

附件 9

柳梧新区征收青苗和地上附着物补偿标准

附表 1 柳梧新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	青稞	2275
2	春小麦	
3	冬小麦	
4	油菜籽	
5	蔬菜	
6	青饲料	
7	……	

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 柳梧新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	2850
2	砖混（混合）结构	2500
3	砖木结构	2090
4	石木结构	1850
5	土木结构	1430
6	钢结构	800

说明：

1.房屋（建筑物）是指供人居住、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。根据拉萨市柳梧新区房屋的特点，本表根据房屋主要承重结构不同将房屋建筑结构分为钢混（框架）结构、砖混（混合）结构、砖木结构、石木结构、土木结构、钢结构六类。

2.钢混（框架）结构：指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：指用砖墙（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 柳梧新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	150
		石砌围墙	m	390
		砖砌围墙	m	450
		木、木刺等篱笆或栅栏围墙	m	150
2	铁网围栏	简易围栏	m ²	40
		制式围栏	m ²	50
3	铁丝网	简易铁丝网	m ²	20
		制式铁丝网	m ²	30
4	牲畜棚	有顶牲畜棚	m ²	410
		无顶牲畜棚	m ²	210
5	院(晒)坝	三合土、土坝	m ²	30
		混凝土	m ²	100
		石板坝	m ²	80
6	堡坎	条石、石堡坎	m	1000
		砼堡坎	m	1200
7	粪池	三合土、土粪池	m ²	500
		水泥粪池	m ²	1297
8	水池	石砌、砖砌、混凝土	m ³	530
9	水井	压水井	口	1500
		深水井	m	1500
10	沼气池	产气池	m ³	900
11	排灌沟渠	混凝土	m ³	350
		砖石衬砌	m ³	300
		土水沟	m ³	140
12	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	180
		高效温室	m ²	450
13	棚房	阳光房	m ²	1140
		活动板房	m ²	502
		钢棚房	m ²	390
14	水泥地坪	10cm 及以内	m ²	60

		20cm	m ²	130
		30cm 及以上	m ²	180

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筑物，或是为主建筑提供某一方面功能的建筑物。
- 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.铁网围栏：又称荷兰网、牛栏网、铁丝护栏网、围墙铁丝网等；它是由盘条经过拉拔成较细的铁丝（冷拔丝），然后再经过大型焊接机将铁丝焊接成型，再配上各种不同的立柱进行连接，构成了防护性能较高的铁丝网围栏。
- 4.铁丝网：用铁丝固定在桩上而构成的障碍物。用以阻止人、动物前进和保护农田、仓库及建筑工地等。
- 5.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。
- 6.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。
- 7.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”等类型。
- 8.粪池：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”“水泥粪池”等类型。
- 9.水池：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。
- 10.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。按建筑材料分为：“压水井”“深水井”等类型。
- 11.沼气池：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。
- 12.排灌沟渠：为灌溉或排水而挖的水道的统称。分为简易挖土排水沟，或砖或石砌或砼沟渠等。
- 13.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。
- 14.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。
- 15.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。
- 16.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 柳梧新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	树龄 1-5 年	株	100
		初果期	树龄 6-8 年	株	480
		盛果期	树龄 9-25 年	株	1100
		衰果期	树龄 26 年以上	株	840
	桃树	培育期	树龄 1-3 年	株	80
		幼果期	树龄 4-8 年	株	230
		盛果期	树龄 9-20 年	株	700
		衰果期	树龄大于 21 年	株	530
	葡萄树	培育期	树龄 1-2 年	株	40
		初果期	树龄 3-5 年	株	210
		盛果期	树龄 6-11 年	株	500
		衰果期	树龄大于 12 年	株	420
木本植物	杨树、柳树、 榆树等	胸径 2cm 以下		株	14
		胸径 2cm-4cm		株	40
		胸径 5cm-9cm		株	50
		胸径 10cm-19cm		株	235
		胸径 20cm-29cm		株	500
		胸径 30cm-49cm		株	1000
		胸径 50cm-69cm		株	1400
园林绿 化树种	云杉 (高度)	100cm 以下		株	20
		100-150cm		株	60
		150-200cm		株	180
		250-300cm		株	350
		300-350cm		株	500
		350cm 以上		株	650
	丁香 (高度)	100cm 以下		株	18
		100cm 以上		株	30
	多季玫瑰 (高度)	50-80cm		株	5
		100cm 以上		株	30
	高山松 (高度)	150-200cm		株	160
		300-400cm 以上		株	200
万年青		苗圃	平方米	90	
万年青球 (高度)	80-100cm		株	150	
	100-150cm		株	300	

	连翘	苗圃	平方米	45
	月季	50cm	株	5
	丛生红叶李	苗圃	平方米	120
	丛生丁香	苗圃 (100cm)	平方米	200
	金叶女贞、红叶小檗、贴梗海棠	苗圃	平方米	110
	雪松 (高度)	300cm 以下	株	250
		300-400cm	株	350
		400-500cm	株	800
		500-600cm	株	1600
		600cm 以上	株	7500
	塔柏	100cm 以下	株	60
		100cm 以上	株	120
	郁金香 (高度)	30cm	株	20
	侧柏苗	80cm	株	5
	榆叶梅苗	苗圃	平方米	110
	刺玫 (高度)	100cm 以下	株	8
		100cm 以上	株	20
	红叶李 (高度)	100-150cm	株	150
		150-300cm	株	350
		300cm 以上	株	800
灌木林	沙棘、沙生槐、蔷薇	-	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.园林绿化树种是指适合风景名胜区、休疗养胜地和城乡各类园林绿地应用的木本植物。
- 4.灌木林:指矮小丛生的木本植物。
- 5.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。
- 6.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。
- 7.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。
- 8.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)。