

JYDR-2025-0010001

济南市济阳区人民政府

济阳政字〔2025〕8号

济南市济阳区人民政府 关于印发《济南市济阳区征地地上附着物 和青苗补偿标准》的通知

各镇人民政府，各街道办事处，区直各部门：

为保障被征地农民合法权益，科学统筹做好征地地上附着物和青苗补偿工作，根据《中华人民共和国土地管理法》《山东省土地征收管理办法》《山东省人民政府关于山东省征地地上附着物和青苗补偿标准的批复》（鲁政字〔2024〕203号）和《山东省自然资源厅关于印发山东省征地地上附着物和青苗补偿标准的通知》（鲁自然资规〔2025〕2号）有关规定，结合我区实际，

在全区范围内实行征地地上附着物和青苗包干补偿政策，现对此政策进一步明确细化，通知如下：

一、基本原则

严格落实党中央、国务院关于做好土地征收工作的系列决策部署，坚持人民至上，坚持公正公开，科学统筹做好征地地上附着物和青苗补偿工作，落实补偿费用到位，确保被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

二、实施范围

济南市济阳区仁风镇、新市镇、济阳街道、济北街道、回河街道、垛石街道和曲堤街道区域内的征地工作。

三、补偿标准内容

济南市济阳区征地地上附着物和青苗包干补偿标准为：征地地上附着物和青苗，除坟墓、电力通讯线路、机井（深度>50m）、建筑物、温室大棚及其看护房外，实行包干方式补偿，补偿标准为4万元/亩。

四、执行时间

本通知自2025年2月10日起施行，有效期3年。

附件：山东省征地地上附着物和青苗补偿标准（济南市济阳区）

济南市济阳区人民政府

2025年2月10日

山东省征地地上附着物和青苗补偿标准（济南市济阳区）

大类	中类	小类	类别规格	补偿标准	分类说明	单位	备注
地上附着物补偿	建筑物（农村村民住宅）	钢混结构	主体承重为钢结构或砼结构的框架式房屋	1400	单层且檐高2.5米以上（含2.5米），钢筋混凝土构造柱瓷砖或水磨石地面，厨房、卫生间防滑瓷砖，厨房、卫生间内墙面贴面砖到顶，供水、排水、供暖、电照设施及卫生间三具齐全，有线电视、宽带、电话齐全。	元/m²	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组织认定； 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100％计算，有柱子未封闭的前出厦按建筑面积的50％计算。
				1200	首层且檐高2.5米以上（含2.5米），参照单层标准；二层及以上，层高2.8米以上（含2.8米），钢筋混凝土构造柱瓷砖或水磨石地面，厨房、卫生间防滑瓷砖，厨房、卫生间内墙面贴面砖到顶，供水、排水、供暖、电照设施及卫生间三具齐全，有线电视、宽带、电话齐全。		
		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	1150	层高2.8米以上(含2.8米)，钢筋混凝土基础或整板基础，砖墙为主要承重结构，水泥砂浆砌筑，层层圈梁，钢筋混凝土构造柱，现浇楼梯，楼梯间不锈钢扶手，铝合金或塑钢门窗，纱窗，外墙面砖或外墙涂料，内墙面乳胶漆，混凝土屋面有防水保温层或混凝土屋面上有红瓦起脊屋面，瓷砖或水磨石地面，厨房、卫生间防滑瓷砖，厨房、卫生间内墙面贴面砖到顶，供水、排水、供暖、电照设施及卫生间三具齐全，有线电视、宽带、电话齐全。	元/m²	
				1000	层高2.8米以下，钢筋混凝土基础或整板基础，砖墙为主要承重结构，水泥砂浆砌筑，层层圈梁，钢筋混凝土构造柱，现浇楼梯，楼梯间不锈钢扶手，铝合金或塑钢门窗，纱窗，外墙面砖或外墙涂料，内墙面乳胶漆，混凝土屋面有防水保温层或混凝土屋面上有红瓦起脊屋面，瓷砖或水磨石地面，厨房、卫生间防滑瓷砖，厨房、卫生间内墙面贴面砖到顶，供水、排水、供暖、电照设施及卫生间三具齐全，有线电视、宽带、电话齐全。		

