

附件 3

达孜区征收青苗和地上附着物补偿标准

附表 1 达孜区征收青苗补偿标准表

序号	青苗补偿类型	补偿标准（元/亩）
1	青苗	2475

说明：
1.青苗补偿费：指农作物正处于生长阶段而未能收获，因国家征收农民集体土地需要及时让出土地而致使农作物不能收获，给予土地承包者或者土地使用者补偿的费用。
2.根据补偿惯例，青苗补偿费按综合产值标准（不区分不同农作物）给予青苗补偿。

附表 2 达孜区征收房屋重置价标准表

序号	房屋补偿类型	补偿标准（元/平方米）
1	钢混（框架）结构	2600
2	砖混（混合）结构	2300
3	砖木结构	1900
4	石木结构	1800
5	土木结构	1200
6	钢结构	800

说明：

- 1.建筑物：指供人居住、工作、学习、生产、经营、娱乐、储藏物品以及进行其他社会活动的工程建筑。例如，工业建筑、民用建筑、农业建筑和园林建筑等。本表通过“房屋主要承重结构的材料”对房屋进行分类。
- 2.钢混（框架）结构：主要承重构件全部采用钢筋混凝土制作，外围护墙和分隔内墙用轻质块材、板材的建筑，其承重结构主要有：全框架结构、内框架结构、底层框架结构、全剪力墙结构、框架剪力墙结构、核心筒结构、筒中筒结构等。
- 3.砖混（混合）结构：用砖墙（或柱）、钢筋混凝土楼板和屋顶承重构件作为主要承重结构的建筑。
- 4.砖木结构：建筑物中竖向承重结构的墙、柱等采用砖或砌块砌筑，楼板、屋架等用木结构，一般砖木结构是1-3层；通常用于农村的屋舍、庙宇、生产、仓储、饲养等，结构简易，有固定屋盖。
- 5.石木结构：主要由石材或由石材和木材承受荷载的结构，外围护墙为石垒砌，木屋顶。木材通过各种金属连接件或榫卯手段进行连接和固定的建筑物。
- 6.土木结构：主要由土坯墙或由土坯墙和木材混合承受荷载的结构，外围护墙分为土或石垒砌，木屋顶。木材通过各种金属连接件或榫卯手段进行连接和固定。这种结构因为是由天然材料所组成，受着材料本身条件的限制，因而木结构多用在低层、规模较小的建筑中，也用于仿古建筑中。
- 7.钢结构：主要承重构件全部采用钢材制作，外围护墙和分隔内墙用轻质块材、板材的建筑，主要用于生产性用房。

附表 3 达孜区征收地上附着物及其他附属设施补偿标准表

序号	地上附着物及其他附属设施补偿类型	单位	补偿标准（元）	
1	围墙	土围墙	m	140
		石砌围墙	m	400
		砖砌围墙	m	450
2	牲畜棚	有顶牲畜棚	m ²	400
		无顶牲畜棚	m ²	200
3	院（晒）坝	三合土、土坝	m ²	30
		混凝土	m ²	100
		石板坝	m ²	80
4	粪池	水泥粪池	m ²	1250
5	水池	石砌、砖砌、混凝土	m ³	530
6	水井	压水井	口	1500
		深水井（井深≥30米）	m	1500
7	温室大棚	简易大棚	m ²	60
		普通温室	m ²	180
		高效温室	m ²	450
8	棚房	活动板房	m ²	430
		阳光房	m ²	1100
		彩钢棚	m ²	360
		铁皮	m ²	90
		砖、土、木	m ²	850
9	水泥地坪	10cm 及以下	m ²	60
		20cm	m ²	135
		30cm 及以上	m ²	190
10	围墙大门	铁大门	m ²	450
		藏式大铁门	m ²	600
11	检查井	拆迁补偿费	个	2000
12	铁网围栏	制式围栏	m	185
		简易围栏	m	65
13	铁丝网	制式铁丝网	m	40
		简易铁丝网	m	10

