, 金银花栽植密度为430-450棵/亩
		2年以上		20-40元/棵	
		粮食作物	小麦、玉米	1500元/亩	五个十指节黄 十指节黄可
			水稻	1800元/亩	

序号	名称	类别规格		补偿标准	备注
35	青苗		其他		不含大棚蔬菜，大棚蔬菜可按市场价评估。能收获的不予补偿
		经济作物（花生、大豆、油菜籽、芝麻、棉花、黄烟等）		2000元/亩	
		蔬菜类		3000-5000元/亩	
36	生姜			5000-7000元/亩	能收获的不予补偿。
37	姜窖	砖窖（砖筒拱结构、具有防水、防潮等措施）		200-220元/立方米	简易结构取下限
		石窖（开山窖、无防水、防潮等措施）		150-200元/立方米	
		简易结构（竖井结构、井窖）		120-140元/米	
38	花椒 香椿	花椒、香椿小苗		3元/棵	树归原主
		花椒、香椿地径在2-5厘米		20元/棵	
		花椒、香椿地径在5厘米以上		50元/棵	
39	取暖设备	暖气		100元/组	
		取暖炉		150元/台	
40	太阳能			300元/个	
41	热水器			300元/个	
42	空调	空调(挂式)		200元/台	
		空调(立式)		300元/台	
43	有线电视	普通有线		100元/套	
		数字电视		280元/套	
44	电话			100元/部	
45	宽带			100元/个	
46	自动晾衣架			50元/个	
47	监控			50元/头	
48	雨篷	混凝土雨篷		150元/平方米	
		玻璃钢瓦雨篷		40元/平方米	
		油毡、石棉瓦雨篷		20元/平方米	
49	厕所	砖木结构有顶		80元/平方米	
		简易结构有顶		25元/平方米	

序号	名称	类别规格	补偿标准	备注
		简易露天(坑)	30元/个	
50	三相电		300元/户	三相电只对原有生产经营户补偿，不含电缆线补偿费用
51	沼气池		2500元/个	

说明：

1、国有土地上房屋征收与补偿按照《山东省国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定执行。

2、自政府发布征地预公告之日起，抢种、抢栽的青苗、树木以及抢建的建筑物、构筑物等一律不予补偿。

3、林木类、果树类采用嫁接方式种植的，以砧木(台木)的地径作为补偿标准的依据；(地径：苗干靠近地表面处的直径，无特殊情况通常默认地面以上10厘米处)。林木类、果树类采用非嫁接方式种植的，以树木的胸径作为补偿标准的依据。(胸径：距根茎1.3米处的树木直径)

4、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，按照国家或省规定执行。其他电力、电信等设备设施的迁移费按照行业标准执行。

5、表中未列出的地上附着物，参照表中相近的补偿标准补偿；难以参照或者对具体补偿标准有异议的，可委托有资质的评估公司进行评估或认证，评估或者认证结果经依法依规确认后，按照确认结果进行补偿。价格有区间的均采用内插法计算。

6、该标准中涉及的起始点数值，起点值不包含此数值，终点值包含此数值。