

滁州市人民政府

滁政秘〔2020〕111号

滁州市人民政府关于调整 征收集体土地上房屋、其他附着物 和青苗补偿标准的批复

市自然资源和规划局：

《关于批准实施滁州市征收集体土地上房屋、其他附着物和青苗补偿标准的请示》（滁自然资规〔2020〕375号）悉。经研究，现批复如下：

一、原则同意该补偿标准。各地、各相关部门要严格按照该补偿标准抓好贯彻落实。

二、该补偿标准与征地区片综合地价同步调整执行。市自然资源和规划局要切实维护标准刚性并做好政策执行监督工作。

2020年11月2日



滁州市人民政府办公室

2020年11月3日印发

滁州市自然资源和规划局文件

滁自然资规〔2020〕375号

签发人：许莉

关于批准实施滁州市征收集体土地上房屋、 其他附着物和青苗补偿标准的请示

市政府：

根据《安徽省人民政府关于公布全省征地区片综合地价标准的通知》（皖政〔2020〕32号）、《安徽省自然资源厅关于加快推进被征收土地地上附着物及青苗补偿标准报备工作的通知》（皖自然资耕函〔2020〕128号）等文件精神，天长市、明光市、定远县、凤阳县、来安县、全椒县已完成征收集体土地上房屋、其他附着物和青苗补偿标准调整工作，经我局组织有关部门论证并按规定听证后，现将调整后的滁州市征收集体土地上房屋、其他附着物和青苗补偿标准上报，请批准后执行。市本级（含琅琊区、南谯区）征收集体土地上房屋、其他附着物和青苗补偿标准于2018年6月已作调整（滁政秘〔2018〕75号），经市政府第46

次常务会议同意，本次暂不调整。

妥否，请批示。

附件：

1. 天长市征收集体土地上房屋、其他附着物和青苗补偿标准
2. 明光市征收集体土地上房屋、其他附着物和青苗补偿标准
3. 定远县征收集体土地上房屋、其他附着物和青苗补偿标准
4. 全椒县征收集体土地上房屋、其他附着物和青苗补偿标准
5. 凤阳县征收集体土地上房屋、其他附着物和青苗补偿标准
6. 来安县征收集体土地上房屋、其他附着物和青苗补偿标准



附件 1

天长市征收集体土地上房屋、其他附着物及青苗补偿标准

表 1: 青苗补偿费标准

序号	名称	标准 (元/亩)	备注
1	蔬菜类	2100	
2	粮食及其他经济类作物	500-1100	按生长期实际情况区分

表 2: 其他附着物补偿费标准

序号	名称	标准 (元/亩)
1	钢架大棚 (含膜)	6300
2	竹工大棚 (含膜)	2350
3	精养鱼池土石方 (包含开挖费、运输费等)	3150

表 3: 房屋重置价格标准

结构	等级	结构划分标准	重置单价 (元/m ²)
框架	/	钢筋混凝土基础, 钢筋混凝土框架承重, 现浇或预制屋面, 三层 (含三层) 以下建筑, 有卫生设施, 通上、下水, 通电。	1100
砖混	一	钢筋混凝土基础或砖基础, 砖墙并设有部分钢筋混凝土梁柱承重, 现浇或预制楼屋面, 钢筋混凝土圈、过梁, 设有构造柱, 多层建筑, 独立卫生设施, 通上、下水, 通电。	900
	二	砖基础, 砖墙承重或设有钢筋混凝土圈、过梁, 设有构造柱, 预制楼面板或钢、木架粘土瓦顶屋面, 三层 (含三层) 以下建筑, 有卫生设施, 通上、下水, 通电。	825
	三	毛石基础, 砖墙承重, 设有钢筋混凝土圈、过梁, 设有构造柱, 预制楼面板或钢、木架粘土瓦顶屋面, 三层 (含三层) 以下建筑, 有卫生设施, 通上、下水, 通电。	710
砖木	一	钢筋混凝土基础, 24 砖墙承重, 现浇或预制门窗过梁, 钢、木屋架, 水泥桁条或木桁条承重的现浇屋面或粘土瓦顶屋面, 通上、下水, 通电。	605
	二	砖砌基础, 24 砖墙承重, 水泥桁条或木桁条、钢、木屋架, 粘土瓦顶屋面, 水泥砂浆地面, 木门窗, 通上水, 通电。	535
砖木	三	18 砖墙或空斗墙承重, 水泥桁条或木桁条, 简易钢、木屋架, 粘土瓦顶屋面, 水泥砂浆地面, 木门窗, 通电。	470

结构	等级	结构划分标准	重置单价 (元/m ²)
简易	一	24 砖墙、半砖墙或空斗墙承重，竹、木、角钢等简易屋架、桁条，石棉瓦、油毛毡等简易屋面，水泥砂浆或砖、灰土地面，通上水，通电。檐口高度 2.20 米（含 2.20 米）以上。	315
	二	半砖墙或空斗墙承重，竹、杂料等简易屋架、桁条，石棉瓦、油毛毡等简易屋面，简易水泥砂浆或砖、灰土地面，通电，檐口高度不低于 2.00 米。	240

注：1. 房屋的具体补偿金额由房地产估价机构根据重置价格结合成新评估法确定。

2. 房屋面积以依法登记面积为准。

表 4：房屋成新度调整标准

房屋等级	判断依据	使用年限	新旧程度	房屋实体判定标准
完好房	结构构件完好，装修和设备完好，齐全完整，管道通畅，现状良好，使用正常，或虽然个别分项有轻微的损坏，但一般经过小修就能修复的。	5 年以内（含 5 年）	十成	房屋新建，完整，结构坚固，无变形，标准设计标准施工，使用良好，装修粉刷新鲜感强。
		5 年以上 10 年以内（含 10 年）	九成	房屋完整，结构坚固，无变形，使用良好，装修粉刷润色不鲜稍有损坏。
		10 年以上 15 年以内（含 15 年）	八成	房屋完整，结构坚固，无变形，使用良好，装修粉刷色泽略旧，外粉刷少量剥落。
基本完好房	结构基本完好，少量结构部件有轻微损坏，装修基本完好，油漆缺乏保养，设备，管道现状基本良好，能正常使用，经过一般的维修能恢复的。	20 年以上耐用年限（耐用年限：砖混 50 年，砖木 40 年）	七成	房屋结构基本完好，部分装修剥落，使用不便。
		25 年以上耐用年限（耐用年限：砖混 50 年，砖木 40 年）	六成	房屋结构少量损坏，装修粉刷风化，破松，使用不便。
一般损坏房	结构一般性损坏，部分结构有损坏或变形，屋面局部漏雨，装修局部有损坏，油漆老化，设备、管	30 年以上耐用年限（耐用年限：砖混 50 年，砖木 40 年）	五成	房屋结构一般性损坏、强度有减，屋面局部漏雨，装修损坏变形、内外墙粉刷剥落。

房屋等级	判断依据	使用年限	新旧程度	房屋实体判定标准
	道不够通畅，水卫，电照管线，器具和零部件有部分老化，损坏或缺，需要进行中修或局部大修更换部件的。	35 年以上耐用年限（耐用年限：砖混 50 年，砖木 40 年）	四成	房屋结构有较多损坏，须大修才能解除危险。
严重损坏房	房屋年久失修，结构有明显变形或损坏，房屋严重漏雨，装修严重变形，破损，油漆老化见底，设备陈旧不齐，管道严重堵塞，水卫，电照管线，器具和零部件残缺及严重损坏，需进行大修或翻修，改建的。	35 年以上，或已超出使用年限（耐用年限：砖混 50 年，砖木 40 年）	三成以下	房屋年久失修，结构明显的变形和损坏，房屋严重漏雨，承载结构已属危险构件，结构丧失稳定或承载能力，随时可能有倒塌可能，不能确保住用安全的。
危险房	承重结构已属危险构件，结构丧失稳定及承载能力，随时有倒塌可能，不能确保住用安全的。	35 年以上，或已超出使用年限（耐用年限：砖混 50 年，砖木 40 年）		

注：1. 此标准参照原城乡建设环境保护部于 1984 年 11 月 8 日颁发的《房屋完损等级评定标准（试行）》。

2. 房屋完损等级是根据房屋的结构、装修、设备三个组成部分的各个项目完好，损坏程度所划分，分为五类完好房、基本完好房、一般损坏房、严重损坏房、危险房。

3. 房屋的结构、装修、设备三个组成部分的各个项目为：（1）房屋结构组成部分为：地基基础，承重构件，非承重墙，屋面，楼地面。（2）房屋装修组成部分：门窗，外抹灰，内抹灰，细木装修。（3）房屋设备组成部分为：水卫，电器，暖气及特种设备（如：消防栓，避雷装置）。

表 5：房屋装潢补偿标准

项目	类别	装饰项目	单位	价格(元)	备注
室内地面	一	107 胶或油漆地面	平方米	25	
	二	地板砖、水磨石	平方米	50	各类地板砖地面
	三	各类地砖	平方米	80	
	四	强化木地板	平方米	50	各类强化复合地板地面
室内地面	五	木地板	平方米	105	各类木制地板地面
	六	大理石（花岗岩）地面	平方米	130	
平方米			25	非标准或人造大理石	

项目	类别	装饰项目	单位	价格(元)	备注
室内装饰	一	钙塑墙面	平方米	30	
	二	三合板、瓷砖墙裙	平方米	35	
	三	墙纸	平方米	25	
	四	纤维、钙塑、石膏板吊顶	平方米	35	硬质天棚
	五	木吊顶	平方米	70	硬质天棚
外墙 面	一	瓷砖	平方米	35	
	二	大理石(花岗岩)	平方米	130	
			平方米	25	非标准或人造大理石

注：1. 房屋面积以依法登记面积为准。

2. 该标准未列入的其他房屋装潢补偿，各乡镇根据自身实际情况，可采用添加具体补偿项目并由专业评估机构评定补偿费用的方法。

表 6: 房屋附属设备移装费标准

序号	名称	单位	价格(元)	备注
1	电话、宽带网拆装	部	/	以现行收费标准为准
2	有线电视迁址安装工料费	户	/	
3	水表	户	/	
4	管道燃气	户	/	
5	电表	户	260	单项电表
			1400	三项四线电表(以供电部门登记户头为准)
6	空调	台	350	挂机
			450	柜机
7	电、燃气热水器	台	105	移装费
	太阳能热水器		400-600	移装费、以管数结合成新综合确定

注：该标准未列举的其他房屋附属物移装费，可由专业评估机构评定补偿标准。

表 7: 房屋附属物及其他地上附着物补偿标准

项目	类别	名称	单位	价格(元)	备注
附属设施	一	整砖院墙	平方米	140	整砖院墙厚度不应小于18cm, 低于18cm按70元/平方米给予补偿
			平方米	35	碎砖、片石、土围墙
附属设施	二	宅基地范围内硬化地坪	平方米	35	简易
			平方米	70	混凝土

项目	类别	名称	单位	价格(元)	备注
	三	院落木制门	樘	255	宽度 1.2 米以上的增加 200 元(含门楼)
	四	院落普通铁制门	樘	340	宽度 1.2 米以上的增加 200 元(含门楼)
	五	防撬门	樘	450-920	各类品牌防撬门高 2 米, 宽 1.2 米以上的增加 100 元
	六	成品套装门	樘	460	
	七	防盗窗、门	平方米	130	含铁制、不锈钢、铁艺
	八	铝合金卷帘门、广告牌	平方米	175	含玻璃推拉门、地弹门
水井	一	砖水井	口	2300	
	二	涵水井	口	1400	井内径 30cm 以上
	三	手压井	口	700	
卫橱设施	一	洗池	口	60	
	二	鱼池	平方米	30	包括花池
	三	坐便器	套	150	蹲式便器
				255	坐式便器
	四	浴缸	套	350	陶瓷或铸铁浴缸
	五	单口灶	口	35	简易
130				每增加一口, 增加 50 元	
六	煤气灶台或煤池	只	130		
其他	一	沼气池	个	1300	水泥砼结构
			个	700	砖混结构
	二	猪圈、厕所	平方米	140	
	三	简易搭盖	平方米	115-210	简易房顶、无围护
			平方米	210-250	简易房顶、有围护
	四	土坟	座	1150	单棺
			座	1850	双棺
	五	水泥坟	座	1400	单棺
座			2200	双棺	

