

附件 4

墨竹工卡县征收青苗和地上附着物 补偿标准

附表 1 墨竹工卡县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	2071

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 墨竹工卡县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	2800
2	砖混（混合）结构	2500
3	砖木结构	1700
4	石木结构	1800
5	土木结构	1000
6	钢结构	1000

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。

附表3 墨竹工卡县征收地上附着物及其他附属设施

补偿标准表

序号	附着物及其他附属设施补偿类型		单位	补偿标准
1	围墙	土围墙	m	132
		石砌围墙	m	373
		砖砌围墙	m	534
		木、木刺等篱笆或栅栏围墙	m	133
2	牲畜棚	有顶牲畜棚	m ²	400
		无顶牲畜棚	m ²	173
3	院(晒)坝	三合土、土坝	m ²	40
		混凝土院坝	m ²	97
		石板坝	m ²	70
4	堡坎	条石、石堡坎	m	1080
		砼堡坎	m	1220
5	粪池	三合土、土粪池	m ²	445
		砖混、石混粪池	m ²	1163
6	水池	石砌、砖砌、混凝土	m ³	427
7	水井	压水井	口	1396
		深水井	m	1280
8	沼气池	产气池	m ³	894
9	排灌沟渠	混凝土	m ³	390.
		砖石衬砌	m ³	326
		土水沟	m ³	146
10	大棚(花棚、蔬菜大棚、蘑菇棚等)	简易大棚	m ²	60
		普通温室	m ²	200
		高效温室	m ²	575
11	棚房	阳光房	m ²	990
		活动板房	m ²	415
		钢棚房	m ²	335
12	水泥地坪	10cm 及以下	m ²	70
		20cm	m ²	130
		30cm 及以上	m ²	178

说明:

1.附属建筑物: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筑物。

2.围墙：住宅、院落四周的砖砌、石垒围墙或竹、木、土筑篱笆，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.堡坎：用条状块石（石材）、水泥砼块等硬质块状材料在山坡、斜坡等砌筑的防止泥石、土壤滑坡的保护体。按建筑材料分为：“石堡坎”“砼堡坎”。

6.粪池：粪池是为人类排泄粪便而挖或构建的土坑、水泥粪池等。按建筑材料分为：“三合土、土粪池”“砖混、石混粪池”等类型。

7.水池：水池是指自行挖建，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。按建筑材料分为：“石砌”“砖砌”“混凝土”等类型。

8.水井：主要用于开采地下水的工程构筑物。它可以是竖向、斜向和不同方向组合的，但一般以竖向为主，可用于取水、排水，也可用于注水。按建筑材料分为：“压水井”“深水井”等类型。

9.沼气池：沼气池是指使粪污等有机物在一定温度、湿度及厌氧条件下，经厌氧菌发酵分解产生沼气（甲烷）的密闭构筑物。

10.排灌沟渠：农村集体土地中用于排水灌溉的沟渠。按建筑材料分为：“砖石衬砌”“土水沟”等类型。

11.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。常见的骨架材质一般有竹、钢等。

12.棚房：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、活动板房、钢棚房；一般是临时建筑。

13.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。

14.以上未列事项，建议按县平均水平补偿，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 墨竹工卡县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/株)
经济林木	苹果、梨树	培育期	1-5 年	株	150
		初果期	6-8 年	株	450
		盛果期	9-25 年	株	1500
		衰果期	26 年以上	株	848
	桃树	培育期	1-3 年	株	140
		初果期	4-8 年	株	330
		盛果期	9-20 年	株	900
		衰果期	21 年以上	株	530
木本植物	杨树、柳树、榆树等	胸径 2cm 以下		株	20
		胸径 2cm-5cm 以下		株	28
		胸径 5cm-9cm 以下		株	55
		胸径 10cm-19cm 以下		株	225
		胸径 20cm-29cm 以下		株	580
		胸径 30cm-49cm 以下		株	1170
		胸径 50cm-69cm 以下		株	1560
灌木林	沙棘、砂生槐、蔷薇等	/		亩	1150

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，按每亩平均种植颗树计算补偿价格（元/亩）。