

《2021年青岛市地上附着物和青苗补偿标准》初步成果

序号	名称	类别	2017年补偿标准	2021年初步结果	增长幅度	备注（2017）	备注（2021）
一	房屋 (原非住宅房屋)	乱石基、砖石墙、钢筋混凝土预制或现浇平屋顶	700-1100元/m ²	850-1250元/m ²	17.50%	1、表中面积系指建筑面积 2、旧料归原主 3、房屋补偿费用系指旧料损失、拆建人工费用	1、表中面积系指建筑面积 2、钢筋混凝土基础加100元/平方米 3、彩钢板顶加30元/平方米 4、旧料归原主
		乱石基、砖石墙、木结构斜坡瓦屋顶	600-800元/m ²	690-890元/m ²	13.13%		
		乱石基、砖垛、坯墙、木结构斜坡草或瓦屋顶	450-750元/m ²	500-800元/m ²	8.89%		
		乱石基、土坯墙、木结构斜坡草或瓦屋顶	450-750元/m ²	500-800元/m ²	8.89%		
		砖垛、苇箔、草顶简易平房	250-550元/m ²	300-600元/m ²	14.55%		1、表中面积系指建筑面积 2、旧料归原主
		办公营业楼	1000-1600元/m ²	1200-1800元/m ²	16.25%		
		职工宿舍楼	900-1500元/m ²	1100-1700元/m ²	17.78%		
		厂房：钢混结构，檐高7米以下	900-1400元/m ²	1000-1600元/m ²	12.70%		
		厂房：钢混结构，檐高8-15米	1000-1600元/m ²	1100-1800元/m ²	11.25%		
		厂房：钢结构，彩钢夹心板	500-800元/m ²	550-900元/m ²	11.25%		
		活动板房（拆建费）	150-260元/m ²	160-280元/m ²	7.19%		
二	围墙	乱石基砖墙高2.5m 以上	160-300元/m	200-350元/m	20.84%	旧料归原主	旧料归原主
		砖墙高2.5m 以上					
		乱石基砖墙高2-2.5m	150-270元/m	190-320元/m	22.60%		
		砖墙高2-2.5m					
		乱石基砖墙高1.5-2m	130-220元/m	170-270元/m	26.75%		
		砖墙高1.5-2m					
		乱石基土坯墙高1.5-2m	90-140元/m	130-190元/m	26.75%		
		土坯墙高1.5-2m					
		铁艺围墙	110-170元/m ²	120-180元/m ²	7.50%		
		彩钢板围墙	90-140元/m ²	100-150元/m ²	9.10%		
三	门垛		350-550元/m ³	450-650元/m ³	23.40%	旧料归原主	旧料归原主
四	厂区大门	铁质大门	110-180元/m ²	130-200元/m ²	14.65%	旧料归原主	旧料归原主
		不锈钢大门	320-450元/m ²	350-480元/m ²	8.05%		
		电动大门	270-750元/m ²	270-750元/m ²	0.00%		
五	外楼梯		220-340元/m ²	240-360元/m ²	7.50%	旧料归原主	1、旧料归原主 2、以投影面积计算
六	地面	水泥硬化（厚度10cm）	20-60元/m ²	40-80元/m ²	66.50%	旧料归原主	厚度每增加1cm，单价增加5元/平方米
		花砖	30-70元/m ²	40-70元/m ²	16.65%		
七	路面	沥青（厚度10cm含基础垫层）	100-160元/m ²	120-180元/m ²	16.25%	旧料归原主	厚度每增加1cm，单价增加5元/平方米
		水泥（厚度15cm）	40-95元/m ²	70-110元/m ²	45.40%		
		砼块	40-85元/m ²	50-90元/m ²	15.45%		
八	禽畜舍	砖混结构	130-330元/m ²	180-380元/m ²	26.85%	旧料归原主	旧料归原主
		简易结构	70-170元/m ²	80-180元/m ²	10.10%		

