

# 宿州市人民政府

宿政秘〔2015〕221号

## 宿州市人民政府关于调整宿州市被征土地青苗及地上附着物补偿标准的通知

各县、区人民政府，市政府有关部门：

为进一步加强和改进征地补偿工作，切实维护被征地农民和农村集体经济组织的合法权益，推动我市经济平稳较快发展，促进社会和谐稳定，根据《安徽省人民政府关于调整安徽省征地补偿标准的通知》（皖政〔2015〕24号）等有关规定，现将各县、区政府调整后的被征土地青苗及地上附着物补偿标准予以公布，自本通知印发之日起实施。

- 附件：1. 埇桥区被征土地青苗及地上附着物补偿标准  
2. 灵璧县被征土地青苗及地上附着物补偿标准  
3. 泗县被征土地青苗及地上附着物补偿标准  
4. 萧县被征土地青苗及地上附着物补偿标准  
5. 砀山县被征土地青苗及地上附着物补偿标准



附件 1

## 埇桥区被征土地青苗及地上附着物补偿标准

### 一、居住房屋及附着物补偿标准

#### (一) 拆迁房屋重置价格参照表

类别	等级	结构设备	重置价 (元/m <sup>2</sup> )
框 架		梁柱承重，现浇屋面，铝塑门窗，高级粉刷，水电卫齐全。	880
砖混	一	240砖墙，钢筋混凝土梁承重，层层设置圈梁和构造柱，现浇屋面，铝塑门窗，高级粉刷，水电卫齐全。	750
	二	240砖墙承重，设置圈梁或构造柱，多孔板屋面，标准木门窗一玻一纱，中级粉刷，水电卫齐全。	700
	三	240或180砖墙或土墙，无圈梁或构造柱，预制水泥桁条，简易屋面，非标准门窗，普通粉刷，水电齐全。	640
砖木	一	240砖墙，瓦屋面，木桁条，标准门窗，水泥地坪，水电卫齐全，外墙粉刷。	640
	二	240或180砖墙，瓦屋面，木桁条或预制桁条，标准门窗，水泥地坪，水电齐全，清水墙。	590
	三	240或180砖墙或土墙，简易屋面，非标准门窗，水电齐全。	530
其他结构房屋		低于砖木三等以下的标准房屋。	470
厂房 仓库	砖混 结构	砖混结构，净高4m以上（含4m）、空心板顶、砖墙	610
		砖混结构，净高4m以上（含4m）、石棉瓦顶、砖墙	500
房 基		有砖石基础，有钢筋砼圈梁	110
		有砖石基础，无圈梁	72

注：以上价格是指各类标准层（檐）高（2.8米 - 3.0米）房屋的重置价格。

## (二) 房屋拆迁补助补偿标准

1. 搬迁补助费：按被拆迁房屋合法建筑面积6元 / 平方米·月计算。

2. 临时安置补助费：按被拆迁房屋合法建筑面积6元 / 平方米·月计算。

3. 实行产权调换的非住宅房屋停产、停业补偿费：(1) 商业用房：按被拆迁房屋建筑面积15 - 30元 / 平方米·月计算；(2) 工业、仓储用房：按被拆迁房屋建筑面积10元 / 平方米·月计算。

## (三) 各类附属物补偿价格参照表

名 称		单 位	单 价 ( 元 )	备 注	
空 调	柜 式	台	240	移装补助费	
	分体式	台	150		
	窗 式	台	60		
热水器	太阳能	台	100	移装补助费	
	电 能	台	100		
电 话		部		移装补助费 (按相关部门资费 标准执行)	
有线电视		户			
水 表		个			
电 表		个			
室外地坪	水 泥	m <sup>2</sup>	40		
	砖 石	m <sup>2</sup>	25		
院 墙	砖 混	m <sup>2</sup>	45		
	砖 石	m <sup>2</sup>	30		
	土砖土石		m <sup>2</sup>		15
	院墙	木制	樁		
大门	铁制	樁			

