

吕梁市人民政府办公室文件

吕政办发〔2024〕32号

吕梁市人民政府办公室 关于印发国道 307线文水南安至汾阳贾家庄段 新建工程征地拆迁补偿标准的通知

文水县人民政府、汾阳市人民政府，市直有关单位

《国道 307线文水南安至汾阳贾家庄段新建工程征地拆迁补偿标准》已经市政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

吕梁市人民政府办公室

2024年12月20日

(此件公开发布)

国道 307线文水南安至汾阳贾家庄段新建 工程征地拆迁补偿标准

一、征用土地补偿

(一) 永久占地补偿

永久占地补偿费标准按照《山西省人民政府关于重新公布全省征地区片综合地价的通知》（晋政发〔2023〕12号）文件规定执行。

注 1 耕地包括 水浇地、旱地、园地等 其它农用地包括天然牧草地、人工牧草地

2.青苗补偿按平均年生产值标准给予一年的一次性补偿。

(二) 临时占地补偿

工程建设中施工单位生活基地、便道、停车场、料场、取弃土场等临时用地。全线采用

种类	土地类别	补偿标准	备注
临时占地补偿	未利用地	500元 /亩 /年	
	坡耕地	平均年产值 1500元 /亩 /年	
	旱坪地，梯田	平均年产值 1800元 /亩 /年	
	水浇地	平均年产值 2200元 /亩 /年	

注 1.临时占地手续由施工单位到当地自然资源局办理临时用地手续，并缴纳复垦保证金，土地类别应以自然资源部门数据库为准。

2.严格按照《土地复垦条例》《土地复垦条例实施办法》及《山西省临时用地管理办法》等相关法律法规及政策规定编制《土地复垦方案》及《土地复垦规划设计》对土地进行复垦。复垦保证金依据批复的《土地复垦方案》中核定金额缴纳。

二、征用林地补偿

(一) 永久占用林地补偿林地补偿费包括 ①土地补偿费、②安置补助费、③林木补偿费、④森林植被恢复费。①②项费用按永久占地补偿规定执行，③④项费用应由林勘单位计算，并按出具的项目《使用林地评估报告》统一缴纳及补偿。

(二) 临时占用林地补偿费按永久占用林地补偿费的一半计算。

三、地面附着物：果树、木材树、苗圃、药材类等补偿标准

(一) 果树类（包括苹果、梨、杏、桃、枣、核桃等经济林）

全线采用

规格（胸径）	种类及补偿标准（元 /株）				
	核桃树	枣树	杏树、桃树	苹果树、梨树及其他	零星未挂果树
< 2m	15	10	5	8	10
2m-5m	80	30	30	30	
6m-10m	240	120	80	100	
11m-15m	500	320	150	200	30
16m-25m	800	600	300	400	50
> 26m	980	850	400	500	
苗圃类意见不一致时，由中介机构介入，按评估价执行。					
种类	补偿标准（元 /架、株）				
	未挂果	初果期	中果期	盛果期	
葡萄	30	80	240	400	
嫁接杏树	3	55	100	200	

(二) 木材树类（含榆、杨、柳、松、柏树等用材林） 全线采用

规格（胸径）	树种及补偿标准（元 /株）							其他
	侧柏	普通松树	杨树	落叶松	柳树	国槐	其他经济林	
7 σ > 胸径	20	40	25	60	50	174	60	8
7 σ ≤ 胸径 < 15 σ	100	120	92	150	120	450	150	40
15 σ ≤ 胸径 < 25 σ	200	220	192	240	220	550	260	100
25 σ ≤ 胸径	300	300	240	350	300	650	320	130
备注	杨树、国槐 10公分以上每增加 1公分加 10元，柳树 20公分以上每增加 1公分加 10元。							

(三) 苗圃、幼材类（包括榆，杨、柳、松、柏等） 全线采用

树种	补偿标准（元 /亩）	
	一年生	二年生及以上
留床油松苗	10000	20000
营养袋油松	16000	30667

树种	规格		补偿金额（元）	备注
	高度（m）	胸径（ σ ）		
定植油松	$h \leq 0.10$		1.10	
	$0.10 < h \leq 0.20$		1.50	
	$0.20 < h \leq 0.30$		2.83	
	$0.30 < h \leq 0.40$		3.73	
	$0.40 < h \leq 0.50$		6.17	
	$0.50 < h \leq 0.70$		6.60	
	$0.70 < h \leq 0.90$		10.00	
	$0.90 < h \leq 1.10$		14.67	
	$1.10 < h \leq 1.30$		20.33	
	$1.30 < h \leq 1.50$		31.33	

树种	规格		补偿金额（元）	备注
	高度（m）	胸径（cm）		
定植油松	$1.50 < h \leq 1.80$		52.00	
	$1.80 < h \leq 2.0$		78.33	
	$2.0 < h \leq 2.40$		120.00	
	$2.40 < h \leq 2.70$		186.67	
	$2.70 < h \leq 3.0$		293.33	
	4		460.00	
	5		1200.00	
营养杯油松	$h \leq 0.10$		0.67	
	$0.10 < h \leq 0.20$		1.00	8*10以上的营养杯
	$0.20 < h \leq 0.30$		1.17	
	$0.30 < h \leq 0.40$		2.17	
	$0.40 < h \leq 0.50$		3.50	
	$0.50 < h \leq 0.70$		4.90	16*16以上的营养杯
	$0.70 < h \leq 0.90$		6.60	18*18以上的营养杯
	$0.90 < h \leq 1.10$		8.17	21*21以上的营养杯
	$1.10 < h \leq 1.30$		11.67	
定植落叶松	$h < 0.20$		0.20	
	$0.20 \leq h < 0.50$		0.30	
	$0.50 \leq h < 1.0$		1.00	
营养杯落叶松	$h < 0.40$		1.33	
杨树	$h < 1.0$	一根一杆	1.00	插杆苗
		二根一杆	1.50	
		$1.0 \leq \text{胸径} < 2.0$	1.60	
		$2.0 \leq \text{胸径} < 3.0$	5.00	
		$3 \leq \text{胸径} < 4$	6.17	
		$4 \leq \text{胸径} < 6$	12.33	
		$6 \leq \text{胸径} < 8$	25.00	
		$8 \leq \text{胸径} < 10$	41.67	