注: 1. 同时适用于货币补偿和产权调换。

2. 未列入本标准的附属物按重置完全价格结合综合成新率进行补偿。

表 8: 树木补偿标准

名称	种类	补偿标准	单位	补偿金额 (元)
零星树木	一般树木 (Φ 胸径)	$\Phi < 5\text{cm}$	棵	10
		$5\text{cm} \leq \Phi < 10\text{cm}$	棵	25
		$10\text{cm} \leq \Phi < 20\text{cm}$	棵	35
		$20\text{cm} \leq \Phi < 30\text{cm}$	棵	60
		$\Phi \geq 30\text{cm}$	棵	115
	果树 (Φ 胸径)	$\Phi < 5\text{cm}$	棵	20
		$5\text{cm} \leq \Phi < 10\text{cm}$	棵	55
		$10\text{cm} \leq \Phi < 20\text{cm}$	棵	80
		$20\text{cm} \leq \Phi < 30\text{cm}$	棵	270
		$\Phi \geq 30\text{cm}$	棵	400
	竹园	面积	m ²	20
	冬青	篱笆长度	m	25
	葡萄	5 年以下 (含 5 年)	棵	15
5 年以上		棵	35	

- 注: 1. 树木直径以距地 1.3m 处主干胸径为准, 低矮品种果木以主干均匀处胸径为准。
 2. 盆栽花卉及栽草本花卉不予补助。
 3. 所有树木树高在 1.3m 以下或树木间距在 1m 以内的不予补助。
 4. 同时适用于货币补偿或房屋产权调换。
 5. 成片树林、或者难以认定树木品种不适用本表补偿标准的可由专业鉴定评估机构确定补偿金额。
 6. 防护林、生态公益林、特种用途林、旅游风景区树木的补偿标准按其防护效益和其特定的经济价值经专业鉴定评估机构评估确定。

表 9: 住宅房临时安置补助费、搬迁补助费标准

名称	单位	金额	备注
住宅房临时安置补助费	元/月·m ²	7	1.住宅房过渡费以依法登记面积为依据。 2.住宅房搬迁补助费以依法登记面积为依据,货币补偿付 4 个月的临时安置补助费,付一次搬迁补助费。
住宅房搬迁补助费	元/m ²	7 (低于 500 元的按 500 元测算)	

附件 2

明光市征收集体土地上房屋、其他附着物及青苗补偿标准
表 1: 房屋拆迁重置价格标准

单位: 元/平方米

类别	等级	结构设备	补偿标准	备注
框架		钢筋混凝土基础。钢筋混凝土框架承重, 现浇或预制屋面, 有卫生设施, 通上、下水, 通电。	1050	
砖混	一	钢筋混凝土基础或砖基础, 砖墙并设有部分钢筋混凝土梁柱承重, 现浇或预制楼屋面, 钢筋混凝土圈、过梁, 设有构造柱, 多层建筑, 独立卫生设施, 通上、下水, 通电。	900	
	二	砖基础, 砖墙承重或设有钢筋混凝土圈、过梁, 并设有构造柱, 预制楼面板或钢、木架黏土瓦顶屋面, 三层(含三层)以下建筑。有卫生设施, 通上、下水, 通电。	825	
	三	毛石或砖砌基础, 砖墙承重, 设有钢筋混凝土圈、过梁, 设有构造柱, 预制楼面板或钢、木架黏土瓦顶屋面, 三层(含三层)以下建筑。有卫生设施, 通上、下水, 通电。	740	
砖木	一	钢筋混凝土基础, 24 砖墙承重, 现浇或预制门窗过梁, 钢、木屋架, 水泥桁条或木桁条承重的现浇屋面或黏土瓦顶屋面。通上、下水, 通电。	660	
	二	砖砌基础, 24 砖承重, 水泥桁条或木桁条, 钢、木屋架, 黏土瓦顶屋面, 水泥砂浆地面, 木门窗, 通上水, 通电。	595	
	三	18 砖墙或空斗墙承重, 水泥桁条或木桁条, 简易钢、木屋架, 黏土瓦顶屋面, 水泥砂浆地面, 木门窗, 通电。	545	
简易	一	24 砖墙、半砖墙或空斗墙承重, 竹、木、角钢等简易屋架、桁条、石棉瓦、油毛毡等简易屋面, 水泥砂浆或砖、灰土地面, 通上水, 通电, 檐口高度 2.20 米(含 2.2 米)以上。	290	
	二	半砖墙或空斗墙承重, 竹、杂料等简易屋面, 简易水泥砂浆或砖、灰土地面, 通电, 檐口高度不低于 2.00 米。	215	
	三	简易棚结构, 彩钢瓦简易屋面, 简易水泥砂浆或砖、灰土地面, 通电, 檐口高度不低于 2.00 米。	60	
	四	简易棚结构, 石棉瓦简易屋面, 简易水泥砂浆或砖、灰土地面, 通电, 檐口高度不低于 2.00 米。	30	
房基		有砖石基础, 有钢筋砼圈梁。	370	按平方米计算
		有砖石基础, 无圈梁。	300	

注: 1. 房屋的具体补偿金额由房地产估价机构根据重置价格结合成新评估法确定。
2. 房屋的面积为建筑面积。

表 2: 房屋新旧程度判定标准

房屋等级	判断依据	使用年限	新旧程度	备注
完好房	结构条件完好, 装修和设备完好, 齐全完整, 管道通畅, 或虽然个别分项有轻微的损坏, 但一般经过小修就能修复的。	5 年以内 (含 5 年)	十成	房屋新建, 完整, 结构坚固, 无变形, 标准设计标准施工, 使用良好, 装修粉刷新鲜感强。
		5 年以上 10 年以内 (含 10 年)	九成	房屋完整, 结构坚固, 无变形, 使用良好, 装修粉刷润色不鲜稍有损坏。
		10 年以上 15 年以内 (含 15 年)	八成	房屋完整、结构坚固、无变形、使用良好, 装修粉刷色泽略旧, 外粉少量剥落。
基本完好房	结构基本完好, 少量结构部件有轻微损坏, 装修基本完好, 油漆缺乏保养, 设备, 管道现状基本良好, 能正常使用, 经过一般的维修能恢复。	15 年以上 20 年以下耐用年限 (含 20 年)	七成	房屋结构基本完好, 部分装修剥落, 使用不便。
		20 年以上耐用年限 (耐用年限: 砖混 50 年, 砖木 40 年)	六成	房屋结构基本完好, 装修粉刷风化, 破松, 使用不便。
一般损坏房	结构一般性损坏, 部分机构部分有损坏或变形, 屋面局部漏雨, 维修部分有损坏, 油漆老化, 管道不够通畅, 水卫, 电照管线, 器具和零部件有部分老化, 损坏或缺, 需要进行中修或局部大修更换部件。	25 年以上耐用年限 (耐用年限: 砖混 50 年, 砖木 40 年)	五成	房屋结构一般性破坏、强度有减, 房屋局面漏雨, 装修损坏变形、内外墙粉刷剥落。
		30 年以上耐用年限 (耐用年限: 砖混 50 年, 砖木 40 年)	四成	房屋结构有较多损坏, 须大修才能解除危险。
严重损坏房	房屋年久失修, 结构有明显变形或损坏, 房屋严重漏雨, 装修严重变形, 破损, 油漆老化见底, 设备陈旧不齐, 管道严重堵塞, 水卫, 电照管线, 器具和零部件残缺及严重损坏, 需进行大修或翻修, 改建的。	35 年以上, 或已超出使用年限 (耐用年限: 砖混 50 年, 砖木 40 年)	三成以下	房屋年久失修, 结构明显的变形和损坏, 房屋严重漏雨, 承载结构已属危险行为, 结构丧失稳定或承载能力, 随时可能有倒塌可能, 不能确保住用安全的。
危险房	承重结构已属危险结构, 结构丧失稳定及承载能力, 随时有倒塌可能, 不能确保住用安全的。	35 年以上, 或已超出使用年限 (耐用年限: 砖混 50 年, 砖木 40 年)		

注: 1. 此标准参照原城乡建设环境保护部于 1984 年 11 月 8 日颁发的《房屋完损等级评定标准 (试行)》。

2. 房屋完损等级是根据房屋的结构、装修、设备三个组成部分的各个项目完好, 损坏程度所划分, 分为五类: 完好房、基本完好房、一般损坏房、严重损坏房、危险房。
3. 房屋的结构、装修、设备三个组成部分的各个项目为: (1) 房屋结构组成部分为: 地基基础, 承重构件, 非承重墙, 屋面, 楼地面; (2) 房屋装修组成部分: 门窗, 外抹灰, 内抹灰, 细木装修; (3) 房屋设备组成部分为: 水卫, 电器, 暖气及特种设备 (如: 消防栓, 避雷装置等)。

表 3: 房屋拆迁附属物综合补偿标准

项目	类别	名称	单位	价格(元)	备注
附属设施	一	整砖院墙	平方米	97	碎砖、片石、土围墙, 扣 30 元/m ²
	二	硬化地坪	平方米	38	简易(水泥砂浆厚度 5cm(含)以下)
			平方米	50	中等(水泥砂浆厚度 5-18cm(含 18cm))
			平方米	75	混凝土(水泥砂浆厚度 18 cm以上)
	三	院落木制门	樘	280	宽度 1.2 米以上的增加 200 元(含门楼)
	四	院落普通铁制门	樘	525	宽度 1.2 米以上的增加 200 元(含门楼)
	五	防撬门	樘	1010	各类品牌防撬门高 2 米以上、宽 1.2 米以上的增加 100 元
	六	成品套装门	樘	640	
	七	防盗窗、门	平方米	145	含铁制、不锈钢、铁艺
八	铝合金卷帘门、广告牌	平方米	230	含玻璃推拉门, 地弹门	
水井	一	砖水井	口	2300	井内径 60 cm 以上(含 60 cm), 井深度 10 米以上, 每深 1 米增加 150 元
	二	涵水井	口	1700	井内径 50 cm 以上(含 50 cm), 井深度 10 米以上, 每深 1 米增加 80 元
	三	手压井	口	1120	
卫厨设施	一	洗池	口	45	
	二	坐便器	套	200	蹲式便器
			套	500	座式便器
	三	浴缸	套	285	陶瓷或铸铁浴缸
四	抽油烟机	台	70	移装费	

项目	类别	名称	单位	价格(元)	备注
卫厨设施	五	单口灶	口	142	每增一口增加 50 元
	六	煤气灶台	只	275	含一条龙灶台费用每米增加 200 元
其他	一	土坟	座	1400	单棺
				1700	双棺
	二	水泥坟	座	2300	单棺
				2800	双棺
	三	厕所, 猪圈	平方米	115	
	四	沼气池及设施	座	2500	玻璃钢每座增加 300 元

注: 未列入本表附属物补偿范围内的类别, 按专业评估机构评估后确定。

表 4: 房屋装潢综合补偿标准

项目	类别	装饰项目	单位	价格(元)	备注
室内地面	一	107 胶或油漆地面	平方米	39	
	二	地板砖、水磨石	平方米	52	各类地板砖地面
	三	各类镜面地板	平方米	90	
	四	强化木地板	平方米	90	各类强化复合地板地面
	五	木地板	平方米	175	各类木制地板地面(含等级)
	六	大理石地面	平方米	150	含花岗岩、大理石
平方米	28		非标准或人造大理石		
室内装饰	一	钙塑墙面	平方米	28	
	二	三合板、瓷砖墙裙	平方米	39	
	三	软硬包木制墙裙	平方米	120	含门窗套、铝塑板墙裙
	四	乳胶漆、喷塑墙面	平方米	26	
	五	墙纸	平方米	26	
	六	无法移动固定墙柜	平方米	310	
	七	纤维、钙塑、石膏板吊顶	平方米	52	
	八	木吊顶	平方米	80	硬质天棚
	九	吊灯	盏	285	长度或直径超过 50 cm
附属设备	一	电话、宽带网拆装	部	--	(以现行收费标准为准)
	二	有线电视迁址安装工料费	户	--	
	三	水表	户	--	
	四	电表	户	--	
	五	管道燃气	户	--	