大类	中类	小类	类别规格	补偿标准	分类说明	单位	备注
			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 2.5m	1000	檐高3.0米以上(含3米)，毛石基础，砖墙承重，水泥砂浆砌筑，上下圈梁，构造柱，木制双裁口（铝合金或塑钢）门窗，纱门纱窗齐全，外墙面贴瓷砖或高档外墙涂料，内墙面刷乳胶漆，平屋顶，正规预制或现浇楼板屋面，防水保温层，瓷砖或水磨石地面，供水、排水、电照设施齐全，独立卫生间，卫生洁具齐全。	元/m²	
				900	檐高2.8-3.0米(含2.8米)，砖基础，砖墙承重，黄土泥砌筑，门窗齐全，外墙面水泥砂浆抹面或清水墙，平屋顶，预制楼板屋面，无防水保温层，水泥或砖、土地面，电照设施基本齐全。		
				800	檐高2.5米以上(含2.5米)，砖基础，砖墙承重，黄土泥砌筑，门窗齐全，外墙面水泥砂浆抹面或清水墙，平屋顶，预制楼板屋面，无防水保温层，水泥或砖、土地面，电照设施基本齐全。		
		砖木结构	平房，规则的石角，砖墙或石墙承重，符合规格的木屋架，木(预制)檩条，瓦屋面，外墙扞缝(抹灰)，檐高不低于 2.5m	800	檐高3米以上（包含3米），毛石基础，砖墙承重，水泥砂浆砌筑，上下圈梁，木制双裁口（铝合金或塑钢）门窗，纱门纱窗齐全，外墙面水泥砂浆抹面，内墙面刷乳胶漆，PVC 板材或苇箔板条抹灰吊顶，标准木檩条，红瓦起脊屋面，瓷砖或水磨石地面，吊顶，电照设施齐全。	元/m²	
				700	檐高2.8-3米（包含2.8米），乱石基础或砖基础，砖墙承重，水泥砂浆砌筑，木制双裁口（铝合金或塑钢）门窗，外墙面水泥砂浆抹面或清水墙水泥砂浆勾缝，内墙面仿瓷涂料，普通吊顶，木檩条或水泥檩条，红瓦起脊屋面，瓷砖或水泥地面，电照设施齐全。		
				550	檐高2.5-2.8 米（包含2.5米），毛石基础，砖墙承重，水泥砂浆砌筑，上下圈梁，木制双裁口（铝合金或塑钢）门窗，纱门纱窗齐全，外墙面水泥砂浆抹面，内墙面刷乳胶漆，PVC 板材或苇箔板条抹灰吊顶，标准木檩条，红瓦起脊屋面，瓷砖或水磨石地面，吊顶，电照设施齐全。		

大类	中类	小类	类别规格	补偿标准	分类说明	单位	备注		
		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 2.5m	400		元/m²			
	建筑物（非住宅）	钢混结构	主体承重为框架结构，钢筋混凝土排架，有檩或无檩体系（网架屋面），跨度大于 12m(含)，檐高大于9m(含),吊车吨位大于5吨（含）	1250	有相关有效建设或验收手续。	元/m²	旧料归原主。		
				1050	无相关有效建设或验收手续。				
			主体承重为框架结构，钢筋混凝土排架，有檩或无檩体系（网架屋面），跨度小于 12m，檐高6-9m，吊车吨位小于 5 吨	1050	有相关有效建设或验收手续。	元/m²			
				800	无相关有效建设或验收手续。				
		钢结构	主体承重为钢结构，网架车间，彩钢板屋面	800	砖墙、保温等结构围护。	元/m²			
				550	单层彩钢板（不含保温层）围护。				
		构筑物及其他附属设施	畜禽舍	砖混结构	400	水泥地面或瓷砖等硬化地面。		元/m²	旧料归原主。
					260	土地面。			
	简易结构			250	水泥地面或瓷砖等硬化地面。	元/m²			
				160	土地面。				
	围墙		乱石基砖墙（高度>2.5）	350		元/m	旧料归原主。		
			乱石基砖墙（2<高度≤2.5m）	300		元/m			
			乱石基砖墙（1.5<高度≤2m）	260		元/m			
			乱石基土坯墙（1.5<高度≤2.5m）	170		元/m			