树种	规格		补偿金额（元）	备注
	高度（m）	胸径（cm）		
花椒		胸径 ≤ 5	150/株	
		胸径 > 5	260/株	
新疆杨	H < 1.0	一根一杆	1.50	插杆苗
		二根一杆	3.00	
		1.0 $\leq$ 胸径 < 2.0	2.50	
		2.0 $\leq$ 胸径 < 3.0	6.67	
		3 $\leq$ 胸径 < 4	13.33	
		4 $\leq$ 胸径 < 5	21.67	
		5 $\leq$ 胸径 < 6	33.33	
		6 $\leq$ 胸径 < 8	50.00	
		8 $\leq$ 胸径 < 10	80	
柳树	H < 1.0		0.93	
		1.0 $\leq$ 胸径 < 2.0	1.60	
		2.0 $\leq$ 胸径 < 3.0	6.33	
		3 $\leq$ 胸径 < 4	12.67	
		4 $\leq$ 胸径 < 5	34.00	
		5 $\leq$ 胸径 < 6	41.67	
		6 $\leq$ 胸径 < 8	50.00	
		8 $\leq$ 胸径 < 10	68.33	
云杉	H ≤ 0.10		11.00	
	0.10 $< H \leq 0.20$		14.67	
	0.20 $< H \leq 0.3$		18.33	
	0.30 $< H \leq 0.40$		22.00	
	0.40 $< H \leq 0.50$		26.00	
	0.50 $< H \leq 0.8$		31.00	
	0.8 $< H \leq 1.0$		45.00	
	1.0 $< H \leq 1.2$		61.57	
	1.2 $< H \leq 1.5$		83.33	

树种	规格		补偿金额（元）	备注
	高度（m）	胸径（cm）		
云杉	1.5<H≤1.7		116.67	
	1.7<H≤2.0		160.00	
	2.0<H≤2.5		260.00	
	2.5<H≤3.0		486.57	
	3.0<H≤3.5		713.33	
侧柏	H<0.4		0.77	
	0.4≤H<0.6		1.67	
	0.6≤H<1.0		3.17	
	1≤H<1.5		6	
	1.5≤H<2		20	
	2≤H<2.5		30	
	2.5≤H		70	
实生杏树		0.3<地径≤0.5	0.50	实生杏一年生
		0.5<地径≤1.0	0.6	实生杏二年生
		1.0<地径	1.0	实生杏三年生
刺槐	0.5<H≤1.0		0.20	一年生
	1.0<H≤1.5		0.50	二年生
榆树	0.2<H≤0.5		0.70	
桧柏	H≤0.3		2.33	
	0.4<H≤0.6		8.33	
	0.6<H≤0.8		15.67	
	0.8<H≤1.0		22.67	
	1.0<H≤1.2		36.67	
	1.2<H≤1.5		60.00	
	1.5<H≤2.0		120.00	
	2.0<H		160.00	
国槐		1.0≤胸径<2.0	8.33	
		2.0≤胸径<3.0	16.67	
		3≤胸径<4	29.33	
		4≤胸径<5	41.67	
		5≤胸径<6	73.33	
		6≤胸径<8	173.33	
		8≤胸径<10	400.00	

树种	规格		补偿金额（元）	备注
	高度（m）	胸径（cm）		
沙棘			10.00	零星每穴
金针			5.00/簇	
柠条			10.00/穴	
绿篱			120/平米	
草坪			8.00/平米	
大灌木			30.00/穴	

项目	规格		补偿金额（元）	备注	
	高度	胸径			
白皮松 (高度)	$0.4 < h \leq 0.6$		40		
	$0.6 < h \leq 0.8$		50		
	$0.8 < h \leq 1.0$		80		
	$1.0 < h \leq 1.5$		100		
	$1.5 < h \leq 2.0$		200		
	$2.0 < h \leq 2.5$		300		
	$2.5 < h \leq 3.0$		600		
	$3.0 < h \leq 3.5$		900		
	$3.5 < h \leq 4.0$		1200		
	$h > 4.0$		1600		
白皮松 (苗圃)	$h < 0.4$		60000(元/亩)	株/亩 ≥ 3000	每亩大于 2500株，高度超 1.3 米的按苗圃计算，白 皮松高度小于 0.4米 按苗圃计算
	$0.4 \leq h \leq 0.8$		82000(元/亩)	株/亩 ≥ 2500	
	$0.8 < h \leq 1.3$		125000(元/亩)	株/亩 ≥ 2500	
油松 (苗圃)	$h < 0.4$		12000(元/亩)	株/亩 ≥ 3000	
	$0.4 \leq h \leq 0.8$		25000(元/亩)	株/亩 ≥ 2500	
	$0.8 < h \leq 1.3$		50000(元/亩)	株/亩 ≥ 2500	
白蜡 (胸径)	7-14cm		280		