项目	类别	装饰项目	单位	价格 (元)	备注
其他	一	柜式空调	台	280	移装费
	二	壁挂式空调	台	155	移装费
	三	电、燃气热水器	台	140	移装费
	四	太阳能热水器	台	350	移装费

注：未列入本表房屋装潢补偿范围内的类别，按专业评估机构评估后确定。

表 5：住宅房临时安置补助费、搬迁补助费标准

名称	单位	价格	备注
住宅房 临时安置补助费	元/月·m ²	9	1.以协议产权调换面积为依据。 2.采用货币补偿方式的付4个月临时安置补助费，付一次性搬迁补助费；采用产权调换过渡性安置的，付二次搬迁补助费。
住宅房 搬迁补助费	元/m ²	7 (低于500元按照500元计算)	

表 6：树木补偿标准

单位：元/棵

一般树木		花果树木	
直径	补偿标准	直径	补偿标准
5厘米以下	5	5厘米以下	15
5厘米以上(含)	40	5厘米以上(含)	55
10厘米以上(含)	55	10厘米以上(含)	95
15厘米以上(含)	75	15厘米以上(含)	175
20厘米以上(含)	110	20厘米以上(含)	290
30厘米以上(含)	150	30厘米以上(含)	425
备注	1. 一般花木以距地 1.3 米处主干直径为准，低矮树木以主干均匀处直径为主。 2. 盆栽花卉及地草本花卉补偿由专业评估公司确定。 3. 成片苗圃、竹园、成片地栽盆景每亩 6400 元。 4. 片林和难以确认的高档树木，不适合用本表补助的，应参照现行市场价进行补偿或请专业鉴定评估机构确定。		

表 7：被征土地青苗和附着物补偿费标准

序号	名称	单位	价格	备注
1	蔬菜类	元/亩	2780	
2	粮食及其他经济类作物	元/亩	1385	
3	精养鱼池土石方	元/亩	2815	
4	钢架大棚	元/亩	6300	(含膜)
5	竹工大棚	元/亩	2300	(含膜)

附件 3

定远县征收集体土地上房屋、其他附着物和青苗补偿标准

表 1: 青苗补偿费标准

序号	名称	标准 (元/亩)	备注
1	一般蔬菜	2050	经批准的生产蔬菜基地
2	粮油作物	1050	
3	经济类作物	1200	含棉麻、桑蚕、药材、烟叶、甘蔗等作物

表 2: 菜地、鱼类、精养鱼塘附着物补偿标准

序号	名称	价格 (元/亩)	备注
1	钢架大棚 (含膜)	5500-6000	涉及到菌菇大棚, 菌棒按 2 元/个补偿
2	竹工大棚 (含膜)	1900	
3	喷灌设施	1500	
4	鱼 类	2200	
5	精养鱼池土石方 (包括开挖费、运输费等)	2600	

表 3: 住宅房临时安置补助费、搬迁补助费标准

名称	单位	金额	备注
住宅房临时安置补助费	元/月·m ²	8	1.以协议产权调换面积为依据。 2.采用货币补偿方式的付4个月临时安置补助费, 付一次性搬迁补助费; 采取产权调换过渡性安置的, 付二次搬迁补助费。
住宅房搬迁补助费	元/m ²	7 (低于 600 元的按 600 元计算)	

表 4: 房屋重置价格标准

结构	等级	结构划分标准	重置单价 (元/m ²)
框架	/	钢筋混凝土基础, 钢筋混凝土框架承重, 现浇或预制屋面, 三层 (含三层) 以下建筑。有卫生设施, 通上、下水, 通电。	1100
砖混	一	钢筋混凝土基础或砖基础, 砖墙并设有部分钢筋混凝土梁柱承重, 现浇或预制屋面, 钢筋混凝土圈、过梁, 设有构造柱, 多层建筑, 独立卫生设施, 通上、下水, 通电。	830
	二	砖基础, 砖墙承重或设有钢筋混凝土圈、过梁, 设有构造柱, 预制楼面板或钢、木架粘土瓦顶屋面, 三层 (含三层) 以下建筑。有卫生设施, 通上、下水, 通电。	750
砖混	三	毛石或砖砌基础, 砖墙承重, 设有钢筋混凝土圈、过梁, 设有构造柱, 预制楼面板或钢、木架粘土瓦顶屋面, 三层 (含三层) 以下建筑。有卫生设施, 通上、下水, 通电。	670

结构	等级	结构划分标准	重置单价 (元/m ²)
砖木	一	钢筋混凝土基础，24 砖墙承重，现浇或预制门窗过梁，钢、木屋架，水泥桁条或木桁条承重的现浇屋面或粘土瓦顶屋面。通上、下水，通电。	600
	二	砖砌基础，24 砖墙承重，水泥桁条或木桁条，钢、木屋架，粘土瓦顶屋面，水泥砂浆地面，木门窗。通上水，通电。	560
	三	18 砖墙或空斗墙承重，水泥桁条或木桁条，简易钢、木屋架，粘土瓦顶屋面，水泥砂浆地面，木门窗。通电。	480
简易	一	24 砖墙、半砖墙或空斗墙承重，竹、木、角钢等简易屋架、桁条，石棉瓦、油毛毡等简易屋面，水泥砂浆或砖、灰土地面，通上水，通电。檐口高度 2.20 米（含 2.20 米）以上。	300
	二	半砖墙或空斗墙承重，竹、杂料等简易屋架、桁条，石棉瓦、油毛毡等简易屋面，简易水泥砂浆或砖、灰土地面，通电，檐口高度不低于 2.00 米。	180

- 注：1. 房屋的具体补偿金额由房地产估价机构根据重置价格结合成新评估法确定；
2. 房屋的面积为建筑面积；
3. 建筑物的层高在规定的标准范围外（2.8 米-3.3 米）外，每超出或降低 10 厘米，每平方米的重置价格增加或降低 2%，建筑物的结构、设备状况与相应等级有较大差异时，重置价格可适当增减，但增减幅度不超过 10%。

表 5：房屋新旧程度评定标准

房屋等级	判定依据	使用年限	新旧程度	房屋实体评定标准
完好房	结构条件完好，装修和设备完好，齐全完整，管道通畅。现状良好，使用正常。或虽然个别分项有轻微的损坏，但一般经过小修就能修复的。	5 年以内（含 5 年）	十成	房屋新建，完整，结构坚固，无变形标准设计标准施工，使用良好，装修粉刷新鲜感强。
		5 年以上 10 年以内（含 10 年）	九成	房屋完整，结构坚固，无变形，使用良好，装修粉刷润色泽不鲜稍有损坏。
		10 年以上 15 年以内（含 15 年）	八成	房屋完整，结构坚固，无变形，使用良好，装修粉刷色泽略旧，外墙粉刷少量剥落。

房屋等级	判定依据	使用年限	新旧程度	房屋实体评定标准
基本完好房	结构基本完好,少量结构部件有轻微损坏,装修基本完好,油漆缺乏保养,设备、管道现状基本良好,能正常使用,经过一般的维修能恢复的。	20年以上耐用年限以内(耐用年限:砖混50年,砖木40年)	七成	房屋结构基本完好,部分装修剥落,使用不便。
		25年以上耐用年限以内(耐用年限:砖混50年,砖木40年)	六成	房屋结构少量损坏,装修粉刷风化,破松,使用不便。
一般损坏房	结构一般性损坏,部分结构部分有损坏或变形,屋面局部漏雨,维修部分有损坏,油漆老化,设备、管道不够通畅,水卫,电照管线,器具和零部件有部分老化,损坏或缺,需要进行中修或局部大修更换部件的。	30年以上耐用年限以内(耐用年限:砖混50年,砖木40年)	五成	房屋结构一般性损坏,强度有减,屋面局部漏雨,装修损坏变形,内外墙粉刷剥落。
		35年以上耐用年限以内(耐用年限:砖混50年,砖木40年)	四成	房屋结构有较多损坏,需大修方能解除危险。
严重损坏房	房屋年久失修,结构有明显变形或损坏,房屋严重漏雨,装修严重变形,破损,油漆老化见底,设备陈旧不齐,管道严重堵塞,水卫,电照管线,器具和零部件残缺及严重损坏,需进行大修或翻修,改建的。	35年以上,或已超出使用年限(耐用年限:砖混50年,砖木40年)	三成以下	房屋年久失修,结构明显的变形和损坏,房屋严重漏雨,承载结构已属危险结构,结构丧失稳定或承载能力,随时有倒塌可能,不能确保住用安全的。
危险房	承重结构已属危险结构,结构丧失稳定及承载能力,随时有倒塌可能,不能确保住用安全的。	35年以上,或已超出使用年限(耐用年限:砖混50年,砖木40年)		

注: 1. 此标准参照原城乡建设环境保护部于1984年11月8日颁发的《房屋完损等级评定标准(试行)》。

2. 房屋完损等级是根据房屋的结构,装修,设备三个组成部分的各个项目完好,损坏程度所划分,分为五类:完好房,基本完好房,一般损坏房,严重损坏房,危险房。

3. 房屋的结构,装修,设备三个组成部分的各个项目为:(1)房屋结构组成部分为:地基基础,承重构件,非承重墙,屋面,楼地面;(2)房屋装修组成部分为:门窗,外抹灰,内抹灰,顶棚,细木装修;(3)房屋设备组成部分为:水卫,电器,暖气及特种设备(如:消防栓,避雷装置等)。

表 6: 规划区内集体土地上征迁安置房重置均价和综合建设成本均价标准

序号	层数	结构	安置房重置均价(元/m ²)	安置房综合建设成本均价(元/m ²)
1	多层	框架	1320	2150
2	高层	框架	1680	2660

表 7: 安置房楼层差系数表

(一) 多层安置房楼层差系数表 (6层)

序号	楼层	层差系数	备注
1	一层	+0.5%	顶层设跃层的层差系数另行制定
2	二层	+1.5%	
3	三层	+3.5%	
4	四层	+2.5%	
5	五层	-3%	
6	六层	-5%	

(二) 高层安置房楼层差系数表 (18层)

序号	楼层	层差系数
1	一、二层	-3%
2	三、四、五层	-2%
3	六、七、八层	-1%
4	九、十、十一层	0%
5	十二、十三、十四层	+1%
6	十五、十六、十七层	+2%
7	十八层	-5%

注: 顶层无隔热层-8%, 一层无架空层-5%

(三) 高层安置房楼层差系数表 (24层)

序号	楼层	层差系数
1	一、二、三层	-3%
2	四、五、六、七层	-2%
3	八、九、十、十一层	-1%
4	十二、十三、十四层	0%
5	十五、十六、十七层	+1%
6	十八、十九、二十层	+2%
7	二十一、二十二、二十三层	+3%
8	二十四层	-5%

注: 顶层无隔热层-8%, 一层无架空层-5%

表 8: 房屋装潢补偿标准

项目	类别	装饰项目	单位	价格(元)	备注
室内地面	一	107胶或油漆地面	平方米	32	
	二	地板砖、水磨石	平方米	65	各类地板砖地面
	三	各类镜面地砖	平方米	100	
	四	强化木地板	平方米	65	各类强化复合地板地面
	五	木地板	平方米	120	一般木质地板, 木板宽度 9.1cm 或 9.5cm
			平方米	180	木板宽度在 12cm 以上, 免漆、免刨实木地板
	六	大理石(花岗岩)地面	平方米	135	
			平方米	45	非标准或人造大理石
七	水泥地面	平方米	32		
八	花砖地面	平方米	45		
室内装饰	一	钙塑、仿瓷墙面	平方米	30	
	二	三合板、瓷砖墙裙	平方米	60	
	三	软、硬包木制墙裙	平方米	30	简易类
			平方米	70	标准软包: 木工板基层加一层 3—5cm 厚的泡沫垫或海绵, 然后再用布艺或者人造皮革或者真皮饰面; 标准硬包: 直接把基层的木工板做成要的形状后, 然后把板材的边做成 45 度的斜边, 然后再用布艺或者人造皮革或者真皮饰面。
	四	乳胶漆、喷塑墙面	平方米	30	表面细致光滑, 无凸凹感
	五	乳胶漆墙面	平方米	18	无底料
	六	墙纸	平方米	40	
	七	无法移动固定墙柜	平方米	220	须设计为固定式墙柜, 非立柜改造为固定式墙柜, 双面费用增加 50%。单面木质, 两边为墙体围护的不予补偿。
	八	纤维、钙塑、石膏板吊顶	平方米	55	硬质天棚, 轻钢龙骨另加 10 元
	九	木吊顶	平方米	75	硬质天棚, 轻钢龙骨另加 10 元
十	楼梯扶手	米	100	木制	
			140	不锈钢	