名 称		单位	单价 (元)	备 注
其 他	门 楼	个	200 - 300	
	水 池	个	60	
	沼气池 (水泥)	个	2000	
	手压水井	台	400	
	遮阳棚	个	35	
	金属栏杆	m	50 - 80	

#### (四) 各类装潢补偿价格参照表

名 称		单位	单价 (元)	备 注
室内地坪	水磨石地坪	m <sup>2</sup>	30 - 80	各类水磨石地坪
	地板砖	m <sup>2</sup>	40 - 100	各类地板砖地面
	花岗岩	m <sup>2</sup>	80 - 150	
	大理石	m <sup>2</sup>	50 - 150	
	木地板	m <sup>2</sup>	60 - 120	各类木地板地面
门 窗	门窗护角	m	35	
	包门 (双面)	m	150	
	双层窗	m <sup>2</sup>	160	不属房屋本身
	防盗门	樘	450	
	防盗窗	m <sup>2</sup>	50	
墙 面	墙面砖	m <sup>2</sup>	40 - 80	含外墙面砖
	墙布、喷塑	m <sup>2</sup>	10 - 20	含墙纸
	木墙裙	m <sup>2</sup>	40 - 80	
	无法移动固定墙柜	m <sup>2</sup>	300	双面增加 50%
吊 顶	墙纸天棚	间	40	
	扣板、石膏	m <sup>2</sup>	20 - 40	硬质天棚
	纤维板、灰板条	m <sup>2</sup>	20	
	三合板	m <sup>2</sup>	40	硬质天棚

- 注：1. 具体补偿价格根据装潢使用年限折旧计算；  
2. 同时适用货币补偿和产权调换；  
3. 本表未涉及的装潢，参照表格执行；不能参照的，另行商定。

## （五）房屋装潢折旧参照标准

### 1. 商业用房及其他非住宅装潢折旧标准

装潢使用在 1 年以内的给予 80%的补偿。

装潢使用在 1 年以上 3 年以内的给予 70%的补偿。

装潢使用在 3 年以上 5 年以内的给予 50%的补偿。

装潢使用在 5 年以上 8 年以内的给予 30%的补偿。

装潢使用在 8 年以上的给予 10%的补偿。

### 2. 住宅装潢折旧标准

装潢使用在 1 年以内的给予 90%的补偿。

装潢使用在 1 年以上 3 年以内的给予 80%的补偿。

装潢使用在 3 年以上 5 年以内的给予 70%的补偿。

装潢使用在 5 年以上 8 年以内的给予 50%的补偿。

装潢使用在 8 年以上的给予 30%的补偿。

## （六）非居住房屋及附属物

1. 征收土地过程中，对非居住房屋以及附属物按重置价格予以补偿。

2. 非居住房屋及附属物的补偿标准根据下列建筑物的结构标准进行计算。

### (1)标准猪、鸡、鸭、狗舍

砖木结构平房，檐高 2.2 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），墙体为二四墙，清水外墙，水泥抹灰内墙，室内水泥地面，木苇顶，挂瓦屋顶，木门窗，无上下圈梁。圈栏墙为单砖（一二墙），

高 1.0 米左右，水泥内外壁，简易供电、供水。

(2) 简易猪舍

简易结构棚房，檐高 1.8 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），墙体为二四墙，清水内外墙，室内水泥地面，石棉瓦坡屋顶，木门窗，简易供电、供水。

(3) 简易鸡房、鸭房

简易结构，檐高 1.2 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），墙体为二四墙，清水内外墙，砖地面，石棉瓦或木板屋顶，木门窗。

(4) 羊舍

檐高 1.8 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），三面清水砖墙，石棉瓦顶棚，内部水泥地面。

(5) 简易牛棚

石棉瓦顶，高 3 米，水泥地面。

(6) 简屋

简易结构，檐高 2.0 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），墙体为二四墙，清水内外墙，平砖或土地面，石棉瓦顶，无供电、供水。