说明：

1.附属建构筑物：没有形成独立功能，必须依附主建筑才能形成完整功能的建构筑

- 物，或是为主建筑提供某一方面功能的建构物。
- 2.围墙：住宅、院落四周的砖砌、石垒围墙，分为砖围墙和石围墙等，其中标准高度设定为2m。价格包含围墙基础、墙面装饰。
 - 3.牲畜棚：搭建在主屋侧边或后面的，为关养家畜而搭建的简易棚。
 - 4.院（晒）坝：房前屋后的平地，用于人员活动或晾晒农产品，经过夯实或硬化的室外地面。按建筑材料分为：“三合土”“土坝”“混凝土”“石板坝”等类型。
 - 5.粪池：为人类排泄粪便而挖或构建的土坑、水泥粪池等。
 - 6.水池：自行挖掘，或者用石砌或砖砌或混凝土修建，具有防渗作用的蓄水设施等。
 - 7.水井：主要用于开采地下水的工程构筑物。它可以是竖向的、斜向的和不同方向组合的，但一般以竖向为主，可用于取水、排水，也可用于注水。按深度不同分为：“压水井”“深水井”等类型。
 - 8.大棚：指用竹木杆、轻型钢管或管材等材料做骨架，做成立柱、拉杆，拱杆及压杆，覆盖塑料薄膜或玻璃而成为拱圆形的棚。
 - 9.棚房：一种以轻型钢、槽钢为骨架，以玻璃或夹芯板为墙板材料，玻璃屋顶，以标准模数系列进行空间组合，构件采用螺栓连接或焊接的阳光房；一般是临时建筑。按类型分主要为阳光房、活动板房、钢棚房（按照棚房材质，主要分为彩钢棚、铁皮）、砖、土、木为墙的棚房。
 - 10.水泥地坪：在室外的地面用混凝土坝土质底面加固为水泥地面，或用地砖或者其他材料把地面进行硬化，按厚度主要分为10cm及以下、20cm、30cm及以上。
 - 11.围墙大门：院落的主要出入口设置的大门，通常与围墙相连，分为铁大门、藏式大铁门。
 - 12.检查井：为了便于定期检查、清洁和疏通或下井操作检查用的塑料一体注塑而成或者水泥预制而成的井状构筑物。
 - 13.铁网围栏：用钢管、钢材或木料为围栏，起隔离和防护的作用的护栏网。分为制式围栏（主要以铁艺、不锈钢等为栅栏，有一定造型的铁护围栏）、简易围栏（铁柱稀疏，高度不够铁护围栏）。
 - 14.铁丝网：用铁丝为网，钢管、钢材或木料为柱，起隔离和防护作用的护栏网。分为制式铁丝网（用铁丝为网，钢管或钢材为柱）、简易铁丝网（少量不规则铁丝为网，简易木棍或木材为柱）。
 - 15.以上未列事项，建议按区平均水平补偿，以双方协商为主；如协商不成，可聘请专业评估公司评估确定。

附表 4 达孜区征收林木补偿标准表

林木补偿类型		生长期	生长期/尺寸 说明	单位	补偿标准（元）
经济林木	苹果、梨树	培育期	1-5 年	株	100
		初果期	6-8 年	株	450
		盛果期	9-25 年	株	1000
		衰果期	26 年以上	株	840
	桃树	培育期	1-3 年	株	90
		初果期	4-8 年	株	250
		盛果期	9-20 年	株	680
		衰果期	21 年以上	株	530
	葡萄	培育期	1-2 年	株	55
		初果期	3-5 年	株	200
		盛果期	6-11 年	株	510
		衰果期	12 年以上	株	420
木本植物	杨树、柳树、榆树等	胸径 2cm 以下		株	14
		胸径 2-5cm		株	32
		胸径 5-9cm		株	53
		胸径 10-19cm		株	170
		胸径 20-29cm		株	490
		胸径 30-49cm		株	1000
		胸径 50-69cm		株	1550
灌木林	沙棘、砂生槐、蔷薇等	/		亩	1250

说明：

- 1.经济林木：指可结经济果的树木，如苹果树、桃树等。主要分培育期、初果期、盛果期和衰果期。
- 2.木本植物：指根和茎因增粗生长形成大量的木质部，而细胞壁也多数木质化的坚固的植物。是草本植物的对应词。地上部分为多年生，植物体木质部发达，茎坚硬，多年生；尺寸以胸径为标准。
- 3.灌木林：指矮小丛生的木本植物。
- 4.直径 70cm 以上的树木属于古树名木，按照《古树名木管理办法》原则上不允许移植、砍伐。
- 5.松、柏、杉、椿等用材树或其它名贵树木建议专项评估确定补偿价格。
- 6.表中补偿价格为零星林木补偿价格，补偿协议可对补偿后的被补偿林木进行约

定。如补偿协议约定被补偿林木可由受补偿人自行处理，则受补偿人应按照补偿协议约定时间自行处理。

7. 成片林木可参照零星林木的补偿价格，按每亩平均种植棵树计算补偿价格（元/亩）。