外墙 面	一	瓷砖	平方米	50	
	二	真石漆	平方米	60	
	三	大理石(花岗岩)	平方米	45	非标准或人造大理石
			平方米	130	

注：未列入本表内的其它装潢类别，由专业评估机构进行评估后确定。

表 9：房屋附属物及其它地上附着物补偿标准

项目	类别	名称	单位	价格(元)	备注
附属 设施	一	整砖院墙	平方米	95	整砖院墙厚度不应小于 24cm，低于 24cm 按 70 元/平方米给予补偿
			平方米	50	碎砖、片石、土围墙
	二	宅基地范围内室外地坪	平方米	70	5cm 厚以上水泥砂浆面层
			平方米	25	1-5cm 厚水泥砂浆面层
	三	院落木制门	樘	400	宽度 1.2 米以上的增加 200 元(含门楼)
	四	院落普通铁制门	樘	550	宽度 1.2 米以上的增加 200 元(含门楼)
	五	防撬门	樘	850	各类品牌防撬门高 2 米以上、宽 1.2 米以上的增加 100 元
	六	成品套装门	樘	650	
	七	防盗窗、门	平方米	140	含铁制、不锈钢、铁艺
	八	铝合金卷帘门、广告牌	平方米	150	含玻璃推拉门、地弹门
九	隔热层	平方米	180	屋面檐高 50cm 以下 180 元/m ² ，50cm 以上每增加 1cm 增加 1.5 元/m ²	
		平方米	120	简易预制板	
水井	一	砖水井	口	1420	井内径 50cm 以上，深度 5 米以上，每增 1 米，增加 200 元
	二	涵水井	口	1200	井内径 30cm 以上
	三	手压井	口	600	
卫 橱 设 施	一	洗池	口	60	
	二	坐便器	套	300	蹲式便器 260 元/套
	三	浴缸	套	350	陶瓷或铸铁浴缸
	四	单口灶	口	260	每增加一口，增加 100 元
	五	煤气、沼气的灶台或煤池	只	270	

其它	一	沼气池	个	1500	水泥砼结构
	二	猪圈、厕所	平方米	100	
	三	土墓	座	1200	单棺
			座	1800	双棺
	四	砖、石、水泥墓	座	2700	单棺，含石碑、贴砖等
座			4000	双棺，含石碑、贴砖等	

注：未列入本表房屋附属物补偿的项目，按其重置价格结合成新率进行补偿。

表 10：房屋附属设备移装费

序号	名称	单位	价格（元）	备注
1	电话、宽带网拆装	部	---	以现行收费标准为准
2	有线电视迁址安装工料费	户	---	
3	水表	户	---	
4	电表	户	---	
5	管道燃气	户	---	
6	空调柜机	台	350	移装费
7	空调挂机	台	200	移装费
8	电、燃气热水器	台	120	移装费
9	太阳能热水器	台	300	移装费
10	抽油烟机	台	120	移装费

表 11：零星树木及成片林补偿标准

一般树木			花果树木		
直径	单位	金额（元）	直径	单位	金额（元）
5cm 以下（树高 1.3 米以上）	棵	8	5cm 以下（树高 1.3 米以上）	棵	18
5cm ~ 10cm（含 5cm）	棵	45	5cm ~ 10cm（含 5cm）	棵	55
10cm ~ 20cm 以上（含 10cm）	棵	55	10cm ~ 20cm 以上（含 10cm）	棵	90
20cm ~ 30cm 以上（含 20cm）	棵	95	20cm ~ 30cm 以上（含 20cm）	棵	260
30cm 以上（含 30cm）	棵	130	30cm 以上（含 30cm）	棵	400

注：1. 一般树木直径以距地 1.3m 处主干胸径为准，低矮品种果木以主干均匀处直径为准。

2. 盆栽花卉及零星草本花卉不予补偿。

3. 零星树木树高在 1.3m 以下或树木间距在 1m 以内的不予补偿。

4. 成片苗圃、竹园、果园、地栽盆景（花卉）每亩 5800 元，难以认定树木品种不适用本表补偿标准的可由专业鉴定评估机构确定补偿标准。

5. 防护林、生态公益林、特种用途林、旅游风景区树木的补偿标准按其防护效益和其特定的经济价值经专业鉴定评估机构评估确定。

表 12: 桥梁、沟渠、道路等农村集体公用设施补偿标准

序号	名称	规格	单位	补偿标准(元)	备注
1	水泥桥		平方米	1550	按桥面面积计算
2	砖桥		平方米	1200	按桥面面积计算
3	简易水泥板桥		平方米	450	按桥面面积计算
4	人行道板		平方米	75	
5	水泥渠		平方米	75	
6	混凝土储水池		平方米	220	
7	农田小型灌溉涵闸		立方米	450	
8	片石护坡		立方米	150	
9	水泥下水道		米	10	
10	下水涵管	直径 0.2 米	米	30	
		直径 0.3 米	米	60	
		直径 0.6 米	米	125	
		直径 0.7 米	米	175	
		直径 0.8 米	米	235	
11	水泥路		平方米	90	
12	沥青路		平方米	110	
13	石子路		平方米	45	
14	简易路(土路、机耕道)		平方米	20	

表 13: 水、电等农村集体公用设备补偿标准

序号	名称	规格	单位	补偿标准(元)
1	电线杆	10 米	根	720
		8 米	根	600
		6 米	根	500
2	动力线		米	8
3	照明线		米	8
4	路灯		盏	350
5	灯箱		盏	180
6	铸铁自来水管	8 寸	米	110
		6 寸	米	85
		4 寸	米	55
		3 寸	米	45
		2 寸	米	40
		1.5 寸	米	35
7	镀锌自来水管	1 寸	米	45
		0.6 寸	米	30
		0.4 寸	米	25
8	PVC 水管	4.5 寸	米	35
		1.5 寸	米	10
		1 寸	米	6
9	PPR 水管	2 寸	米	45
		1 寸	米	25
		0.6 寸	米	15

附件 4

全椒县征收集体土地上的房屋、其他附着物及青苗补偿标准

表 1: 青苗补偿费标准

序号	名称	标准 (元/亩)	备注
1	粮油作物	1350	
2	菜地	2650	

表 2: 菜地、鱼塘附着物补偿费标准

序号	名称	单位	标准(元)	备注
1	钢架大棚 (含膜)	平方米	12	
2	竹工大棚 (含膜)	平方米	6	
3	一般鱼塘	亩	2450	投放鱼苗, 有人管理, 含池塘扩、挖费等。
4	精养鱼塘	亩	3350	有增氧机、投饵机, 水面深度达 1.5 米以上。含池塘扩、挖费等。

表 3: 住宅房临时安置补助费、搬迁补助费标准

名称	单位	金额	备注
住宅房 临时安置补助费	元/月·m ²	8	1、以协议产权调换面积为依据。 2、选择货币补偿的, 付 4 个月的临时安置补助费, 付一次搬迁补助费; 采取产权调换过渡性安置的, 付两次搬迁补助费。
住宅房 搬迁补助费	元/m ²	6 (低于 500 元的按 500 元计算)	

表 4: 住宅房屋拆迁重置价格标准

类别	等级	结构装修及设施	房屋重置价 (元/m ²)
框架	一	桩基础或钢筋混凝土基础, 由钢筋混凝土主梁、次梁和柱形成的框架承重, 现浇屋面、墙体为自承重墙, 多层或高层建筑, 有独立的卫生设施, 通上、下水, 通电。	1040
	二	钢筋混凝土基础、钢筋混凝土框架承重、现浇屋面或预制屋面, 三层以下建筑 (含三层), 有卫生设施, 通上、下水, 通电。	1000

类别	等级	结构装修及设施	房屋重置价 (元/m ²)
砖混	一	钢筋混凝土基础或砖基础、砖墙并设有部分钢筋混凝土梁柱承重, 现浇或预制屋面、钢筋混凝土圈、过梁、设有构造柱、多层建筑, 有独立的卫生设施, 通上、下水, 通电。	880
砖混	二	砖基础、砖墙或设有钢筋混凝土圈、过梁、设有构造柱、预制楼板楼面或钢、木架粘土瓦屋面, 三层以下建筑(含三层), 有卫生设施, 通上、下水, 通电。	820
	三	毛石或砖砌基础, 砖墙承重、设有钢筋混凝土圈、过梁、构造柱、预制楼板楼面或钢、木架粘土瓦顶屋面, 三层以下建筑(含三层), 通上、下水, 通电。	750
砖木	一	砖基础或钢筋混凝土基础, 24 砖墙承重, 现浇或预制门窗过梁水泥桁条或木桁条承重的现浇屋面或粘土瓦屋面(钢架、木屋架、木或水泥桁条、水泥沙浆地面)。	660
	二	砖基础、24 砖墙承重, 木、水泥桁条, 钢、木屋架、瓦屋面、水泥沙浆地面, 木窗、木门。	610
	三	18 砖墙或 24 砖空斗墙承重, 木、水泥桁条, 简易钢、木屋架、瓦屋面、水泥沙浆地面, 木窗、木门。	530
简易	一	砖墙承重, 竹、木、角钢等简易屋架、桁条、石棉瓦、油毛毡等简易屋面、水泥沙浆或砖、土地面。	310
	二	杂料围护、简易棚架、石棉瓦、油毛毡等简易屋面、水泥沙浆或砖、土地面。	240

表 5: 房屋新旧程度评定标准

房屋等级	判定依据	使用年限	新旧程度	房屋实体评定标准
完好房	结构构件完好, 装修和设备完好、齐全完整, 管道畅通, 现状良好, 使用正常, 或虽然个别分项有轻微损坏, 但一般经过小修就能修复的	5 年以内 (含 5 年)	十成	房屋新建、完整、结构坚固、无变形、标准设计、标准施工, 使用良好、装修粉刷新鲜感强
		5 年以上 10 年 以内(含 10 年)	九成	房屋完整、结构坚固、无变形、使用良好, 装修粉刷色泽不鲜、稍有损坏
		10 年以上 15 年 以内(含 15 年)	八成	房屋完整、结构坚固、无变形、使用良好, 装修粉刷色泽略旧, 外粉刷少量剥落