项目	规格		补偿金额 (元)	备注
	高度	胸径		
马茹 /沙 树 (胸 径)		3cm	10	
		4cm	20	
		5cm	50	
		5< t < 7cm	60	
		7-14 cm	90	
柳叶桃 (高度)	6cm		45	
茹叶 (胸径)		3cm	10	
		4cm	20	
		5cm	45	
		7cm	65	
紫穗奎 (平方米)	元 /m ²		15	
白蜡杆 (胸径)		≤ 4cm	5	
丁香球	穴		40	
丁香树 (胸径)		7-14cm	400	
火炬树 (胸径)		≤ 7cm	70	
金叶榆球 (胸径)		≤ 7cm	70	
沙棘	亩		900	成片沙棘按亩计算
紫叶李 (胸径)		2-5cm	30	
皂角 (胸径)		2-5cm	13	
北栎 (胸径)		2-5cm	12	
丝绵木 (胸径)		2-5cm	10	
椿树 (胸径)		< 7cm	45	
		7-14cm	60	
		≥ 15cm	100	
		> 25cm	130	

项目	规格		补偿金额 (元)	备注
	高度	胸径		
香椿树 (胸径)		7-14cm	60	
柿子树 (胸径)		2-5cm	30	
		6-10cm	100	
		11-15cm	200	
		16-25cm	400	
		> 26cm	500	
五角红 (胸径)		≤ 4cm	15	
		7-14cm	150	
山楂 (胸径)		2-5cm	30	
		6-10cm	100	
		11-15cm	200	
		16-25cm	400	
		> 25cm	850	
樟树 (胸径)		40cm	320	
银杏树 (胸径)		≤ 4cm	120	
		≥ 15cm	600	
樱花 (胸径)		2cm	8	
		3 ≤ < 7cm	60	
黑枸杞 (地径)	≤ 2cm		10	
	3-7cm		150	
枸杞 (地径)	6-10cm		100	
黑李子 (胸径)		> 26cm	500	
桑葚 (胸径)		6-10cm	100	
		11-15cm	200	
韦毛	元 /m ²		120	
槐树 (胸径)		< 7cm	60	
		7-14cm	150	
		≥ 15cm	260	
		> 25cm	320	

项目	规格		补偿金额 (元)	备注
	高度	胸径		
桑树 (胸径)		< 7cm	450	
		7-14cm	550	
		≥ 15cm	650	
		> 25cm	2000	
五角枫 (胸径)		≤ 4cm	15	
樱桃树 (胸径)		2-5cm	10	
		6-10cm	100	
华北卫 矛球 (胸径)		2cm	20	
		3-7cm	150	
仟树苗	每亩		5000	
农作物				根据地区年产值计算

(四) 药材类，全线采用

种类	规格	补偿标准	备注
药材	一年生	2000元 /亩	
	二年生	3000元 /亩	
	多年生	5000元 /亩	
	猪苓	5000元 /亩	
	板蓝根	5000元 /亩	
	胆参	5000元 /亩	
零星植物药材	大黄	15元 /株	
	党参	5元 /株	
	山鱼树	15元 /穴	

四、建筑物拆迁补偿标准

(一) 房屋及附属设施补偿标准，全线采用

种类	规格		补偿标准	备注
房屋	二层以上 (含二层) 楼房	砖混预制板	900元 /m ²	有地梁基础
		砖混现浇板	1000元 /m ²	有地梁基础
		全框架结构	1100元 /m ²	
		半框架结构	1000元 /m ²	
		底框架结构	900元 /m ²	
	平房	砖木结构 (含混合结构)	700元 /m ²	普通砖石基础
		砖混结构	800元 /m ²	有地梁基础
附属平房	砖木结构（含混合结构）		700元 /m ²	
	砖混结构		800元 /m ²	
窑洞	砖石窑洞		600元 /m ²	
	砖接口窑洞		400元 /m ²	
	一般土窑洞		300元 /m ²	
	废弃窑洞		1500元 /间	
简易房	简易非住房		200元 /m ²	
	废弃简易房		600元 /间	
	彩钢结构		50-120元 /m ²	视结构情况酌情调整
歇厦、雨搭			按链接房屋单位 面积补偿标准的 50%补偿	
企业厂房	砖混框架结构		800元 /m ²	
基础	未竣工砖房基础		150元 /m ²	出地 1m及以上按该标准执行，不达 1米按比例折算（以上单价含基础灰土或卵石等回填）
	石基础		200元 /m ²	
	砖混基础圈梁		180元 /m ²	
围墙	砖围墙		45元 /m ²	
	土围墙		35元 /m ²	
	石围墙		70元 /m ²	

种类	规格	补偿标准		备注
厕所（室外）	砖砌无顶	250元 /m ²		自建的按该标准执行，政府改厕的按 1500元 /个，其它简易的 100元 /个，土砌有顶 200元 /个
	砖砌有顶	400元 /m ²		
室外台阶或楼梯	砖台阶	50元 /m ²		有装潢的视情况增加 20%-40%费用。全按投影面积计算
	石台阶	60元 /m ²		
	钢架楼梯	400元 /m ²		
	混凝土楼梯	350元 /m ²		
月台或院内铺砌	机制砖砌	30元 /m ²		
	混凝土或混凝土砖砌	60元 /m ²		
	毛石砌	40元 /m ²		
	瓷砖砌	50元 /m ²		
菜容		砖石 (元 /m)	土质 (元 /m)	
	深 1.2m以下	90	30	
	≤ 1.2米 -1.5米	130	35	
	≤ 1.5米 -2米	170	40	
	≥ 2米	200	45	
水窖	砖砌	170元 /m ²		按容积计算
	石砌	190元 /m ²		
影壁	装饰影壁	150元 /m ²		按正面墙体平房面积计算
	普通水泥罩面	130元 /m ²		
	简易影壁	100元 /m ²		
日用实施	电话	200元 /部		
	有限闭路电视	550元 /户		
	自来水表	800元 /户		
	农电改造表	600元 /个		
	太阳能搬迁费	700元 /部		
	室内采暖（含暖气，管道等）	50元 /m ²		
	家用水箱	500元 /个		
	宽带	950元 /个		
	三项动力线路	3000元 /户		
乒乓球台、黑板栏		100-150元 /m ²		