大类	中类	小类	类别规格	补偿标准	分类说明	单位	备注	
		地面	花砖地面	45	石材地面。	元/m²	旧料归原主。	
				35	花砖地面。			
				25	红砖地面。			
			水泥地面	50	有基础。	元/m²		
				40	无基础。			
		道路	水泥路面（厚18cm）	120	最高。	元/m²	1. 水泥路面整体厚度每增减1cm，补偿标准增减5元/m²； 2. 沥青路面整体厚度每增减1cm，补偿标准增减10元/m²； 3. 旧料归原主。	
				105	18cm。			
				90	最低。			
			沥青路面（厚10cm）	150	最高。	元/m²		
				125	10cm。			
				100	最低。			
		温室大棚	钢、砼骨架、玻璃顶	300	有相关手续、规模。	元/m²		1. 旧料归原主； 2. 按占地面积计算； 3. 作物另行补偿。
				200	无相关手续、规模。			
			钢、砼骨架、三面砖石或培墙、塑料薄膜棚顶、毛毡或草帘（暖棚）	180	正常使用，设备设施齐全。	元/m²		
			钢、砼骨架、塑料薄膜棚顶、毛毡或草帘（暖棚）	140	正常使用，设备设施齐全。	元/m²		
			简易钢架棚、塑料薄膜棚顶、毛毡或草帘	80	正常使用，设备设施齐全。	元/m²		
		小桥	钢筋混凝土矩形板桥	2200		元/m²	按桥面面积计算。	
			平坦石拱桥	2000		元/m²		
			石拱桥	3400		元/m²		
			简易小桥	1200		元/m²		

大类	中类	小类	类别规格	补偿标准	分类说明	单位	备注
		涵洞	石盖板涵跨径 $\leq 2\text{m}$	1000		元/m	按涵洞长度计算。
			石拱涵跨径 $\leq 2\text{m}$	1600		元/m	
			石拱涵跨径 2m 以上	2600		元/m	
			钢筋混凝土圆管涵跨径 $\leq 2\text{m}$	2200		元/m	
			钢筋混凝土盖板涵跨径 $\leq 3\text{m}$	2300		元/m	
			钢筋混凝土盖板涵跨径 3m 以上	3200		元/m	
		水井	手压井	450		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. 机井包含水泵、水管、供电设施, 按井深分段计算补偿; 4. 下管井参照机井进行补偿; 5. 山区使用的自备井, 深度超过 100m 的参照机井进行补偿。
			土井	200		元/m	
			砖井(包括乱石井): 深 $\leq 10\text{m}$	6500		元/口	
			砖井(包括乱石井): 深 10m 以上	8600		元/口	
			机井: 深 $\leq 50\text{m}$	380		元/m	
			机井: $50 < \text{深} \leq 100\text{m}$	440	设施齐全, 正常使用。	元/m	
			机井: $100 < \text{深} \leq 250\text{m}$	580	设施齐全, 正常使用。	元/m	
			机井: 深 $> 250\text{m}$	830	设施齐全, 正常使用。	元/m	
		水渠水池	土筑水渠、水池	30		元/m ³	1. 不包括田间毛渠; 2. 按挖方体积计算。
			石砌水渠、水池	100		元/m ³	
			砖砌水渠、水池	130		元/m ³	
		台田石堰		230		元/m ³	按砌体体积计算。

大类	中类	小类	类别规格	补偿标准	分类说明	单位	备注
		电力 通讯 线路	低压线路带线	2200		元/杆	该费用为迁移费，包括电线等材料损失及拆建工费。
			通讯广播线路	2200		元/杆	
		姜井	老式土筑姜井	120		元/m³	旧料归原主。
			砖砌起拱姜井	150		元/m³	
		砖窑	18、20、22、32门轮窑	12000		元/门	报废的按照50%补偿。
			老式土窑	26000		元/座	
		坟墓	棺木、拾骨、骨灰盒	2500		元/座	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. 仅包括迁葬、工料等所有费用； 3. 多棺可视情况增加补偿标准，原则上每增加一棺的补偿标准最高不超过1000元。
		淡水 养殖 坑塘	鱼塘	25000		元/亩	含土石方及鱼苗损失费，鱼归原主。
			藕塘	15000		元/亩	含土石方及藕秧损失费，藕归原主。
		光伏 设施	光伏发电	4		元/瓦	1. 按光伏电站容量计算； 2. 该费用为迁移费。