房屋等级	判定依据	使用年限	新旧程度	房屋实体评定标准
基本完好房	结构基本完好,少量结构部件有轻微损坏,装修基本完好,油漆缺乏保养,设备、管道现状基本良好,能正常使用,经过一般性维修能恢复的	15年以上20年以内(含20年)	七成	房屋结构基本完好,部分墙身装修剥落,使用不便
		20年以上耐用年限以内(耐用年限:砖混50年、砖木40年)	六成	房屋结构少量损坏、强度有减,屋面局部漏雨,装修损坏变形、内外墙粉刷剥落
一般损坏房	结构一般性的损坏,部分结构部件有损坏或变形,屋面局部漏雨,装修局部有损坏,油漆老化,设备、管道不够畅通,水卫、电照管线、器具和零部件有部分老化、损坏或缺,需要进行中修或局部大修更换部件的	25年以上耐用年限以内(耐用年限:砖混50年、砖木40年)	五成	房屋结构一般性破坏、强度有减,房屋局面漏雨,装修损坏变形、内外墙粉刷剥落
		30年以上耐用年限以内(耐用年限:砖混50年、砖木40年)	四成	房屋结构有较多损坏,需要大修才能解除危险
严重损坏房	房屋年久失修,结构有明显变形或损坏,屋面严重漏雨,装修严重变形、破损、油漆老化见底,设备陈旧不齐全,管道严重堵塞,水卫、电照管线、器具和零部件残缺及严重损坏,需要进行大修或翻修、改建的	35年以上或已超出耐用年限(耐用年限:砖混50年、砖木40年)	三成以下	房屋年久失修,结构有明显变形或损坏,屋面严重漏雨,承重构件已属危险构件,结构丧失稳定及承载能力,随时有倒塌可能,不能确保住用安全的
危险房	承重构件已属危险构件,结构丧失稳定及承载能力,随时有倒塌可能,不能确保住用安全的	35年以上或已超出耐用年限(耐用年限:砖混50年、砖木40年)		

注: 1. 此标准参照原城乡建设环境保护部于1984年11月8日颁发的《房屋完损等级评定标准(试行)》。

2. 房屋完损等级是根据房屋的结构、装修、设备三个组成部分的各个项目完好、损坏程度来划分的。分为五类:完好房、基本完好房、一般损坏房、严重损坏房、

危险房。

3. 房屋的结构、装修、设备三个组成部分的各个项目为：（1）房屋结构组成分为：地基基础、承重构件、非承重墙、屋面、楼地面。（2）房屋装修组成分为：门窗、外抹灰、顶棚、细木装修。（3）房屋设备组成分为：水卫、电照、暖气及特种设备（如消防栓、避雷装置等）。
4. 在实际征收工作中，采用综合成新率进行估价，综合成新率=理论成新率×40%+勘查成新率×60%。

表 6: 房屋装潢综合补偿标准

名称	类别	装饰项目	单位	价格(元)	备注
地面	一	油漆地面	m ²	12	
	二	地板砖、水磨石	m ²	45-70	各类地板砖地面
	三	各类镜面砖	m ²	80	
	四	强化木地板	m ²	60	各类强化复合地板地面，按工艺标准铺设，色泽统一
				20	色泽杂乱无章，简易固定安装
	五	木地板	m ²	80	一般木地板
m ²			140	原木地板	
六	大理石(花岗岩)地面	m ²	70-90		
墙面	一	三合板、瓷砖墙裙	m ²	35	
	二	乳胶漆、喷塑、仿瓷墙面	m ²	25	表面细致光滑、无凹凸感
	三	普通涂料、无底料乳胶漆	m ²	8	
	四	墙纸	m ²	25	
	五	简易软包	m ²	7	布质蒙面，内含海绵，且粘合牢固
	六	无法移动固定墙柜	m ²	220-480	须设计为固定式墙柜，四面木板，深 30 厘米以上，双面费用增加 50%
50				非标准固定墙柜：三合板木质，外立面表面未做油漆处理，深 30 厘米以上（深度低于 30 厘米，两面木质，按简易木墙裙标准补偿）	
顶部	一	纤维板、钙塑板、石膏板、吊顶	m ²	45-100	硬质天棚
	二	木质吊顶，墙裙	m ²	60	标准木质墙裙，按标准工艺制成
				25	简易类，无龙骨，外立面表面未做油漆工艺
三	三合板墙顶	m ²	50		

名称	类别	装饰项目	单位	价格(元)	备注
	四	软硬木墙	m ²	50	
	五	二次吊顶	m ²	80	木质, 带造型
其他	一	电话、宽带网拆装	部	—	以现行收费标准为准
	二	有线电视迁址安装	户	100	
	三	水表	户	480	
	四	管道煤气	户	1600	
	五	电表	台	420	单项电表(以现行收费标准为准)
				1800	三项四线电表(以供电部门登记户头为准)
	六	空调	台	260	柜机(移装费)
				220	挂机(移装费)
七	热水器	台	170	电、燃气热水器(移装费)	
			300-500	太阳能热水器移装费	

表 7: 房屋附属物综合补偿标准

项目	类别	名称	单位	价格(元)	备注
附属设施	一	整砖院墙	m ²	80	粘土砖院墙, 厚度大于 24 厘米
				45	空心水泥砖、碎砖、片石院墙, 内外抹灰
				30	空心水泥砖、碎砖, 片石院墙, 无水泥砂浆砌筑, 内外无抹灰
	二	院落硬化地坪	m ²	50	5 厘米以上水泥砂浆面层
				20	1-3cm 厚水泥砂浆面层(未达硬化标准不予补偿)
	三	院落木制门	樘	200	宽度 1.2 米以上的增加 200 元
	四	院落普通铁制门	樘	220	宽度 1.2 米以上的增加 200 元
	五	防撬门	樘	650	合格品牌, 且门心四面设有防撬锁柱。宽度超过 1.2 米以上, 增加 100 元
				220	门心四面无锁柱简易防撬门
	六	成品套装门	樘	350	
	七	金属防盗窗、门	m ²	120	门窗面积 110% 以内, 门窗棂间距在 12 厘米以内 (含铁质, 不锈钢, 铁艺)
				50	门窗面积 110% 以内, 窗棂间距大于 12 厘米或门窗面积 110% 以外的
	八	铝合金卷帘门、广告牌	m ²	100	含推拉门、地弹门

项目	类别	名称	单位	价格(元)	备注
	九	琉璃瓦,飞檐,龙脊	m ²	120	按斜屋面面积计算
	十	雨棚	m ²	40	铁顶
				50	不锈钢,玻璃瓦
				60	彩钢瓦
				100	塑料,树脂,油布
	十一	罗马柱护栏	m	30	
	十二	外墙面砖	m ²	30	
十三	集成顶,集成墙	m ²	30		
水井	一	砖水井	口	2000	
	二	涵水井	口	1000	
	三	手压井	口	730	
卫浴设施	一	洗池	个	45	
	二	面盆	个	200	含不锈钢
	三	坐便器	套	150	蹲式便器
				340	座式便器
	四	浴缸	套	200	陶瓷或铸铁浴缸
	五	抽油烟机	台	90	移装费
	六	单口灶	个	100	每增加一口,增加100元
				30	简易30元
	七	煤气灶台或煤池	个	100	
八	整体橱柜	米	350	成套产品,含上下柜体,水槽等	
九	淋浴房	套	900	成品购置	
其它	一	厕所,猪圈	m ²	90	
	二	沼气池及设施	座	1900	应为正常使用的,玻璃钢每座增加300元

表8: 坟墓补偿标准

名称	规格	补偿费(元)	备注
土坟	单穴	1600	
	双穴	1700	

水泥坟	单穴	2000	
	双穴	2200	
瓷砖琉璃瓦坟	单穴	2500	
	双穴	2800	

表 9: 成片林 (含 70 年内承包经营损失) 及苗圃补偿标准

类别		规格	补偿标准(元/亩)
片林	新造未成林	1 年	2000
		2 年	2500
		3 年	3000
	成林	4 年以上或当年新造林, 胸径达到 5cm 以上	6000
经济林	经果林 (含竹林)	2 年内 (含 2 年)	4000
		3 年以上	6500
	薄壳山核桃	2 年内 (含 2 年)	5000
		3-5 年	7000
		6-8 年	9000
		9 年以上	10000
苗圃		—	6500

表 10: 树木花卉补偿标准

品种	规格	补偿标准 (元)	备注
银杏、广玉兰、香樟、法梧、马褂木、高杆女贞、三角枫、五角枫、复叶槭、白蜡、朴树、无患子、乌桕、榉树、栾树、琵琶、国槐、榆树、合欢、紫玉兰、白玉兰等	胸径 4cm 以下	12	
	胸径 4-6-8-10cm	25-45-70-100	
	胸径 12-14-16cm	150-180-220	
	胸径 18-20-22cm	300-400-500	
	胸径 22cm 以上	600	
紫薇、樱花、加拿大紫荆、黄荆槐等	胸径 4cm 以下	8	
	胸径 4-6-8-10cm	15-40-80-120	
雪松	高度 2m 以下	14	
	高度 2-4-6-8-10m	35-100-250-360-500	
观赏竹子	每棵	3	
红梅、腊梅	每棵	37	
石楠或色块	小苗	2	
	冠幅 30-50-80-100-120-150cm	3-7-22-35-50-90	
	地径 2-4-6-8cm	11-35-90-140	

品种	规格	补偿标准（元）	备注
栀子花	每丛	13	
天竺	每丛	11	
茶花、含笑	冠幅 50cm 以下	36	
	冠幅 50cm 以上	60	
月季	每丛（株）	7	
葡萄	每株	15-20	未挂果
	每株	35	挂果
板栗、梨、桃、李、杏、柿、樱桃、枣树	地径 5cm 以下	25	
	地径 5-10cm	50	
	地径 10-15cm	100	
	地径 15cm 以上	200	
柏类（蜀桧、龙柏、千头柏、花柏等）	冠幅 30-50-80-100-150cm	6-12-30-50-70	
	高度 0.5-1-1.5-2-3-4-5m	3-6-12-25-35-50-60	
	高度 5m 以上	90	
桂花、美国红枫	苗高度 1m 以上	6	
	地径 2-4-6-8-10-12cm	10-40-100-200-400-600	
	冠幅 50-80-100-150-200-300cm	22-35-50-70-110-350	
	冠幅 300cm 以上	1100	
棕榈	高度 1.0m 以下	7	
	高度 1.0-1.5m	25	
	高度 1.5-2.0m	37	
	高度 2.0-2.5m	72	
	高度 2.5-3.0m	150	
	高度 3.0-3.5m	245	
红（紫）叶李	地径 2cm 以下	6	
	地径 2-4-6-8-10cm	7-9-12-25-40	
海桐球、火棘球、黄杨、红花檵木	冠幅 30-50-80-100-150cm	12-35-55-90-170	
罗汉松	高度 3.5m-4.5m	240	
无花果	每丛	13	
海棠	地径 2-4-6-8-10cm	22-45-70-100-150	

品种	规格	补偿标准（元）	备注
龙爪槐	胸径 10cm 以下	60	
	胸径 10cm 以上	90	
看桃、看石榴、木槿、夹竹桃	每株	13	
绿化板块	每平方米	50	
草坪	每平方米	10	
迎春、金银花	每株（丛）	13	
紫荆	每丛	37	
杨树、香椿、柳树、构树、桑树、青桐、喜树、枫香、水杉、楝树、枫杨等)	当年栽	8	
	胸径 5-10cm	12-22	以 5cm 为基数 每增加 1cm, 增加 2 元
	胸径 10-15cm	22-42	以 10cm 为基数 每增加 1cm, 增加 4 元
	胸径 15-20cm	42-72	以 15cm 为基数 每增加 1cm, 增加 6 元
	胸径 20cm 以上	100	
	胸径 35cm 以上	135	
薄壳山核桃	1-2 年	30-50	
	胸径 4-5-6-7cm	80-120-180-260	
	胸径 8cm	350	以 8cm 为基数, 每增加 2cm, 增加 100 元