种类	规格	补偿标准	备注
家用采暖锅炉	100㎡以下	2000	包含搬迁费和补助费
	> 100㎡ ≤ 200㎡	2650	
	> 200㎡ ≤ 300㎡	3300	
	> 300㎡	5000	
卫生洁具	普通洁具	1000元 /全套	包括坐便器、淋浴、洗脸盆等
	高档洁具	2000元 /全套	高档洁具：包括坐便器、洗脸盆、淋浴、浴盆，大理石面材等
室内隔墙 /夹墙	木质框	1000元 /个	
	铝合金框	1500元 /个	
内装潢	简单装潢	200元 /㎡	
	中档装潢	400元 /㎡	
	高档装潢	600元 /㎡	
炕	普通简易	500元 /盘	
	瓷砖贴面	1000元 /盘	
	有炕柜	1500元 /盘	
火灶	瓷砖表面贴面	500元 /个	
	水泥抹灰	300元 /个	
	简易土制	200元 /个	
石碾、石磨		200元 /个	
大门	豪华装修	8000元 /个	砖混、瓷砖装饰、带顶铁门
	普通装修	3500元 /个	砖混、抹面、带顶
	砖砌简易大门无顶	1500元 /个	
砖土人工井(含配套设施)	5米以内	3000元 /口	
	≥ 5米 < 10米	4000元 /口	
	≥ 10米 < 20米	5000元 /口	
	> 20米	7000元 /口	
机井	水泥管机井	500元 /m	设备补偿另算
	钢管机井 ≤ 50米	1050元 /m深	
	> 50米	在 50米以下基础上，按每米增加 50元计	

种类	规格	补偿标准	备注
检查井		1200元 /个	含所有设施
旱井		5000元 /口	不论深浅
压井		2000元 /口	
室内水电	上下水	12元 /m ²	
	电	14元 /m ²	
室外上下水管	钢管	25元 /米	
	塑料管≤ 40mm	12元 /米	
蓄水池, 粪池 (包含所有设备)	土制	30元 /m ²	
	砖质	50元 /m ²	
	石质	100元 /m ²	
	混凝土	150元 /m ²	
水塔	混凝土	1200元 /m ²	

注 1.补偿项目缺项和没有的,由中介机构介入,按评估价执行。

2.内装潢中简单装潢 门窗套、客厅装墙裙、墙面刮仿瓷、普通地砖、卫生间吊顶、厨卫墙面贴面砖;中等装潢:门窗套、客厅装墙裙、墙面贴壁纸、高档地砖、卫生间吊顶、厨卫墙面贴面砖 高档装潢 门窗套、客厅装墙裙、墙面贴壁纸、高档地砖、卫生间吊顶、有固定的装饰家具、厨房设吊顶、厨卫墙面贴面砖。

(二) 院外建筑类补偿标准, 建议全线采用

种类	规格	补偿标准	备注
护坡	土制	80元 /m ²	指正面墙体面积
	干砌	90元 /m ²	
	混合砂浆石质	100元 /m ²	
	混合砂浆石砌水泥罩面	110元 /m ²	
坝	土制	13元 /m ²	
	干砌或泥砌石坝	120元 /m ²	
	水泥砂浆砌石坝	150元 /m ²	

种类	规格	补偿标准			备注
涵洞	砖砌 1米以下	500元 /m			本条指村民自建或村通公路涵洞。如遇等级公路涵洞，桥梁等，与项目单位商议，按预算执行。
	1米≤砖砌< 2米	700元 /m			
	2米≤砖砌< 3米	1000元 /m			
	砖砌> 3米	1300元 /m			
	石砌 1米以下	800元 /m			
	1米≤石砌< 2米	1000元 /m			
	2米≤石砌< 3米	1300元 /m			
	石砌> 3米	1600元 /m			
混凝土管涵	跨径< 30m	100元 /m			
	30m≤跨径< 50m	120元 /m			
	50m≤跨径< 100m	140元 /m			
	跨径≥ 100m	200元 /m			
排水渠		土质	砖砌	石砌	
	0.5米以内	10	50	70	
	0.5m≤H< 0.8m	13	80	90	
	0.8m以上	15	100	110	
排水管道	水泥管≤ 30m	40元 /m			
	水泥管> 30m	80元 /m			
	瓷管（含 PVC）≤ 30m	50元 /m			
	瓷管（含 PVC）> 30m	150元 /m			
输水管道	< 0.02m	9元 /m			
	0.02≤直径< 0.05m	13元 /m			
	≥ 0.05m	15元 /m			
杂棚		30-40元 /m ²			指杂货棚
温室	钢架 +砖墙结构	135元 /m ²			
	钢架 +土墙结构	90元 /m ²			
大棚	钢架结构	45元 /m ²			
石灰窑		500元 /m ²			
厂矿烟囱		288元 /米			
烧矿炉		600元 /m ²			
村庙		首先与村委协商，协商不成的，由中介机构介入，按评估价执行。			

