

临沂征地22类补偿标准调整进行听证

建筑类最给力，拟上调5到7成

本报5月14日讯 14日上午，临沂市征地地面附着物和青苗补偿标准调整听证会召开，来自社会各界的27人对调整全市征地地面附着物和青苗补偿标准的必要性、可行性进行了听证。其中，房屋补偿和苗木补偿成为本次听证会讨论焦点。

听证内容围绕临沂市征地地面附着物和青苗补偿标准调整方案进行讨论，调整方案囊括了房屋、围墙、迁坟、水井、乔木、果树、苗圃以及青苗等22类，并分别按照类别规格、原补偿标准、周边五地市平均补偿价、拟调整标准、调整幅度等进行了详细说明。

记者注意到，拟调整幅度最大的是建筑类，建筑房屋类的调整幅度上调了50%至70%之间。也有一些补偿标准进行了下调，比如水井补偿标准均作了下调，其中，下管井下调的幅度最大，由原补偿标准的350元——450元/m，拟调整为60元——120元/m，调整幅度达到了-77.5%。

在调整方案中，还新增了一部分补偿标准，比如简易板房、大型钢结构板房，标准分别为200元/m²——250元/m²、250元/m²——400元/m²。还对青苗补偿标准分类进行了细化，除了粮食作物外，还细分成经济作物和蔬菜类。

参会代表纷纷表示，此次补偿标准的调整方案制定得比较适度，操作性比原来的标准更强。

临沂市物价局局长邹际国表示，过去地上附着物的补偿标准调整的权限在省级，从去年开始下放到市一级。对于听证会各位代表提出的意见和建议，物价部门会进行梳理，吸纳和考虑，召开一次专题会进行研究，和财政、国土等部门进行进一步沟通、修改和完善，然后提交市政府常务会研究。

临沂市征地地面附着物和青苗补偿调整标准(部分)

名称	类别规格	临沂原补偿标准	五地市平均(滨州、菏泽、莱芜、聊城、淄博)	拟调整标准	调整幅度
房屋	乱石基、砖石墙、钢筋混凝土预制或现浇平顶屋	390—500元/m ²	560—780元/m ²	600—800元/m ²	57.3%
	楼房：砖混结构	500—650元/m ²	710—1050元/m ²	700—1100元/m ²	56.5%
	办公营业楼	650—750元/m ²	830—1100元/m ²	850—1200元/m ²	46.4%
	简易板房	无	菏泽150—200元/m ²	200—250元/m ²	新增
水井	大型钢结构板房(跨度8m以上)	无	菏泽200—350元/m ²	250—400元/m ²	新增
	手压井	30元/m	25—35元/m	30—35元/m	-8.3%
	土井：直径1.2m	110—130元/m	120—180元/m	120—160元/m	16.7%
	砖井：深10—20m 直径2.5m	4800—5800元/口	4250—5500元/口	4800—5800元/口	0
	下管井	350—450元/m	300—450元/m	60—120元/m (口径12cm)	-77.5% (经调查，原标准偏高)
果树	机井	200—600元/m	178—540元/m	180—540元/m	-8.9%-- -10.0%
	苗木 地径在1.5cm以下	3—4元/株	3.5—5元/棵	4—5元/棵	28.6%
	幼龄期 地径在3cm以下	40—50元/株(每亩不超过220株)	32—60元/棵	40—50元/棵(每亩不超过220棵)	0
	初果期 地径在6cm以下 (定植三年以上)	260—300元/株(每亩不超过120株)	174—292元/棵	260—300元/棵 (每亩不超过120棵)	0
	成果期 地径超过6cm以上 (定植三年以上)	400—500元/株(每亩不超过80株)	284—460元/棵	400—500元/棵 (每亩不超过80株)	0
苗圃	衰老期(区分树种)	260—120元/株	112—256元/棵	120—260元/棵	0
	苗木	6000—10000元/亩	4300—7600元/亩	6000—10000元/亩	0
	粮食作物		1000—1150元/亩	1200元/亩	20%
青苗	经济作物		1000元/亩	1500—3000元/亩	新增
	蔬菜类		菏泽1500—3000元/亩	2000—3000元/亩	新增

各方声音

代表为民发声求“更高”

房补、苗补、粮补仍很低，水井标准也不宜调太低

在此次听证会上，来个社会各界的代表纷纷发表了自己的看法和观点。多数代表认为，此次拟调整方案综合考虑了各方利益，符合临沂实际。也有部分代表认为房屋和苗木的补偿标准过低，希望能适当提高。