(7) 厕所

砖混结构，檐高 2.5 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），墙体为二四墙，水泥外墙；内部半墙瓷砖，水泥地面，预制板顶，无供电、供水，配有化粪池。

(8) 简易厕所

砖木结构，檐高 2.0 米左右（檐高浮动范围为±20 厘米），墙体为二四墙，外墙清水，内墙水泥抹灰，水泥地面，石棉瓦顶。

#### (9)温室、大棚

普通温室：温室坐北朝南，后墙和东西山墙为砖墙外包土坯墙，高约 2.5 米，内部混凝土立柱，覆盖材料为单层无滴塑料薄膜，外层保温材料为草毡。

钢骨架（复合材料骨架）塑料大棚：拱形，高约 2 米，内部钢架或复合材料骨架，覆盖材料为单层无滴塑料薄膜。

竹木塑料大棚：拱形，高约 2 米，内部竹竿骨架，覆盖材料为单层无滴塑料薄膜。

#### (10)围墙

包括：水泥抹灰砖墙、清水砖墙、土坯墙。

#### (11)场地

包括：泥结碎石、素混凝土（200 毫米）、砖地面（立砖）、砖地面（平砖）。

#### (12)道路

包括：泥结碎石道路、素混凝土道路（200 毫米）、煤矸石道路（100 毫米）、沥青道路（1 层灰土，40 - 60 毫米沥青灌入式砂，10 - 20 毫米沥青面层）。

## 二、非居住房屋及附属物补偿标准表

序号	分类	名称	单位	单价 (元)	备注
1	非居住房屋	标准猪、鸡、鸭、狗舍	m <sup>2</sup>	300 - 400	
		简易猪、牛、羊、鸡、鸭、狗舍	m <sup>2</sup>	100 - 200	
		简屋	m <sup>2</sup>	180 - 300	
		简易钢结构、彩钢瓦	m <sup>2</sup>	100 - 150	
		厕所	m <sup>2</sup>	200 - 300	
		简易厕所	个	100	
2	温室、大棚	普通温室	m <sup>2</sup>	20 - 40	
		钢骨架 (复合材料骨架) 塑料大棚	m <sup>2</sup>	10 - 25	自行拆除
		竹木塑料大棚	m <sup>2</sup>	5 - 8	自行拆除
3	场 地	泥结碎石	m <sup>2</sup>	15 - 17	
		素混凝土	m <sup>2</sup>	35 - 45	
		砖地面 (立砖)	m <sup>2</sup>	20 - 30	
		砖地面 (平砖)	m <sup>2</sup>	10 - 20	
4	道 路	泥结碎石道路	m <sup>2</sup>	10 - 20	
		素混凝土道路	m <sup>2</sup>	45 - 60	
		煤矸石道路	m <sup>2</sup>	7 - 10	
		沥青道路	m <sup>2</sup>	60 - 80	
5	坟 墓	土坟单棺	座	700	
		土坟多棺	座	1000	
		砖石、混凝土墓	座	1200 - 2000	



### 三、农田水利、电力设施补偿标准

序号	分类	名称	规格	单位	单价(元)
1	明沟、渠	浆砌石块	明沟横截面为梯形,沟渠上口宽度为2米,深1.5米,沟底边宽1米,沿明沟内表面砌20厘米厚片石。	m	100 - 150
		砖砌明沟	明沟横截面为梯形,沟渠上口宽度为2米,深1米,沟底边宽1米,沿明沟内表面砌24砖、抹水泥砂浆。	m	80 - 120
		混凝土预制块	厚度5cm - 8cm	m <sup>2</sup>	30 - 40
2	井	机井	深≥25米	眼	3000
		机井	深<25米	m	100
		砖井	Φ≥30cm	m	80
		砖井	Φ<30cm	m	50
		小口井	深≥15米	眼	450
		小口井	深<15米	m	30
		手拉井		眼	200
3	涵洞	盖板涵	跨径1.2米以下,无涵管,底面铺0.5米厚毛石,毛石面上做0.2米厚混凝土,两侧砌0.4米厚毛石墙。	m <sup>2</sup>	180 - 240
		拱涵	跨径1.2米以下,涵管直径<1.2米,下铺0.5米厚毛石,毛石面上做0.2米厚混凝土,两侧砌0.4米厚毛石墙。	m <sup>2</sup>	220 - 260
4	涵管	大涵管	直径≥1米	m	120
		小涵管	直径<1米	m	70
5	电杆	木杆、水泥杆		m	30 - 40
		水泥行条		m	15