种类	规格	补偿标准	备注
沼气		3500元 /套	含设施管道
广告牌		40元 /m ²	
不锈钢栏杆		120元 /米	
彩钢吊顶		45元 /m ²	
喷灌管道		20元 /m	
喷灌喷头		200元 /个	

(三) 禽类房舍补偿标准，全线采用

对于简单围栏圈养的牛羊畜，只补偿搬迁费用 800元 /处，安置由当地政府负责。对于形成规模化养殖的，须养殖户提供合法经营手续和相关材料，补偿须经中介机构进行评估，最终按评估价予以补偿。

类别	鸡窝	猪羊圈	牛舍
土质	30元 /m ²	80元 /m ²	40元 /m ²
砖砌	50元 /m ²	150元 /m ²	60元 /m ²
石砌	100元 /m ²	300元 /m ²	100元 /m ²

禽类搬迁及安置补助

类别	≤ 30m ²	> 30m ²	备注
搬迁补助	300元	7元 /m ²	
每月临时安置补助	300元	4元 /m ²	一次性补助 3个月

注 1 以上补偿价格包含水、暖、电等一切设施在内。

2.另杂棚（指大牲畜有顶棚）柱头高≤ 2米，按 40元 /m²计算，柱头高> 2米每平方米增加 1元，以 3米为限。

(四) 坟墓类补偿标准，全线采用

种类	规格	补偿标准	备注
坟墓（带石碑另加 2000元 /宗，既带石碑又带华表等设置的另加 4000元 /宗）	土基	4000元 /座	按时按要求搬迁，每宗给予 1000元奖励
	砖基	6000元 /座	
	石基	9000元 /座	

注：单价包括一切移坟费用。

(五) 其他类补偿标准，全线采用

类别	规格	补偿标准	备注
铁水闸	2m*2m	4000/㎡	
混凝土水渠	D40	60/米	
混凝土水渠	D60	120/米	
混凝土水渠	D80	170/米	
混凝土水渠	D100	220/米	
出水口小水池	个	600	

五、被拆迁户临时安置补助和搬迁补助，按以下补偿方案执行

(一) 拆迁房屋搬迁补助标准（一次性）：建筑面积≤ 30㎡按 300元补助，建筑面积＞ 30㎡按 10元 /㎡补助。

(二) 拆迁房屋一次性支付 24个月临时安置补助 建筑面积≤ 30㎡按 200元 /月补助，建筑面积＞ 30㎡按 6元 /㎡每月补助。

(三) 在规定时间内搬迁的，按每户给予 1000元奖励。

六、被拆迁户的宅基地安置补偿

考虑到征地以及地面附着物和三电一通等问题，安置补偿以货币的形式一次性进行补偿，标准为 300元 /㎡，安置用地指标在规划用地指标中解决。有宅基地使用证或合法手续的，根据证件批准面积按标准补偿。无证的，按实际丈量面积为主，每间（含院）大于 1分的按一分计。不足 1分的按实际面积计算进行补偿。

七、电力、通讯以及光缆等设施补偿标准按照 2005年《吕梁市输电工程建设相关补偿实施办法》执行

乡（镇）村零星电路设施 水泥电杆 1000元 /根 木质电杆

600元 /根 拉线每根 200元（以上单价含占地及青苗费用）。另零星通讯线路也可参照本单价执行。对于主干电力或通讯线路及相关设施在双方共同调查后协商解决，如不能协商一致，由中介机构介入，根据评估金额进行补偿。

八、对于没有主便道施工的地点，可通行等级、农村公路，施工完造成农村公路损坏的，由建设单位予以补偿或修建恢复原样

（一）在开工前，建设单位应与道路所有人实地进行调查确认，经市指挥部审核后，按单价标准向市指挥部缴纳道路通行押金。施工结束后，由市指挥部利用押金统一安排进行修复处理。

（二）对于路面宽度小于 3.5米的农村道路，道路修复标准按照每公里 25万元；超过 3.5米的，按 25万标准进行折算。

（三）对于等级公路和等级较高的农村公路，由建设单位和道路所有人进行调查道路损坏情况并协商确定，由建设单位按市场现行价格进行预算，经市指挥部审核后，按预算执行。

九、不予补偿的部分，及有争议项目的补偿办法

（一）在通告下发之日起，抢建、抢栽、抢种的部分，一经调查核实不予补偿。

（二）废弃枯井、废渠、无主坟墓、不予补偿。

（三）有争议的建筑物和土地，补偿至乡（镇）政府，由政府核实清权属后再予以补偿，但不能干扰工程建设。

十、对厂矿企业的拆迁补偿

（一）所有人能提供合法经营手续的，可由中介机构介入进行评估，按评估价金额进行赔偿。

（二）不能提供合法手续违规经营的，按评估价的 60%予以赔偿。

（三）对已倒（关）闭的厂矿企业，又不能提供合法手续的，只给予设备搬迁补助，建筑物按拆迁标准执行。

十一、征地拆迁管理费

为了有效加快项目建设进度，最大限度的调动地方政府的积极性和支持力度，依据省重点公路工程建设领导小组办公室下发的省公建地字〔2007〕93号文件精神，同意所涉各县（区）按照所属范围内征地拆迁总金额的 1.5%计取管理费；市指挥部按照项目总征地拆迁金额的 0.5%计取管理费。

十二、其他

（一）征地、拆迁范围为该项目设计、勘界的公路路基与沿线附属设施占地（含收费站及其生产、生活区等）以上占地范围内的所有用地、建筑物和附着物。

（二）被拆迁房屋的建筑面积以合法手续批复面积为准，占地面积以土地权属证件登记面积为准，树木及其它设施以现场调查数量为准，并要求相关权利人或委托人签字确认登记结果。对不能直接到场且未委托他人代理、经通知仍不到场参加的，由调查人员现场调查、清点后，保存相关现场调查影像资料，在《拟征收土地现状调查表》中载明情况并共同签字确认。