大类	中类	小类	类别规格	补偿标准	分类说明	单位	备注
	地上定着物	果树/果园	果树苗（地径 $\leq 3\text{cm}$ ）	15		元/株	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。
			幼龄期（区分树种） （ $3 < \text{地径} \leq 6\text{cm}$ ）	180		元/株	
			初果期（区分树种） （ $6 < \text{地径} \leq 10\text{cm}$ ）	300		元/株	
			盛果期（区分树种） （地径 $> 10\text{cm}$ ）	400		元/株	
			衰老期（区分树种）	300		元/株	
		葡萄	幼龄期（地径 $\leq 2\text{cm}$ ）	35		元/株	科学密植，每亩不得超过305棵。
			初果期（ $2 < \text{地径} \leq 4\text{cm}$ ）	70		元/株	
			盛果期（地径 $> 4\text{cm}$ ）	100		元/株	
		乔木	胸径 $\leq 5\text{cm}$ 松柏树胸径 $\leq 3\text{cm}$	30		元/株	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。
			$5 < \text{胸径} \leq 10\text{cm}$ 松柏树 $3 < \text{胸径} \leq 6\text{cm}$	80		元/株	
			$10 < \text{胸径} \leq 20\text{cm}$ 松柏树 $6 < \text{胸径} \leq 10\text{cm}$	100		元/株	
			胸径 $> 20\text{cm}$ 松柏树胸径 $> 10\text{cm}$ 以上成材料	150		元/株	
		香椿	香椿苗胸径 $\leq 2\text{cm}$	3		元/株	
			$2 < \text{胸径} \leq 5\text{cm}$	45		元/株	
			$5 < \text{胸径} \leq 10\text{cm}$	85		元/株	
			胸径 $> 10\text{cm}$	200		元/株	
		花椒	花椒苗地径 $\leq 1\text{cm}$	5		元/株	花椒苗最高补偿标准不得超过7200元/亩。
			$1 < \text{地径} \leq 2\text{cm}$	35		元/株	
			$2 < \text{地径} \leq 5\text{cm}$	65		元/株	
			$5 < \text{地径} \leq 10\text{cm}$	180		元/株	
			地径 $> 10\text{cm}$	360		元/株	

大类	中类	小类	类别规格	补偿标准	分类说明	单位	备注
		桑树	两年生以内（含两年）	5000		元/亩	大田种植养蚕用桑树。
			两年生以上三年生以内（含三年）	6500		元/亩	
			三年生以上	7500		元/亩	
		灌木	一年生以内（含一年生）	20		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%。
			一年生以上	30		元/墩	
		苗圃	3年以下（含3年）	5000		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. 迁移费。
			3-5年（含5年）	8000		元/亩	
			5年以上	15000		元/亩	
青苗补偿	粮食作物	小麦、玉米		2000		元/亩	
	经济作物	大蒜		8000		元/亩	征地时已收获的茬子地，经核实确有农药、肥料等前期投入的，按种植普通粮食作物进行补偿。
		姜		14000		元/亩	
		蔬菜瓜果类		6000		元/亩	
		其他经济作物		3600		元/亩	主要包括花生、烟叶、棉花、黄花菜、大豆等。

说明：

1. 本标准仅适用于集体土地征收涉及的地上附着物和青苗补偿，不包含其占用的土地价值。
2. 本标准为地上附着物和青苗合法建设或种植条件下的补偿标准。自征收土地预公告发布之日起，抢栽、抢种的青苗和其他地上附着物，以及抢建的房屋等建（构）筑物一律不予补偿。非法占用土地建设或种植的地上附着物和青苗等均不予补偿。
3. 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地地上附着物和青苗补偿标准另有规定的，从其规定。
4. 补偿标准为迁移费、移栽费的类目，拆除后的旧料归原主，地上定着物及青苗归原主。
5. 表中未列出的地上附着物和青苗，可参照表中类似的补偿标准补偿，不能参照的可委托有资质的评估机构进行评估或认证，作为征地补偿的依据。其他电力、电信等设备设施的迁移费按照行业标准执行。
6. 乔木胸径是指距根茎1.3m处的树木直径。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。
7. 标准中的上限数含本数。