注: 1. 胸径以距地 1.3 米处直径为准, 地径以距地 0.3 米处直径为准。

2. 盆栽花卉及草本花卉不予补偿。

3. 本标准未涉及或特殊品种树木花卉, 可由专业鉴定评估机构确定补偿费用。

附件 5

凤阳县征收集体土地上房屋、其他附着物及青苗补偿标准

表 1: 房屋新旧程度评定标准

房屋等级	判定依据	使用年限	新旧程度	房屋实体评定标准
完好房	结构构件完好，装修和设备完好、齐全完整，管道畅通，现状良好，使用正常，或虽然个别分项有轻微损坏，但一般经过小修就能修复的	5 年以内（含 5 年）	十成	房屋新建、完整、结构坚固、无变形、标准设计、标准施工，使用良好、装修粉刷新鲜感强
		5 年以上 10 年以内（含 10 年）	九成	房屋完整、结构坚固、无变形、使用良好，装修粉刷色泽不鲜、稍有损坏
		10 年以上 15 年以内（含 15 年）	八成	房屋完整、结构坚固、无变形、使用良好，装修粉刷色泽略旧，外粉刷少量剥落
基本完好房	结构基本完好，少量结构部件有轻微损坏，装修基本完好，油漆缺乏保养，设备、管道现状基本良好，能正常使用，经过一般性维修能恢复的	15 年以上 20 年以内（含 20 年）	七成	房屋结构基本完好，部分装修剥落，使用不便
		20 年以上耐用年限以内	六成	房屋结构少量损坏、强度有减，屋面局部漏雨，装修损坏变形、内外墙粉刷剥落
一般损坏房	结构一般性的损坏，部分结构部件有损坏或变形，屋面局部漏雨，装修局部有损坏，油漆老化，设备、管道不够畅通，水卫、电照管线、器具和零部件有部分老化、损坏或缺，需要进行中修或局部大修更换部件的	25 年以上耐用年限以内	五成	房屋结构一般性破坏、强度有减，房屋局部漏雨，装修损坏变形、内外墙粉刷剥落
		30 年以上耐用年限以内	四成	房屋结构有较多损坏，须大修才能解除危险
严重损坏房	房屋年久失修，结构有明显变形或损坏，屋面严重漏雨，装修严重变形、破损、油漆老化见底，设备陈旧不齐全，管道严重堵塞，水卫、电照管线、器具和零部件残缺及严重损坏，需要进行大修或翻修、改建的	35 年以上或已超过耐用年限	三成以下	房屋年久失修，结构有明显变形或损坏，屋面严重漏雨，承重构件已属危险构件，结构丧失稳定及承载能力，随时有倒塌可能，不能确保住用安全的

房屋等级	判定依据	使用年限	新旧程度	房屋实体评定标准
危险房	承重构件已属危险构件，结构丧失稳定及承载能力，随时有倒塌可能，不能确保住用安全的	35 年以上或已超过耐用年限		

注：1. 此标准参照原城乡建设环境保护部于 1984 年 11 月 8 日颁发的《房屋完损等级评定标准（试行）》。

2. 房屋完损等级是根据房屋的结构、装修、设备三个组成部分的各个项目完好、损坏程度来划分的。分为五类：完好房、基本完好房、一般损坏房、严重损坏房、危险房。

3. 房屋的结构、装修、设备三个组成部分的各个项目为：（1）房屋结构组成为：地基基础、承重构件、非承重墙、屋面、楼地面。（2）房屋装修组成为：门窗、外抹灰、顶棚、细木装修。（3）房屋设备组成为：水卫、电照、暖气及特种设备（如消防栓、避雷装置等）。

4. 耐用年限：框架 60 年、砖混 50 年、砖木 40 年。

表 2：房屋重置价格标准

类别	等级	结构装修及设施	房屋重置价 (元/m ²)
框架	/	钢筋混凝土基础、钢筋混凝土框架承重、现浇屋面或预制屋面，三层以下建筑（含三层），有卫生设施，通上、下水，通电。	950
砖混	一	钢筋混凝土基础或砖基础、砖墙并设有部分钢筋混凝土梁柱承重，现浇或预制屋面、钢筋混凝土圈、过梁、设有构造柱、多层建筑，有独立的卫生设施、通上、下水，通电。	800
	二	砖基础、砖墙或设有钢筋混凝土圈、过梁、设有构造柱、预制楼板楼面或钢、木架粘土瓦屋面，三层以下建筑（含三层），有卫生设施、通上、下水，通电。	700
	三	毛石或砖砌基础，砖墙承重、设有钢筋混凝土圈、过梁、构造柱、预制楼板楼面或钢、木架粘土瓦顶屋面，三层以下建筑（含三层），通上、下水，通电。	600
砖木	一	钢筋混凝土基础，24 砖墙承重，现浇或预制门窗过梁，钢、木屋架，水泥桁条或木桁条承重的现浇屋面或粘土瓦屋面。通上、下水，通电。	560
	二	砖砌基础，24 砖墙承重，水泥桁条或木桁条，钢、木屋架，粘土瓦顶屋面，水泥沙浆地面，木门窗。通上、下水，通电。	480
	三	18 砖墙或空斗墙承重，水泥桁条或木桁条，简易钢、木屋架，粘土瓦顶屋面，水泥沙浆地面，门木窗。通电。	420

类别	等级	结构装修及设施	房屋重置价 (元/m ²)
简易	一	24 砖墙、半砖墙或空斗墙承重，竹、木、角钢等简易屋架、桁条，石棉瓦、油毛毡等简易屋面，水泥沙浆或砖、灰土地面，通上水，通电。檐口高度 2.20 米（含 2.20 米）以上。	250
	二	半砖墙或空斗墙承重，竹、杂料等简易屋架、桁条，石棉瓦、油毛毡等简易屋面，简易水泥沙浆或砖、灰土地面，通电。	190

- 注：1. 房屋的具体补偿金额由专业评估机构根据重置价格结合成新评估确定；
2. 本标准未涉及的其他新型建筑材料类房屋，可由专业评估机构评估确定补偿费用；
3. 房屋的面积为建筑面积。

表 3：住宅房临时安置补助费、搬迁补助费标准

名称	单位	标准	备注
住宅房临时安置补助费	元/月·m ²	7	1.以协议产权调换面积为依据 2.采用货币补偿方式的付 4 个月临时安置补助费，付一次性搬迁补助费；采取产权调换过渡性安置的，付二次搬迁补助费
住宅房搬迁补助费	元/m ²	6（低于 600 元的按 600 元计算）	

表 4：房屋装潢补偿标准

项目	类别	装饰项目	单位	标准（元）	备注
地面	一	107 胶或油漆地面	平方米	30	
	二	地板砖、水磨石	平方米	55	各类地板砖地面
	三	各类镜面地砖	平方米	78	
	四	强化木地板	平方米	60	各类强化复合地板地面
	五	木地板	平方米	120	
	六	大理石（花岗岩）地面	平方米	135	
				24	非标准或人造大理石
	七	水泥地面	平方米	24	
八	花砖地面	平方米	24		
室内装饰	一	钙塑、仿瓷墙面	平方米	24	
	二	三合板、瓷砖墙裙	平方米	45	
	三	软、硬包木质墙裙	平方米	70	标准软包：木工板基层加一层 3cm-5cm 厚的泡沫垫或海绵然后再用布艺或者人造皮革或者真皮饰面；标准硬包：直接把基层的木工板做成要的形状后然后把板材的边做成 45 度的斜边然后再布艺或者人造皮革或者真皮饰面
24				简易类	

项目	类别	装饰项目	单位	标准（元）	备注	
	四	乳胶漆、喷塑墙面	平方米	24	表面细致光滑，无凸凹感	
	五	乳胶漆墙面	平方米	12	无底料	
	六	墙纸	平方米	24		
	七	无法移动固定墙柜	平方米	167	须设计为固定式墙柜，非立柜改造为固定式墙柜，双面费用增加 50%。单面木质，两边为墙体围护的不予补偿	
	八	纤维、钙塑、石膏板吊顶	平方米	45	硬质天棚	
	九	木吊顶	平方米	67	硬质天棚	
	十	楼梯扶手	米	90	木制	
				135	不锈钢	
	外墙 面	一	瓷砖	平方米	45	
		二	大理石（花岗岩）	平方米	135	
28	非标准或人造大理石					

注：未列入本表内的其他装潢类别，按其重置价格结合综合成新率进行补偿，或由专业评估机构进行评估后确定。

表 5：房屋附属设备移装费标准

序号	名称	单位	标准	备注
1	电话、宽带网拆装	部	---	以现行收费标准为准
2	有线电视迁址安装工料费	户	---	
3	水表	户	---	
4	电表	户	---	
5	管道燃气	户	---	
6	空调（柜机）	台	280	移装费
7	空调（挂机）	台	160	移装费
8	电、燃气热水器	台	120	移装费
9	太阳能热水器	台	400	移装费，以管数结合成新综合确定
10	抽油烟机	台	80	移装费

表 6: 青苗补偿费标准

序号	名称	标准 (元 / 亩)	备注
1	蔬菜类	2000	
2	粮油作物	1000	
3	经济类作物	1000	
4	鱼类	2000	放养两年以上的不予补偿

表 7: 菜地、精养鱼塘附着物补偿标准

序号	名称	标准 (元 / 亩)
1	钢架大棚 (含膜)	6800
2	竹工大棚 (含膜)	2000
3	精养鱼池土石方 (包括开挖费、运输费等)	2680

表 8: 房屋附属物及地上附着物补偿标准

项目	类别	名称	单位	标准 (元)	备注
附属设施	一	整砖院墙	平方米	80	整砖院墙厚度不应低于 18 厘米,低于 18 厘米按 30 元/平方米给予补偿
			平方米	45	碎砖、片石、土围墙
	二	院落水泥地坪	平方米	80	5 厘米以上厚度
			平方米	40	2-5 厘米厚度
			平方米	20	2 厘米 (含) 以下厚度
	三	院落木制门	樘	270	宽度 1.2 米以上的增加 200 元 (含门楼)
	四	院落普通铁制门	樘	400	宽度 1.2 米以上的增加 200 元 (含门楼)
	五	防撬门	樘	800	各类品牌防撬门高 2 米以上、宽 1.2 米以上
	六	成品套装门	樘	500	
	七	防盗窗、门	平方米	140	含铁制、不锈钢、铁艺
八	铝合金卷帘门、广告牌	平方米	140	含玻璃推拉门、地弹门	
水井	一	砖水井	口	2450	
	二	涵水井	口	1200	井内径 30cm 以上,井深度 8 米 (含) 以上
			口	1000	井内径 30cm 以下,井深度 8 米 (含) 以上
			米	110	井内径 30cm 以上,井深度 8 米 (含) 以下
			米	90	井内径 30cm 以下,井深度 8 米 (含) 以下
三	手压井	口	620		

项目	类别	名称	单位	标准 (元)	备注
厨卫设施	一	洗池	口	45	
	二	蹲便器	套	200	
	三	坐便器	套	300	
	四	浴缸	套	220	陶瓷或铸铁浴缸
	五	单口灶	口	140	每增加一口, 增加 50 元
	六	煤气灶台或煤池	只	160	
其它	一	沼气池	个	2000	水泥砼结构
			个	680	砖混结构
	二	猪圈、厕所	平方米	100	有顶盖部分按顶盖面积上浮 40%
	三	土坟	座	1000	单棺
			座	1600	双棺
	四	水泥坟	座	1800	单棺
			座	2500	双棺
	五	房屋基础	平方米	245	有基础圈梁
			平方米	190	无基础圈梁

注: 未列入本表房屋附属物补偿的项目, 按其重置价格结合综合成新率进行补偿。

表 9: 树木补偿标准

一般树木			花果树木		
直径	单位	标准 (元)	直径	单位	标准 (元)
5cm 以下	棵	7	5cm 以下	棵	20
5cm ~ 10cm (含 5cm)	棵	40	5cm ~ 10cm (含 5cm)	棵	50
10cm ~ 20cm 以上 (含 10cm)	棵	50	10cm ~ 15cm 以上 (含 10cm)	棵	80
20cm ~ 30cm 以上 (含 20cm)	棵	90	15cm ~ 20cm 以上 (含 15cm)	棵	245
30cm 以上 (含 30cm)	棵	120	20cm 以上 (含 20cm)	棵	365

- 注: 1. 一般树木直径以距地 1.3m 处主干直径为准, 低矮品种果木以主干均匀处直径为准。
2. 盆栽花卉及草本花卉不予补偿。
3. 一般树木树高在 1.3m 以下或树木间距在 1m 以内的参照相应树种苗圃价格补偿。
4. 成片林或难以认定树木品种不适用本补偿标准的, 由专业评估鉴定机构评估确定。
5. 防护林、生态公益林、特种用途林、旅游风景区树木、景观树木的补偿标准按其防护效益和其特定的经济价值经专业鉴定评估机构评估确定。