- 注：1. 对在特殊地质构造（如岩石）地区打凿的机井，按照水利部门相关规定和行业标准给予补偿；
2. 对变压器，按照电力部门相关规定和行业标准给予补偿；电力、通讯设施类，继续利用的按迁建费用补偿，废弃的设施不予补偿；
3. 桥以及大型涵洞、电力排灌站、石油管道进行评估补偿。

#### 四、树木移栽补偿标准

胸径 (cm)	普通树 (元/棵)	果树 (元/棵)
$\Phi < 2.0$	2	5
$2.0 \leq \Phi < 5.0$	5	12
$5.0 \leq \Phi < 10.0$	10	30
$10.0 \leq \Phi < 15.0$	20	50
$15.0 \leq \Phi < 20.0$	25	80
$20.0 \leq \Phi < 25.0$	30	120
$25.0 \leq \Phi < 30.0$	45	150
30 以上	65	180

- 注：1. 测量树木主干直径从地面 1 米处计算（高度小于 1 米不予计算）；  
 2. 风景树、花木、桑园、竹园等比照果树标准赔偿；  
 3. 移植、砍伐树木归原主；  
 4. 对于珍稀树种、观赏树木  $5\text{cm} < \Phi \leq 15\text{cm}$  以果树两倍标准补偿，  
 $\Phi > 15\text{cm}$  以果树三倍标准补偿；  
 5. 葡萄树幼苗 5 元/棵，初果期 30 元/棵，盛果期 50 元/棵。  
 （每亩幼苗超过 400 棵按苗圃计算）。

#### 五、水产养殖补偿标准

水产养殖池塘补偿标准为 3300 元 / 亩；

苇塘补偿标准为 3500 元 / 亩；

藕塘补偿标准为 3500 元 / 亩。

#### 六、青苗补偿标准

名 称		单 位	补 偿 价 格
青 苗		元/亩	1000
苗圃 (株树密度 $\geq 400$ 株/亩)		元/亩	5000
中药材	多年生	元/亩	5000
	一年生	元/亩	3000
	大棚种植	元/亩	4000
菜 地		元/亩	2600

注：青苗补偿按农作物产值标准确定。

## 七、养殖场搬迁补偿标准

类别	规模	补偿标准(元)
家禽类	< 30 只	不予补偿
	30 只 - 200 只	300
	> 200 只	500
家畜类	< 10 头	不予补偿
	10 头 - 50 头	200
	50 头 - 200 头	500
	> 200 头	1000