序号	名称	类别	2017年补偿标准	2021年初步结果	增长幅度	备注（2017）	备注（2021）
九	迁坟	棺木、拾骨、骨灰盒	1200-1700元/座	1500-2200元/座	27.20%	包括迁葬、工料费。 双棺加400元	包括迁葬、工料费。 每增加一棺加500元
十	温室	钢、砼骨架、玻璃顶	130-370元/m ²	150-380元/m ²	9.05%	旧料归原主	旧料归原主
		钢、砼骨架、塑料薄膜顶	70-170元/m ²		13.05%		
		钢、砼骨架、砖砌墙体、塑料薄膜顶		80-190元/m ²			
		简易塑料薄膜顶	30-60元/m ²	35-70元/m ²	16.70%		
十一	小桥	钢筋混凝土矩形板桥	1650-2700元/m ²	1800-2950元/m ²	9.20%	按桥面面积计算	按桥面面积计算
		平坦石拱桥	1650-2500元/m ²	1800-2750元/m ²	9.55%		
		石拱桥	2400-3700元/m ²	2650-4000元/m ²	4.60%		
		简易小桥	830-1300元/m ²	900-1400元/m ²	8.05%		
十二	涵洞	简易涵洞	400-750元/m	450-800元/m	9.60%		
		石盖板涵跨径1-2m	700-1100元/m	800-1200元/m	11.70%		
		石拱涵跨径1-4m	1100-3700元/m	1500-3700元/m	18.20%		
		钢筋混凝土圆管涵跨径1-2m	880-3200元/m	950-3200元/m	4.00%		
		钢筋混凝土盖板涵跨径1.5-4m	1300-4800元/m	1500-4800元/m	7.70%		
十三	台田台堰		70-180元/m	80-190元/m	9.95%		
十四	水渠水池	土筑水渠、水池	30-110元/m ³	40-110元/m ³	21.65%	不包括田间毛渠	不包括田间毛渠
		石砌水渠、水池	70-140元/m ³	150-260元/m ³	100.00%	土方另算	
		砖砌水渠、水池	110-160元/m ³	160-260元/m ³	54.00%		
		水库堤坝	160-320元/m ³	185-330元/m ³	9.35%		
十五	水井	手压井	40-50元/m	500-600元/眼		1、土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	1、土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； 4、面积小于5亩每户只认定1口机井，机井密度不高于1口/5亩。
		土井：直径1.2m	250-350元/m	280-350元/m	6.00%		
		砖井（包括乱石井） 深5-10m直径1.5m 深10-20m直径2.5m	3075-7350元/口 6740-15750元/口	3500-7400元/口 7000-16000元/口	7.70%		
		下管井	120-180元/m	120-180元/m	0.00%		
		机井：深20-100m 深100m以上	100-160元/m 160-200元/m	100-160元/m 160-200元/m	0.00%		
		污水井	520-1600元/m	520-1600元/m	0.00%		
十六	乔木	胸径小于5cm（幼树，松柏树小于3cm）	移栽费5-15元/株	8-20元/株	46.65%	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%，特种用途林树木价格另议； 树归原主	1、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； 2、乔木指用材林种，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%； 3、一般栽植密度不高于110棵/亩，超出部分不予补偿； 4、树归原主。
		胸径5-10cm（松柏树3-6cm）	60-90元/株	70-95元/株	11.15%		
		胸径10-20cm（松柏树6-10cm）	70-140元/株	85-150元/株	14.25%		
		胸径大于20cm（松柏树10cm）成材树	100-150元/株	130-160元/株	18.35%		
		零星苗木 成片苗木	移栽费5-10元/株 ——	8-20元/株 不高于4500元/亩	55.00%	果树包括：苹果、梨、桃、杏、核桃、樱桃、柿、枣、葡萄等树种； 2、树归原主；	
		零星果树	——	幼龄期：60-80元/棵 初果期：200-330元/棵 盛果期：330-430元/棵 衰果期：130-260元/棵 （葡萄按上述标准的50%计算）			