表 10: 桥梁、沟渠、道路等农村集体公用设施补偿标准

序号	名称	规格	单位	标准(元)	备注
1	水泥桥		平方米	1360	按桥面面积计算
2	砖桥		平方米	1080	按桥面面积计算
3	简易水泥板桥		平方米	400	按桥面面积计算
4	人行道板		平方米	67	
5	水泥渠		平方米	67	
6	混凝土储水池		平方米	167	
7	农田小型灌溉涵闸		平方米	400	
8	片石护坡		平方米	135	
9	水泥下水道		米	7	
10	下水涵管	直径 0.23 米	米	16	
		直径 0.3 米	米	55	
		直径 0.6 米	米	105	
		直径 0.7 米	米	112	
		直径 0.8 米	米	135	
		直径 1 米	米	245	
		直径 1.8 米	米	680	
11	水泥路		平方米	67	
12	沥青路		平方米	84	
13	石子路		平方米	39	

表 11: 水、电等农村集体公用设施补偿标准

序号	名称	规格	单位	补偿标准(元)
1	电线杆	10 米	根	645
2		8 米	根	445
3		6 米	根	380
4	动力线		米	5
5	照明线		米	4
6	路灯		盏	270
7	灯箱		盏	135
8	铸铁自来水管	8 寸	米	112
		6 寸	米	78
		4 寸	米	55
		3 寸	米	45
		2 寸	米	33
		1.5 寸	米	22
9	镀锌自来水管	1 寸	米	45
		0.6 寸	米	22
		0.4 寸	米	22

附件 6

来安县征收集体土地上的房屋、其他附着物及青苗补偿标准

表 1: 青苗（农作物）补偿费标准

类别	补偿标准(元/亩)	备注
一、空白地	150-300	种子、肥料已下地块, 给予适当补偿。
二、青苗		
1. 粮油及其它经济类作物	800-1300	按生长期实际情况区分。
2. 水生作物	1600-2200	指茭白、藕、菱角等。
3. 露地蔬菜	2200	
4. 大棚蔬菜（含特种经济作物）	2200-3300	按生长期实际情况区分。
三、菜地附着物补偿标准		
1. 有膜钢架大棚	3800-5500	按钢架规格区分。
无膜钢架大棚	2200-3800	按钢架规格区分。
2. 废弃大棚	500-1000	钢架 1000、竹弓 500。
3. 有膜竹弓大棚	1100-2200	按棚架规格区分。
无膜竹弓大棚	550-1100	按棚架规格区分。
4. 喷灌、滴灌设施		由专业评估机构评估确定。
四、菜地套种树木	2200	

表 2: 水面养殖（农业类）补偿标准

类别	补偿标准 (元/亩)	备注
一、常规养殖（鱼）		
1. 精养	3200	有增氧机、投饵机, 水面深度达 1.5 米以上。含池塘扩、挖费等。
2. 半精养	2200	人工投苗、人工投饵, 专人管理, 池塘相对标准。含池塘扩、挖费等。
3. 粗放粗养	1600	投放鱼苗, 有人管理。含池塘扩、挖费等。
二、特种养殖		
（一）甲鱼		
1 类	5500	养殖周期 1 年以上, 平均规格 0.5 斤, 亩投放量 600 只左右。含池塘扩、挖费, 防逃设施费等。
2 类	4400	当年投放, 亩投放量 200 只以上。含池塘扩、挖费, 防逃设施费等。

类别	补偿标准 (元/亩)	备注
3类	3300	养殖周期2年及2年以上,平均规格1-1.5斤。含池塘扩、挖费,防逃设施费等。
(二)黄鳝、泥鳅、 虾蟹、鳊鱼类等	3300	养殖周期1年以内,含池塘扩、挖费,防逃设施费。

注:精养、半精养、特种养殖必须提供养殖台账,苗种投放、饲料投喂等必须提供票据。由于水产养殖不同于青苗类补偿,养殖情况难以肉眼判别。故,实际补偿可能比上限要低,甚至核定为无。涉及终止塘坝水面承包经营权的按“谁发包,谁处置”原则处理。

表3:一般附属物补偿标准

单位:元

序号	项目名称	单位	补偿标准	备注
1	牲畜圈	m ²	100	
2	一般厕所(粪坑)	m ²	100	
3	砖井	眼	1200-2200	深度5-10米,内径50厘米以上,补偿1000元;每加深1米,增加200元。
4	机井	眼		由专业评估机构评估确定。
5	民用手压井	眼	300-500	
6	沼气池及设施	座	2200	8立方以上,正常使用。
7	窑(山芋、生姜)	座	350-550	

其它大型地上附属物补偿

- 电(排、抽)灌站:按恢复或报废方式处置。需恢复按同等规模新建,原材料单价采用评估时当月滁州市信息价,其它按现行水利定额、水利标准执行;报废按同等规模新建工程的40%-60%计取。工程规模、工程量及补偿方式由专业评估机构、征地办和所在乡镇等相关单位成员现场调查确认。
- 桥梁(含涵管):分简易和机耕桥,评估及补偿标准,按第1点模式操作。
- 塘坝:评估及补偿标准,按第1点模式操作。
- 渠道:评估及补偿标准,按第1点模式操作。
- 涵闸:评估及补偿标准,按第1点模式操作。

注:1. 报废水利设施补偿中属于国家项目投资部分的不计入补偿;
2. 确需恢复的水利设施,由所在乡镇政府申请,县水利部门委托有资质中介机构规划、设计,经县批准后实施。恢复水利设施用地由乡镇自行解决,县财政不补偿征地费用。

表 4: 交通道路设施补偿标准

单位: 元

序号	名称	规格	补偿标准	备注
一	砂石路			
1		厚度 10 厘米	8.5/m ²	
2		厚度 15 厘米	12.3/m ²	
二	水泥路	厚度 18 厘米	63-65/m ²	参照村村通道路标准。
三	沥青路		880/m ³	执行滁州市市场信息价。

- 注: 1. 报废砂石路、水泥路、沥青路补偿费用标准只含工程直接费。
 2. 由于我县南部与中北部存在地质条件不同, 水泥路、沥青路工程造价不同, 采取补偿标准也不同。
 3. 水泥路(含“村村通”)属国家其它项目资金修建的, 在核算补偿时, 须对国家投入的项目资金进行核减。
 4. 报废道路补偿标准参照县水利设施补偿办法。
 5. 确需恢复的道路设施, 由所在乡镇政府申请, 县交通部门委托有资质中介机构规划、设计, 经县批准后实施。恢复交通设施用地由乡镇自行解决, 县财政不补偿征地费用。

表 5: 坟墓搬迁补偿标准

单位: 元

序号	名称	规格	补偿标准	备注
1	土坟	单穴	1300	含运输费、劳务费、材料费
		双穴	1700	同上
2	水泥坟	单穴	1500	含运输费、劳务费、材料费
		双穴	1900	同上
3	砖(贴瓷砖)坟	单穴	1800	含运输费、劳务费、材料费
		双穴	2400	同上

- 注: 1. 遇三棺坟、四棺坟等, 以该类型坟墓搬迁补偿价格为基数, 每增加一棺按 20% 累计增加补偿。
 2. 单项目征地一次连片迁移坟墓 50 座以上, 乡镇或村自建迁移坟墓集中安置点, 县财政按迁移 100 座坟补助 1 亩土地补偿费标准, 以货币形式补偿乡镇政府。

表 6: 农村集体公用水、电设备补偿标准

单位: 元

序号	名称	单位	规格	补偿标准	备注
一	电力杆				
1	10 米杆	米	10	500	
2	8 米杆	米	8	360	

序号	名称	单位	规格	补偿标准	备注
3	6米杆	米	6	310	
二	电力线				
1	动力线	米		4	未列入标准, 执行滁州市市场信息价。
2	照明线	米		3	
三	其他电力设施				
1	路灯	盏		240	
2	灯箱	个		110	
3	电表	台		240	三相四线电表 1000 元。
四	自来水				
1	铸铁自来水管	米			根据滁州市市场信息价, 比照县水利设施补偿办法。
2	镀锌自来水管	米			
3	PVC自来水管	米			
4	PPR自来水管	米			

注: 电力、自来水设施补偿, 按报废与恢复两种类型处置。报废补偿, 参照县水利设施补偿办法执行。如需恢复, 经县批准, 按县城乡规划建设、电力(自来水)、招标部门要求组织实施。

表 7: 树木补偿标准

单位: 株、元

规格	一般树木		花果树木	
	直径	单位	金额(元)	单位
5厘米以下	株	5	株	12
5厘米及以上	株	33	株	45
10厘米及以上	株	45	株	70
20厘米及以上	株	80	株	220
30厘米及以上	株	110	株	330

- 注: 1. 一般树木直径以距地1.3m处主干直径为准, 低矮品种果木以主干均匀处直径为准。
2. 绿篱补偿, 按篱笆长度核算, 标准为 20 元/米; 商品草坪, 按种植面积补偿, 标准为 8 元/m²。
3. 名贵观赏树种及难以认定树木品种, 由专业评估机构评估确定。
4. 一般树木, 株高在 1.3 米以下或树木间距在 1 米以内的参照相应树种苗圃价格补偿。
5. 盆栽花卉及草本花卉不予补偿。

成片林树木(含 70 年经营承包损失)补偿标准

1. 成片苗圃(含移栽成片较大绿化树木), 按 6000 元/亩补偿; 扦插苗圃补偿 9000

元/亩（扦插杨树补偿 3500 元/亩）。

2. 成片地块栽植盆景，比照成片苗圃补偿标准执行，或由专业评估机构评估确定。
3. 一般树木补偿 3000 元/亩；其它经济林（含桃树等果树），1-3 年幼龄期补偿 3000 元/亩，结果盛期补偿 6000 元/亩。
4. 杨树林：当年栽植补偿 2000 元/亩；2 年以上杨树，小于 12 公分补偿 3000 元/亩，大于 12 公分补偿 3500 元/亩。
5. 竹园补偿 3000 元/亩；芦苇补偿 1500 元/亩。

葡萄园：建园 1-3 年，即初花期、初果期，补偿 5500 元/亩；建园 3 年以上，属结果盛期，补偿 10000 元/亩；涉及葡萄园大棚等相关附属设施的补偿费用，由专业评估机构评估确定。

超密度栽植比照成片苗圃补偿标准执行；栽植数量明显低于标准的苗圃，按补偿标准下调，由专业评估机构评估确定。

特殊季节，成片苗圃的补偿，经县批准后，请专业评估机构评估确定。

工程绿化树木补偿比照零星花果树木标准。

表 8：住宅房临时安置补助费、搬迁补助费标准

名称	单位	金额	备注
住宅房临时安置补助费	元/月·m ²	8	1.以协议产权调换面积为依据。 2.选择货币补偿的，付 4 个月的临时安置补助费，付一次搬迁补助费；采取产权调换过渡性安置的，付两次搬迁补助费。
住宅房搬迁补助费	元/m ²	6（低于 500 元的按 500 元计算）	

表 9：住宅房屋重置价格标准

类别	等级	结构装修及设施	房屋重置价（元/m ² ）
框架	一	桩基础或钢筋混凝土基础，由钢筋混凝土主梁、次梁和柱形成的框架承重，现浇屋面、墙体为自承重墙，多层或高层建筑，有独立的卫生设施，通上、下水，通电。	1000
	二	钢筋混凝土基础、钢筋混凝土框架承重、现浇屋面或预制屋面，三层以下建筑（含三层），有卫生设施，通上、下水，通电。	950
砖混	一	钢筋混凝土基础或砖基础、砖墙并设有部分钢筋混凝土梁柱承重，现浇或预制屋面、钢筋混凝土圈、过梁、设有构造柱、多层建筑，有独立的卫生设施，通上、下水，通电。	850
	二	砖基础、砖墙或设有钢筋混凝土圈、过梁、设有构造柱、预制楼板楼面或钢、木架粘土瓦屋屋面，三层以下建筑（含三层），有卫生设施，通上、下水，通电。	780