（三）征地拆迁主体为所涉各县（区）人民政府，建设单位配合完成相关工作。鼓励各县（区）人民政府征地拆迁补偿费用总包干，并签订包干协议，市指挥部负责协调督促。

（四）征地拆迁标准下发后，各县（区）人民政府要高度重视，县（区）长亲自挂帅，成立和充实地方协调专班，在规定的范围和期限内抓紧工作，克服困难，排除干扰，加快进度，保证工程项目建设的顺利进行。

（五）征迁工作要公开、透明，要严格支付程序，实行专款专用，严禁截留、克扣、挤兑、挪用补偿款，确保及时足额发放到位，要积极创优建设环境，依法维护建设单位和施工单位的合法权益，否则对相关责任人依法依规进行严肃处理。

（六）在实施过程中，补偿项目缺项和没有的，由项目管理单位组织建设单位与地方政府协商处理，也可邀中介机构介入。

（七）拆迁补偿标准是指集体土地性质的建筑物（含小产权房房屋）对国有土地上大产权房屋拆迁的，可依据 2016年 1月 1日起施行的《山西省国有土地上房屋征收与补偿条例》由中介机构评估后，按程序予以补偿。

（八）为提高各县（区）协调专班征地拆迁工作的积极性，设置特别奖励费，在规定时间内提前完成任务，不影响工程按期开工，未造成关键工序的停工误工。或未因征地拆迁原因和群众工作不到位而造成损失的予以特殊奖励，奖励额度按征拆费用的 5‰计算，费用由建设单位（项目公司）方支付，由市指挥部根

据考核结果拨付。

（九）拆迁人应按规定做好房屋拆迁的档案收集整理工作，拆迁补偿工作完成后，应按规定将拆迁补偿档案移交有关档案管理部门。

（十）在项目实施过程中，如工作需要，可由各县（区）根据项目情况适时引入第三方中介机构进行评估。

（十一）为确保征地拆迁工作更适合实际，便于操作，各县（区）可在设计阶段视需要提前介入进行调查摸底工作，也可在本方案的基础上制定更具体的实施细则。

（十二）本方案仅适用于国道 307线文水南安至汾阳市贾家庄段新建工程的补偿，从发布之日起执行，解释权归吕梁市人民政府。

- 附件
- 1.拆迁砖混结构平房补偿作价测算方法
 - 2.拆迁砖混结构楼房补偿作价测算方法
 - 3.拆迁砖（石）木结构房屋补偿作价测算方法
 - 4.拆迁砖石窑洞补偿作价测算方法
 - 5.山西省政府关于公布全省征地区片综合地价的
通知（晋政发〔2023〕12号）

附件 1

拆迁砖混结构平房补偿作价测算方法

一、规范要求

结构完整、组合严密、建造细致、内外平直、体型无损、坚实牢固。挑檐按 1/3 楼梯按 2/5 凉台按 1/2 折算建筑面积。

二、部位补偿价格比例：800元 /m²

部位	价格（元）	比例
基础	96	12%
圈梁（含大梁）	32	4%
墙体	256	32%
浇顶	228	28.5%
[注] 盖预制水泥板 210元，未封闭严密的预制水泥板 195元。		
门窗框	24	3%
门窗	24	3%
地面	36	4.5%
[注] 地板砖 41元，水磨地面 38元，铺碎石混凝土 30元，铺灰渣后水泥罩面 27元，砖 24元。		
抹墙	32	4%
屋面	32	4%
[注] 铺各种砖、瓷砖、油毡、沥青浇烫 36元，铺碎石混凝土 30元，其他 23元。		
外墙装饰	16	2%
[注] 贴面砖 18元，前墙砌耐火砖 14元，水泥砂浆罩面 9元，水泥砂浆勾缝 6元。		
水泥（油漆）内墙裙	4	0.5%
玻璃	8	1%
外墙勒脚	4	0.5%
落水管	4	0.5%
散水	4	0.5%

三、测算方法

根据各部位补偿定价，有一项算一项依次相加，然后乘以建筑面积得出房屋整体造价。

1972年前房屋按整体造价的 80%计算 1973年至 1988年按 90%计算 1989年至 1997年按 95%计算 1998年至今按 100%计算。

房屋高度在 2.5米以内，按房屋整体造价的 90%计算，2.5米（含 2.5米）至 3米的按 95%计算 3米以上（含 3米）的按 100%计算。

结构松散的房屋扣房屋整体造价的 4%倾斜裂缝的房屋扣房屋整体造价的 10%残损断毁的房屋扣房屋整体造价的 10%陈旧失修的房屋扣房屋整体造价的 20%

四、计算公式

各部位相加×房屋总面积 ÷整体造价

整体造价×年限比例×高度比例 ÷基本造价

基本造价 ÷合理扣除 ÷实际补偿价

附件 2

拆迁砖混结构楼房补偿作价测算方法

一、规范要求

结构完整、组合严密、建造细致、内外平直、体型无损、坚实牢固。挑檐按 1/3 楼梯按 2/5 凉台按 1/2 折算建筑面积。

二、部位补偿价格比例：1100元/m²

部位	价格 (元)	比例
基础	132	12%
圈梁 (含大梁)	44	4%
墙体	350	32%
浇顶	314	28.5%
[注] 盖预制水泥板 256元, 未封闭严密的预制水泥板 239元。		
门窗框	33	3%
门窗	33	3%
地面	50	4.5%
[注] 地板砖 50元, 水磨地面 46元, 铺碎石混凝土 36元, 铺灰渣后水泥罩面 33元, 砖 30元。		
抹墙	44	4%
屋面	44	4%
[注] 铺各种砖、瓷砖、油毡、沥青浇烫 44元, 铺碎石混凝土 36元, 其他 28元。		
外墙装饰	22	2%
[注] 贴面砖 22元, 前墙砌耐火砖 17元, 水泥砂浆罩面 11元, 水泥砂浆勾缝 8元。		
水泥 (油漆) 内墙裙	6	0.5%
玻璃	11	1%
外墙勒脚	5	0.5%
落水管	6	0.5%
散水	6	0.5%