附件 2

## 灵璧县被征土地青苗及地上附着物补偿标准

### 一、居住房屋补偿标准

#### (一) 拆迁房屋重置价格参照表

类别	等级	结构设备	重置价 (元/m <sup>2</sup> )	类别
框 架		梁柱承重，现浇屋面，铝塑门窗，高级粉刷，水电卫齐全。	950	
砖混	一	240 砖墙，钢筋混凝土梁承重，层层设置圈梁和构造柱，现浇屋面，铝塑门窗，高级粉刷，水电卫齐全。	790	
	二	240 砖墙承重，设置圈梁或构造柱，多孔板屋面，标准木门窗一玻一纱，中级粉刷，水电卫齐全。	710	
	三	180 砖墙或 240 空斗砖墙，无圈梁或构造柱，预制水泥桁条，简易屋面，非标准门窗，普通粉刷，水电齐全。	660	
砖木	一	240 砖墙，瓦屋面，木桁条，标准门窗，水泥地坪，水电卫齐全，外墙粉刷。	620	
	二	240 或 180 砖墙，瓦屋面，木桁条或预制桁条，标准门窗，水泥地坪，水电齐全，清水墙。	570	
	三	240 或 180 砖墙或土墙，简易屋面，非标准门窗，水电齐全。	510	
其他结构房屋	低于砖木三等以下的标准房屋。		430	
厂房	砖混	砖混结构，净高 4m、空心板顶、砖墙	470	
仓库	结构	砖混结构，净高 4m、石棉瓦顶、砖墙	360	
房基		有砖石基础，有钢筋砼圈梁	370	按米 计算
		有砖石基础，无圈梁	300	

## (二) 房屋装潢及各类附属物补偿费

1. 搬迁补助费：按被拆迁房屋建筑面积 5 元/平方米计算。

2. 临时安置补助费：按被拆迁房屋建筑面积 5 元/平方米·月计算。

3. 实行产权调换的非住宅房屋停产、停业补偿费：(1)商业用房：按被拆迁房屋建筑面积 11 - 33 元 / 平方米·月计算； 工业、仓储用房：按被拆迁房屋建筑面积 11 元 / 平方米·月计算。

## (三) 各类附属物补偿价格参照表

名 称		单 位	补偿标准(元)	备 注	
空 调	柜 式	台	150	移装补助费	
	分体式	台	110		
	窗 式	台	60		
热水器	太阳能	台	130	移装补助费	
	电 能	台	110		
电 话		部		按相关部门资费标准 执行（移装费）	
有线电视		户			
水 表		个			
电 表		个			
水龙头		个	35	移装补助费	
室外地坪	水 泥	m <sup>2</sup>	40	补偿费	
	砖 石	m <sup>2</sup>	25		
院 墙	砖 混	m <sup>2</sup>	120	补偿费	
	砖 石	m <sup>2</sup>	88		
	土砖土石	m <sup>2</sup>	55		
	院墙大门	木制	樘		240
		铁制	樘		480

名 称		单位	补偿标准(元)	备 注
其 他	门楼（简易）	个	110 - 330	补偿费
	门楼（浇筑）	个	1500 - 3000	
	水 池	个	70	
	沼气池（水泥）	个	2200	
	手压水井	台	310	
	遮阳棚	个	40	
	金属栏杆	m	90	

#### （四）各类装潢补偿价格参照表

名 称		单位	补偿标准 (元)	备注
室内地坪	水磨石地坪	m <sup>2</sup>	40	各类水磨石地坪
	地板砖	m <sup>2</sup>	44 - 80	各类地板砖地面
	花岗岩	m <sup>2</sup>	88	
	大理石	m <sup>2</sup>	70	
	木地板	m <sup>2</sup>	92 - 138	各类木地板地面
门 窗	门窗护角	m	30	
	包门（双面）	m	120	
	双层窗	m <sup>2</sup>	92 - 138	不属房屋本身
	防盗门	樘	550	
	防盗窗	樘	230	
墙 面	墙面砖	m <sup>2</sup>	44 - 66	含外墙面砖
	墙布、喷塑	m <sup>2</sup>	12 - 18	含墙纸
	木墙裙	m <sup>2</sup>	33 - 66	
	无法移动固定墙柜	m <sup>2</sup>	110 - 280	双面增加 50%
吊 顶	墙纸天棚	间	45	
	扣板、石膏	m <sup>2</sup>	30 - 45	硬质天棚
	异性石膏顶	m <sup>2</sup>	80 - 120	
	纤维板、灰板条	m <sup>2</sup>	15	
	三合板	m <sup>2</sup>	35	硬质天棚