想住新房还得再借钱 房屋补偿标准还是有些低

临沭县临沐街道孙岭村村民代表孙克颂认为，目前征地房屋补偿标准过低。参会前，他特意走访了村民，对拆迁标准进行了了解，大都认为房屋补偿标准过低。他举例说，房屋集中拆迁，三间瓦房、三间平房，共90平方米，按照每平方米600元补偿来算的话，一共才能拿到5.4万元。而买安置楼

房，价格则在1200元/平方米，一套90平方米的房子10多万元拿不下来。老百姓也想住楼房，也想拆迁，但拆迁后过低的补偿却买不起楼房。

临沂经济技术开发区芝麻墩街道王屯村村民代表李茂凯认为，调整后的房屋补偿标准仍然过低，他举例说，按照新补偿标准，老百姓想住楼房仍然得欠

债、借钱。按照还建房110平方米来算，950元/平方米再加上车库，一套房子下来得17万元左右，而原来的老房子补偿款也就5万至10万元，拆迁后仍需借钱才能买上新房，特别是一些弱势群体，要想住新房更困难。

临沂汤泉旅游度假区解家庄村村民解学良也建议，对弱势群体补偿时应该采取一些特

殊措施，来确保他们在旧房改造后能有房可住。

临沂市国土资源局征地科科长刘洋则认为，对房屋补偿标准提高得还是不理想，拆了楼房还要添很多钱才能有新房，导致了征地难、征地的的局面，他建议再适当提高房屋补偿的标准，给老百姓实惠，尽量减少征地难。

农资投入都不少 苗木和粮食补偿还不够

来自河东区九曲街道桃园村村民代表卢恒山认为，调整方案中的粮食补偿标准偏低，现在耕种土地的成本大幅提高，仅耕一亩就得60元至80元，特别是化肥等农

资的使用上，投资更是有了明显的增多。对苗木果树的补偿，他认为，土地面积和栽植数量过于固定，补偿不仅不仅要考虑苗木还得考虑化肥、人工等多方面的因素。

河东区八湖镇树沂庄村村民代表周雪莲对调整方案基本满意，但认为苗木移栽补偿标准偏低，实际上，移栽成本远远高于补偿标准。

临沭县临沭街道孙岭村

村民代表孙廷良则认为，果树补偿应该区分大棚和户外，大棚内种植的果树成本要比户外种植的高出很多，补偿标准也应该有一定的区分。

打井费时又费力 补偿标准不能调太低

临沂市房产局代表张振业认为，拟补偿标准总体比较适度，能够照顾到各方利益。但他认为，对下管井补偿标准下调幅度过高，从老百姓接受程度来说，补偿从高到低，不好接受，特别是这么大的幅度，建议

适当调整。

市人大代表文卫委主任张志强也认为，水井补偿标准下调还需斟酌。比如，打一口井，预计打10米就能出水，结果有的打了50米还没出水，那怎么办？放弃可惜，只能是继续打。

这样的话，费用就会提高，如果把补偿标准降低，就会增加打井人的负担。

临沂市国土资源局征地科科长刘洋也建议不要降低水井的补偿，最好不升不降。

兰山区方城镇北于村村

民代表闫爱华称，方案中水井补偿标准降低，将增大老百姓的支出，打井不仅费时费力，还费油，深度也不一，建议保留原来的补偿标准。

本报记者 吴慧

为何调整？

现有政策已执行5年

临沂市现行征地地面附着物和青苗补偿标准是2010年4月1日经省物价局、省财政厅、省国土资源厅批准调整的，已经执行5年。在此期间，全市经济社会飞速发展，物价水平大幅上涨，临沂市补偿标准已与社会发展不相适应，明显偏低，部分补偿标准还明显低于市场价格。同时，在此期间，全市平均工资增长了75%，人工成本的提高，引起建安成本大约增加35%。

近年来，农产品产值也较快增加，以小麦、玉米产值为例，2014年，小麦、玉米亩产值分别较2010年增长27.90%、39.32%。

再有，部分补偿标准明显低于相邻地区。2013年，聊城、莱芜、滨州、菏泽；去年，淄博、东营、潍坊和青岛先后对征地地面附着物和青苗补偿标准进行调整，标准远远高于临沂，如砖混结构楼房补偿标准，临沂现为500元/平方米—650元/平方米，滨州、莱芜均为700元/平方米—1100元/平方米，日照为700元/平方米—900元/平方米。

所以，为了缓解社会矛盾，维护被征用土地居民的利益，合理调整本市征地地面附着物和青苗补偿标准是必要的。

另据悉，本次拟调整价格主要是参考菏泽、滨州、聊城、莱芜和淄博等5个周边地区的平均值作为参照。同时，参考市场价格，并注重政策的连续性，临沂市现行标准个别高于上述五地市平均标准的，不再调整；极少数与市场价格差距较大的地方进行适当调整、修正。