三、测算方法

根据各部位补偿定价，有一项算一项依次相加，然后乘以建筑面积得出房屋整体造价。

1972年前房屋按整体造价的 80%计算 1973年至 1988年按 90%计算 1989年至 1997年按 95%计算 1998年至今按 100%计算。

房屋高度在 2.5米以内，按房屋整体造价的 90%计算，2.5米（含 2.5米）至 3米的按 95%计算 3米以上（含 3米）的按 100%计算。

结构松散的房屋扣房屋整体造价的 4%倾斜裂缝的房屋扣房屋整体造价的 10%残损断毁的房屋扣房屋整体造价的 10%陈旧失修的房屋扣房屋整体造价的 20%。

四、计算公式

各部位相加×房屋总面积 ÷整体造价

整体造价×年限比例×高度比例 ÷基本造价

基本造价 ÷合理扣除 ÷实际补偿价

附件 3

拆迁砖（石）木结构房屋补偿作价测算方法

一、规范要求

结构完整、组合严密、建造细致、规格标准、体型无损、坚实牢固。

二、部位补偿价格比例 700元 /m²

部位	价格（元）	比例
基础	98	14%
墙体	154	22%
内外立柱	35	5%
[注] 无立柱 22元		
梁	60	8.5%
檩	60	8.5%
[注] 无拉纤 37元		
栓	56	8%
杉板	35	5%
瓦	35	5%
[注] 平屋顶铺水泥灰渣罩面为 24元		
地面	38	5.4%
[注] 地板砖 37元，水磨地面 31元，铺碎石混凝土 24元，铺灰渣后水泥罩面 22元，砖 20元。		
抹墙（含内踢脚）	32	4.6%
水泥（油漆）内墙裙	3	0.5%
顶棚	10	1.5%
门窗框	35	5%
门窗	38	5.5%
玻璃	10	1.5%

三、测算方法

根据各部位补偿定价，有一项算一项，依次相加，然后乘以房屋面积得出房屋整体造价。

1962年前房屋按整体造价的 80%计算 1962年至 1972年按 90%计算 1973年至 1988年按 95%计算 1989年至今按 100%计算。

房屋高度在 2.5米以内，按房屋整体造价的 90%计算，2.5米（含 2.5米）至 3米的按 95%计算 3米以上的按 100%计算。

结构松散的房屋扣房屋整体造价的 4%倾斜裂缝的房屋扣房屋整体造价的 6%残损断毁的房屋扣房屋整体造价的 10%陈旧失修的房屋扣房屋整体造价的 20%。

四、计算公式

各部位相加×房屋总面积 ÷整体造价

整体造价×年限比例×高度比例 ÷基本造价

基本造价 ÷合理扣除 ÷实际补偿

附件 4

拆迁砖石窑洞补偿作价测算方法

一、规范要求

结构完整、组合严密、建造细致、规格标准、坚实牢固、体形无损、前墙立面垂直平整，棱角分明，石块点、行纹分布匀称，排列有序，内墙平直光净洁白。石板、混凝土挑檐，按 1/3 计入建筑面积。

二、部位补偿价格比例 600元 /m²

部位	价格（元）	比例
基础	120	20%
墙体	288	48%
浇顶	42	7%
[注] 地板砖 48元，水磨地面 40元，碎石混凝土 30元，砖 22元。		
抹墙	33	5.5%
水泥（油漆）内墙裙	6	1%
门窗	66	11%
屋面	36	6%
[注] 砖屋面 41元，土屋面 18元。		
玻璃	9	1.5%

三、测算方法

根据各部位补偿定价，有一项算一项依次相加，然后乘以总建筑面积得出房屋整体造价。

窑洞不受年限限制，凡符合规范要求的一律按窑洞整体造价的 100%计算。土窑内圈按窑洞整体造价的 85%计算 接口土窑按

窑洞整体造价的 65%计算，土窑内圈、接口土窑、纯土窑洞面积按每孔净宽加 0.8米乘以长度计算。

高度在 2.5米以内，按房屋整体造价的 90%计算 2.5米（含 2.5米）至 3米的按 95%计算 3米以上（含 3米）的按 100%计算。

结构松散的扣窑洞整体造价的 10% 倾斜裂缝的扣窑洞整体造价的 10% 残损断毁的扣窑洞整体造价的 10% 陈旧失修的扣窑洞整体造价的 10%。

四、计算公式

各部位相加×窑洞总面积 ÷整体造价

整体造价×窑洞类型比例×高度比例 ÷基本造价

基本造价 ÷合理扣除 ÷实际补偿价

附件 5

山西省人民政府
关于公布全省征地区片综合地价的通知
晋政发〔2023〕12号

各市、县人民政府，省人民政府各委、办、厅、局

为落实《中华人民共和国土地管理法》有关要求，结合我省经济社会发展实际情况，现将我省征地区片综合地价重新公布，并将有关事项通知如下。

一、征地区片综合地价由土地补偿费和安置补助费两部分组成，其中土地补偿费占 40%安置补助费占 60%。农村集体经济组织内部征地补偿费用分配使用具体办法按照我省有关规定执行。