序号	名称	类别	2017年补偿标准	2021年初步结果	增长幅度	备注(2017)	备注(2021)
十七	果树	幼龄期(区分树种)	6600-11000元/亩	7100-11800元/亩	7.45%	梨、桃、杏、核桃、樱桃、柿、枣等树种, 树归原主;	3、葡萄合理栽种数量为200株/亩; 其他果树合理栽种数量为60-120棵/亩; 4、在补偿区域内生长期需超过1年。
		初果期(区分树种)	23000-40000元/亩	24500-41500元/亩	5.15%		
		盛果期(区分树种)	38000-50000元/亩	40000-52000元/亩	4.65%		
		衰老期(区分树种)	15000-30000元/亩	16000-31000元/亩	5.00%		
		葡萄(区分生长期)	幼龄期:1500-4000元/亩; 初果期:5000-9000元/亩; 盛果期:10000-25000元/亩; 衰果期:4000-10000元/亩		240.50%	树归原主;	
	蓝莓	---	初果期:30000-42000元/亩; 盛果期:42000-54000元/亩;			1、树归原主; 2、合理栽种数量不低于150棵/亩; 3、在补偿区域内生长期需超过1年。	
十八	灌木	一年生以内	6-12元/墩	10-15元/墩	45.85%	每墩出条数按10-20根计算	每墩出条数按10-20根计算
		一年生以上	8-16元/墩	12-22元/墩	43.75%		
十九	种植草坪		20-60元/m ²	25-65元/m ²	16.65%		
二十	电力、通讯线路	低压线路	1750-2650元/杆	1800-2800元/杆	4.30%	包括电线等材料损失及拆建工费	旧料归原主
		通讯广播线路	1750-2650元/杆	1800-2700元/杆	2.40%		
		变压器10kv及以下	---	25000-35000元/台			
		变压器10kv以上	---	35000-50000元/台			
		光伏发电	---	3-4元/瓦			
二十一	砖窑	18、20、22、32门轮窑	13575-19350元/门	13575-19350元/门	0.00%	包括烟囱 包括烘干室	废弃砖窑按标准的30-50%补偿;
		老式土窑	5875-15500元/门	5875-15500元/门	0.00%		
二十二	苗圃苗木		57750-190000元/公顷	4200-14000元/亩	9.80%		
冠状树种苗圃	雪松、黑松、油松、白皮松、华山松、龙柏、花柏、钢笔柏、侧柏、蜀桧、圆柏等树种苗圃	树高50厘米以下	57750-90000元/公顷	4200-6500元/亩	8.70%	根据苗木树种及培育期, 移栽及损失费	1、树归原主; 2、稀有珍贵苗木可委托有资质的评估机构进行评估认证;
		树高50-100厘米	87000-150000元/公顷	6300-10800元/亩	8.30%		
		树高100-150厘米以上	160000-190000元/公顷	11500-14000元/亩	9.15%		
球状树种苗圃	龙柏球、蜀桧球、洒金球、冬青球、海桐球、女贞球、黄杨球等树种苗圃	冠幅20厘米以下	57750-70000元/公顷	4200-5000元/亩	8.10%		
		冠幅20-40厘米	70000-105000元/公顷	5000-7600元/亩	7.85%		
		冠幅40-70厘米	120000-140000元/公顷	8600-10000元/亩	7.30%		
		冠幅70-100厘米	140000-190000元/公顷	10000-14000元/亩	8.80%		
干径状树种苗圃	樱花、柳树、槐树、香椿、火炬、白毛杨、紫薇、玉兰、银杏、法桐等树种苗圃	胸径10厘米以下	57750-68000元/公顷	4200-4900元/亩	8.60%		
		胸径10-20厘米	67000-110000元/公顷	4900-7900元/亩	8.70%		
		胸径20-30厘米	110000-150000元/公顷	7900-10800元/亩	7.85%		
		胸径30-40厘米	140000-190000元/公顷	10000-14000元/亩	8.80%		
二十三	茶园	三龄茶及以下	40000-45000元/亩	42000-46000元/亩	3.50%	树归原主	树归原主
		四龄茶	45000-50000元/亩	47000-51000元/亩	3.20%		

序号	名称	类别	2017年补偿标准	2021年初步结果	增长幅度	备注（2017）	备注（2021）
		五龄茶及以上	50000-65000元/亩	52000-66000元/亩	2.75%		
二十四	鱼塘	根据建造标准土石方工程及鱼苗损失费	115500-315000元/公顷		9.95%		
	水产养殖	淡水养殖		8500-23000元/亩			养殖产品归原主
		海水养殖（土筑）	——	15000-25000元/亩			
		海水养殖（石砌）	——	40000-65000元/亩			
二十五	藕塘		86625-173250元/公顷	5800-11550元/亩	0.20%		藕归原主
二十六	坑塘		——	4000-11000元/亩			
二十七	青苗补偿	黄岛区、城阳区2650元/亩 即墨区、胶州市2500元/亩 平度市、莱西市2400元/亩 李沧区、崂山区按照《青岛市人民政府关于进一步加强和改进市区土地征用工作的意见》（青政发[2004]25号）规定的征地年产值标准执行，60000-75000元/公顷		黄岛区、城阳区、即墨区、胶州市、平度市、莱西市2800元/亩 李沧区、崂山区按照《青岛市人民政府关于进一步加强和改进市区土地征用工作的意见》（青政发[2004]25号）规定的征地年产值标准执行，60000-75000元/公顷			
		综合增长比例			17.48%		

说明：

1. 此表适用于青岛市征地地上附着物补偿标准。
2. 征收土地上的住宅房屋补偿标准按现行有关规定执行。
3. 青苗补偿标准为耕地平均年产值，补偿标准按当地耕作制度和熟制一季作物产值补偿。
4. 对征地范围已确定，征地调查登记开始后抢种、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。
5. 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。
6. 本补偿标准未涉及或者无法参照补偿的以及在征地过程中遇到特殊情况的，由各区、市可委托有资质的机构进行评估或认证，评估或认证结果经过依法依规确认后，按照确认结果进行补偿。