类别	等级	结构装修及设施	房屋重置价 (元/m ²)
砖混	三	毛石或砖砌基础, 砖墙承重、设有钢筋混凝土圈、过梁、构造柱、预制楼板楼面或钢、木架粘土瓦顶屋面, 三层以下建筑(含三层), 通上、下水, 通电。	720
	四	24 砖墙, 预制楼板或木桁条承重的现浇屋面, 有钢筋圈、过梁, 水泥地面、非标准门窗, 内外墙中级粉刷。	650
砖木	一	砖基础或钢筋混凝土基础, 24 砖墙承重, 现浇或预制门窗过梁水泥桁条或木桁条承重的现浇屋面或粘土瓦屋面(钢架、木屋架、木或水泥桁条、水泥沙浆地面)。	640
	二	砖基础、24 砖墙承重, 木、水泥桁条, 钢、木屋架、瓦屋面、水泥沙浆地面, 铝合金、木外窗、木门。	610
	三	18 砖墙或 24 砖空斗墙承重, 木、水泥桁条, 简易钢、木屋架、瓦屋面、水泥沙浆地面, 木窗、木门。	550
简易	一	24 砖墙、半砖墙或空斗砖墙承重, 竹、木、角钢等简易屋架、桁条、石棉瓦、油毛毡等简易屋面、水泥沙浆或砖、土地面。通水、通电, 檐高 2.20 米以上(含 2.20 米)。	310
	二	半砖墙或空斗砖墙承重, 竹、杂料等简易屋架、桁条、石棉瓦、油毛毡等简易屋面、简易水泥沙浆地坪、砖、土地面。檐口高度不低于 2.00 米。	260
隔热层	屋面	檐高 50cm 以下 180 元/m ² , 50cm 以上每增加 1cm 增加 1.5 元/m ² 。	
	简易预制板	120 元/m ² 。	

- 注: 1. 房屋的具体补偿金额由专业评估机构根据重置价格结合成新评估确定;
2. 本标准未涉及的其他新型建筑材料类房屋, 可由专业评估机构评估确定补偿费用;
3. 房屋的面积为建筑面积。

表 10: 房屋新旧程度评定标准

房屋等级	判定依据	使用年限	新旧程度	房屋实体评定标准
完好房	结构构件完好, 装修和设备完好、齐全完整, 管道畅通, 现状良好,	5 年以内(含 5 年)	十成	房屋新建、完整、结构坚固、无变形、标准设计、标准施工, 使用良好、装修粉刷新鲜感强

房屋等级	判定依据	使用年限	新旧程度	房屋实体评定标准
	使用正常,或虽然个别分项有轻微损坏,但一般经过小修就能修复的	5年以上10年以内(含10年)	九成	房屋完整、结构坚固、无变形、使用良好,装修粉刷色泽不鲜、稍有损坏
		10年以上15年以内(含15年)	八成	房屋完整、结构坚固、无变形、使用良好,装修粉刷色泽略旧,外粉刷少量剥落
基本完好房	结构基本完好,少量结构部件有轻微损坏,装修基本完好,油漆缺乏保养,设备、管道现状基本良好,能正常使用,经过一般性维修能恢复的	15年以上20年以内(含20年)	七成	房屋结构基本完好,部分墙身装修剥落,使用不便
		20年以上耐用年限以内(耐用年限:砖混50年、砖木40年)	六成	房屋结构少量损坏、强度有减,屋面局部漏雨,装修损坏变形、内外墙粉刷剥落
一般损坏房	结构一般性的损坏,部分结构部件有损坏或变形,屋面局部漏雨,装修局部有损坏,油漆老化,设备、管道不够畅通,水卫、电照管线、器具和零部件有部分老化、损坏或缺,需要进行中修或局部大修更换部件的	25年以上耐用年限以内(耐用年限:砖混50年、砖木40年)	五成	房屋结构一般性破坏、强度有减,房屋局面漏雨,装修损坏变形、内外墙粉刷剥落
		30年以上耐用年限以内(耐用年限:砖混50年、砖木40年)	四成	房屋结构有较多损坏,须大修才能解除危险
严重损坏房	房屋年久失修,结构有明显变形或损坏,屋面严重漏雨,装修严重变形、破损、油漆老化见底,设备陈旧不齐全,管道严重堵塞,水卫、电照管线、器具和零部件残缺及严重损坏,需要进行大修或翻修、改建的	35年以上或已超过耐用年限(耐用年限:砖混50年、砖木40年)	三成以下	房屋年久失修,结构有明显变形或损坏,屋面严重漏雨,承重构件已属危险构件,结构丧失稳定及承载能力,随时有倒塌可能,不能确保住用安全的

房屋等级	判定依据	使用年限	新旧程度	房屋实体评定标准
危险房	承重构件已属危险构件, 结构丧失稳定及承载能力, 随时有倒塌可能, 不能确保住用安全的	35 年以上或已超过耐用年限 (耐用年限: 砖混 50 年、砖木 40 年)		

注: 1. 此标准参照原城乡建设环境保护部于 1984 年 11 月 8 日颁发的《房屋完损等级评定标准(试行)》。

2. 房屋完损等级是根据房屋的结构、装修、设备三个组成部分的各个项目完好、损坏程度来划分的。分为五类: 完好房、基本完好房、一般损坏房、严重损坏房、危险房。

3. 房屋的结构、装修、设备三个组成部分的各个项目为: (1) 房屋结构组成为: 地基基础、承重构件、非承重墙、屋面、楼地面。(2) 房屋装修组成为: 门窗、外抹灰、顶棚、细木装修。(3) 房屋设备组成为: 水卫、电照、暖气及特种设备(如消防栓、避雷装置等)。

4. 在实际征收工作中, 采用综合成新率进行估价, 综合成新率=理论成新率×40%+勘查成新率×60%。

表 11: 房屋装潢综合补偿标准

名称	类别	装饰项目	单位	价格(元)	备注
地面	一	107 胶或油漆地面	m ²	22	
	二	地板砖、水磨石	m ²	45	各类地板砖地面
	三	各类镜面砖	m ²	66	
	四	强化木地板	m ²	45	各类强化复合地板地面
	五	木地板	m ²	90	一般木质地板, 木板宽度 9.1cm 或 9.5cm
			m ²	140	
	六	大理石地板	m ²	110	
			m ²	22	非标准人造大理石
室内装饰	一	钙塑、仿瓷墙面	m ²	22	
	二	三合板、瓷砖墙裙	m ²	33	
	三	软、硬包木制墙裙	m ²	55	标准软包: 木工板基层加一层 3-5cm 的泡沫垫或海绵, 然后再用布艺或者人造皮革或者真皮饰面; 标准硬包: 直接把基层的木工板做

名称	类别	装饰项目	单位	价格(元)	备注
					成要的形状后把板材的边做成 45 度的斜边, 然后再布艺或者人造皮革或者真皮饰面。
			m ²	20	简易类
	四	乳胶漆、喷塑墙面	m ²	20	表面细致光滑、无凹凸感
	五	乳胶漆墙面	m ²	10	无底料
	六	墙纸	m ²	22	
	七	无法移动固定墙柜	m ²	135	须设计为固定式墙柜, 非立柜改造为固定式墙柜, 双面费用增加 50%; 单面木质, 两边为墙体围护的不予补偿。
	八	纤维、钙塑、石膏板	m ²	35	硬质天棚
	九	木吊顶	m ²	60	硬质天棚
其他	一	固定电话(宽带网)拆装	部	—	以现行收费标准为准
	二	有线电视拆装	户	—	
其他	三	水表	户	—	
	四	管道燃气	户	—	
	五	电表	台	420	单相电表(以现行收费标准为准)
				1800	三相四线电表(以供电部门登记户头为准)
	六	空调	台	260	柜机(移装费)
				220	挂机(移装费)
	七	热水器	台	100	电、燃气热水器(移装费)
330-550				太阳能热水器(移装费、结合管道成新确定)	

表 12: 房屋附属物综合补偿标准

项目	类别	名称	单位	价格(元)	备注
附属设施	一	基础	m ³	260	砖基础, 或含有圈梁和构造柱砖基础, 埋置深度不超过 2 米。
			m ³	300	砖基础, 或含有圈梁和构造柱砖基础, 埋置深度 3 米。

项目	类别	名称	单位	价格(元)	备注
	二	有框无顶构筑物	m ²	430	24 砖墙, 墙体高度 2.7 米-3 米, 主体结构中除房顶外其他部分都已完工; 面积以房屋外墙水平投影面积计算。违建房屋及附属物除外。此价格已含基础。
			m ²	480	24 砖墙, 墙内有构造柱, 屋顶构造梁已完工, 墙体高度 2.7 米-3 米, 主体结构中除房顶外其他部分都已完工; 面积以房屋外墙水平投影面积计算。违建房屋及附属物除外。此价格已含基础。
	三	整砖院墙	m ²	66	整砖院墙厚度不应小于 18cm, 低于 18cm 按 30 元/平方米给予补偿
			m ²	33	碎砖、片石、土围墙
	四	院落硬化地坪	m ²	66	8cm 厚以上水泥砂浆面层, 每薄 1cm 减 10 元
			m ²	12	1-3cm 厚水泥砂浆面层
	五	院落木制门	樘	220	宽度 1.2 米以上的增加 200 元 (含门楼)
	六	院落普通铁制门	樘	290	宽度 1.2 米以上的增加 200 元 (含门楼)
	七	防撬门	樘	620	各类品牌防撬门高 2 米以上、宽 1.2 米以上
	八	成品套装门	樘	400	
九	防盗窗、门	m ²	110	含铁制、不锈钢、铁艺	
附属设施	十	铝合金卷帘门、广告牌	m ²	110	含玻璃推拉门、地弹门
卫厨设施	一	洗池	口	35	
	二	坐便器	套	130	蹲式便器
			套	270	坐式便器
	三	浴缸	套	180	陶瓷或铸铁浴缸
	四	抽油烟机	台	90	移装费
	五	单口灶	口	110	每增加一口, 增加 50 元
口			35	简易 35 元	
六	煤气灶台或煤池	只	110		

表 13: 相关附属物和装潢补偿标准

序号	名称	单位	价格(元)	备注
1	不锈钢门(单层)	m ²	380	
2	不锈钢门(双层)	m ²	630	
3	防盗网	m ²	55	
4	背景墙	m ²	145	
5	不锈钢彩钢棚	m ²	110	
6	铁甲彩钢棚	m ²	75	
7	木架彩钢棚	m ²	55	
8	铁架石棉瓦雨棚	m ²	55	
9	木架石棉瓦雨棚	m ²	33	
10	移门	m ²	165	
11	卷闸门	m ²	110	
12	包窗线条	m ²	22	
13	全包窗	m ²	65	
14	包门不走线条的	m ²	22	
15	门套	m ²	90	
16	成品包门	m ²	380	
17	外墙砖	m ²	66	
18	复合木质墙裙	m ²	33	
19	玻璃幕墙	m ²	55	
20	卧室立体吊顶	m ²	80	
21	灶台	m ²	110	
22	生铁护栏	m ²	140	
23	大铁门	m ²	260	
24	铁艺门	m ²	300	
25	木隔段	m ²	55	
26	预制隔热层	m ²	90	
27	整体橱柜上柜	m	410	整体橱柜中材质好的标准上柜下柜
28	整体橱柜下柜	m	630	
29	吊柜	m	220	
30	不锈钢扶手	m	110	含木扶手、生铁扶手

序号	名称	单位	价格(元)	备注
31	罗马柱	套	380	包括帽、柱、脚
32	地脚线	m	9	
33	木质地脚线	m	11	
34	石膏线	m	6	
35	琉璃瓦屋檐	m	130	
36	琉璃瓦窗檐	m	33	
37	带柜面盆	个	270	
38	无柜面盆	个	130	
39	水塔	个	110	
40	水泵	个	110	
41	花格固定货栏	m ²	110	
42	花瓶护栏	m	75	
43	铅塑板吊顶	m ²	110	
44	精装门楼	个	2200-3300	
45	普通门楼	个	1600-2200	
46	简易门楼	个	1100	50cm 柱墙、顶是预制板
47	外墙漆	m ²	参照乳胶漆	