二、为了更好地保护优质耕地、鼓励使用未利用地，确定统一的调整幅度，即：在同一区片内，征收永久基本农田、水田、水浇地按照公布标准的 1.2倍执行 征收除永久基本农田、水田、水浇地外的其他农用地和建设用地按照公布的标准执行 征收未利用地按照公布标准的 0.8倍执行。

三、本标准不包括农村村民住宅、其他地上附着物和青苗补偿费。

四、被征地农民社会保障费用的筹集、管理和使用办法，按照我省有关规定执行。

五、大中型水利、水电工程建设征收土地的补偿费标准和移

民安置办法，按照有关规定执行。

六、因建设需要收回国有农用地的，可参照本标准补偿。
本标准为征地补偿的最低标准，自 2023年 1月 1日起执行。

附件：山西省征地区片综合地价标准汇总表

山西省人民政府

2023年 5月 10日

(此件公开发布)

抄送：省委各部门，省人大常委会办公厅，省政协办公厅，省法院，
省检察院，各人民团体，各新闻单位。各民主党派山西省委。

山西省人民政府办公厅

2020年 5月 12日印发



附件

山西省征地区片综合地价标准汇总表

县（市、区） 名称	区片 编号	区片名称	传统区片名	区片面积 （公顷）	区片地价 （元 /亩）
离石区	1	I区	西山区	23608.16	24381
	2	II区	城市规划区	6320.07	125415
	3	III区	城市建成区	6117.70	147028
	4	IV区	东川区	25457.55	61984
	5	V区	东山区	70862.22	25431
		全区平均标准		132365.70	42668
文水县	1	I区	中山区	34518.49	26840
	2	II区	西部丘陵区	14029.31	24495
	3	III区	城郊区	8237.59	66069
	4	IV区	文峪河北部区	9871.63	51922
	5	V区	汾河北部区	15760.72	48400
	6	VI区	文峪河南部区	12146.84	48599
	7	VII区	汾河南部区	12292.59	47520
		全县平均标准		106857.17	39906
交城县	1	I区	西部山区	106913.49	34920
	2	II区	西冶川区	34457.86	39000
	3	III区	城北山区	26103.51	25104
	4	IV区	城区	4679.52	65124
	5	V区	平川区	10492.35	52575
		全县平均标准		182646.72	36075
兴 县	1	I区	城镇规划区	10851.21	44940
	2	II区	工矿发展区	46195.89	42255
	3	III区	中部丘陵区	107755.65	32110
	4	IV区	东部土石山区	72893.53	30672
	5	V区	西南丘陵区	79232.09	27163
		全县平均标准		316928.37	32461

县（市、区） 名称	区片 编号	区片名称	传统区片名	区片面积 （公顷）	区片地价 （元 /亩）
临 县	1	I区	北部农业区	36311.30	32340
	2	II区	西部经济林区	99580.04	26286
	3	III区	中南部发展区	161753.69	48020
		全县平均标准		297645.03	38836
柳林县	1	I区	工矿区	48556.32	43758
	2	II区	沿川区	16244.84	51975
	3	III区	枣林区	31577.30	37258
	4	IV区	丘陵区	32433.22	33300
		全县平均标准		128811.68	40568
石楼县	1	I区	西部沿黄红枣区	97985.22	23150
	2	II区	东部工矿开发区	33117.01	24216
	3	III区	中部发展区	19952.39	29457
	4	IV区	南部丘陵区	22436.84	23218
		全县平均标准		173491.46	24088
岚县	1	I区	北部土石山区	60824.47	24618
	2	II区	中部河川丘陵区	50978.66	34825
	3	III区	县城规划区	3791.29	43680
	4	IV区	城市规划发展区	35677.94	31150
		全县平均标准		151272.36	30076
方山县	1	I区	新城规划区	3938.25	81312
	2	II区	城镇规划区	8150.78	48646
	3	III区	中部沿川区	17288.95	42725
	4	IV区	东西两山区	113939.48	26400
		全县平均标准		143317.46	31143
中阳县	1	I区	经济发展区	9686.11	46312
	2	II区	城市规划区	7885.33	51352
	3	III区	黄土丘陵沟壑区	79235.86	32064
	4	IV区	土石山区	47054.00	25000
		全县平均标准		143861.30	31770
交口县	1	I区	西部土石山区	46125.43	27950
	2	III区	东南部工矿发展区	41174.01	32373
	3	III区	北部丘陵区	38692.76	28834
		全县平均标准		125992.20	29667

县（市、区） 名称	区片 编号	区片名称	传统区片名	区片面积 （公顷）	区片地价 （元 /亩）
孝义市	1	I区	西部山区	19361.57	27853
	2	II区	西北部工矿区	34701.52	38832
	3	III区	城区及城郊区	10159.58	77280
	4	IV区	东南部丘陵区	13922.08	32660
	5	V区	工农业园区	7831.99	72156
	6	V区	东部平川区	7779.18	51480
		全市平均标准		93755.92	43648
汾阳市	1	I区	山区	35857.25	27216
	2	II区	丘陵区	39241.73	34075
	3	III区	城区	4282.41	71148
	4	IV区	平川区	37623.61	42250
		全市平均标准		117005.00	35959
吕梁市平均标准				2113950.37	34709

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室。

吕梁市人民政府办公室

2024年 12月 23日印发