## （五）房屋装潢折旧参照标准

### 1. 住宅、商业及其他非住宅房屋折旧标准

1990 年以前建造的房屋给予 80%的补偿。

1990 年至 1999 年建造的房屋给予 80% - 89%的补偿。

1999 年至 2009 年建造的房屋给予 90% - 99%的补偿。

2009 年以后建造的房屋给予 100%的补偿。

### 2. 商业用房及其他非住宅装潢折旧标准

装潢使用在 1 年以内的给予 80%的补偿。

装潢使用在 1 年以上 3 年以内的给予 70%的补偿。

装潢使用在 3 年以上 5 年以内的给予 50%的补偿。

装潢使用在 5 年以上 8 年以内的给予 30%的补偿。

装潢使用在 8 年以上的给予 10%的补偿。

### 3. 住宅装潢折旧标准

装潢使用在 1 年以内的给予 90%的补偿。

装潢使用在 1 年以上 3 年以内的给予 80%的补偿。

装潢使用在 3 年以上 5 年以内的给予 70%的补偿。

装潢使用在 5 年以上 8 年以内的给予 50%的补偿。

装潢使用在 8 年以上的给予 30%的补偿。

## （六）非居住房屋及附属物

1. 征收土地过程中，对非居住房屋以及附属物按重置价格予以补偿。

2. 非居住房屋及附属物的补偿标准根据下列建筑物的结构

标准进行计算。

(1)标准猪、鸡、鸭舍

砖木结构平房，檐高 2.2 米左右(檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米)，墙体为二四墙，清水外墙，水泥抹灰内墙，室内水泥地面，木苇顶，挂瓦屋顶，木门窗，无上下圈梁。圈栏墙为单砖(一二墙)，高 1.0 米左右，水泥内外壁，简易供电、供水。

(2)简易猪舍

简易结构棚房，檐高 1.8 米左右(檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米)，墙体为二四墙，清水内外墙，室内水泥地面，石棉瓦坡屋顶，木门窗，简易供电、供水。

(3)简易鸡房、鸭房

简易结构，檐高 1.2 米左右(檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米)，墙体为二四墙，清水内外墙，砖地面，石棉瓦或木板屋顶，木门窗。

(4)羊舍

檐高 1.8 米左右(檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米)，三面清水砖墙，石棉瓦顶棚，内部水泥地面。

(5)简易牛棚

钢管支架，无维护结构，石棉瓦顶，高 3 米，水泥地面。

(6)简屋

简易结构，檐高 2.0 米左右(檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米)，墙体为二四墙，清水内外墙，平砖或土地面，石棉瓦顶，无供电、



供水。

#### (7)厕所

砖混结构，檐高 2.5 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），墙体为二四墙，水泥外墙面；内部半墙瓷砖，水泥地面，预制板顶，无供电、供水，配有化粪池。

#### (8)简易厕所

砖木结构，檐高 2.0 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），墙体为二四墙，外墙清水，内墙水泥抹灰，水泥地面，石棉瓦顶。

#### (9)温室、大棚

普通温室：温室坐北朝南，后墙和东西山墙为砖墙外包土坯墙，高约 2.5 米，内部混凝土立柱，覆盖材料为单层无滴塑料薄膜，外层保温材料为草毡。

钢骨架（复合材料骨架）塑料大棚：拱形，高约 2 米，内部钢架或复合材料骨架，覆盖材料为单层无滴塑料薄膜。

普通塑料大棚：拱形，高约 2 米，内部竹竿骨架，覆盖材料为单层无滴塑料薄膜。

#### (10)围墙

包括：水泥抹灰砖墙、清水砖墙、土坯墙。

#### (11)场地

包括：泥结碎石、素混凝土（200 毫米）、砖地面（立砖）、砖地面（平砖）。

#### (12)道路

包括：泥结碎石道路、素混凝土道路（200毫米）、煤矸石道路（100毫米）、沥青道路（1层灰土，40-60毫米沥青灌入式砂，10-20毫米沥青面层）。

## 二、非住房屋及附属物补偿标准

序号	分类	名称	单位	补偿标准 (元)	备注
1	非居住 房屋	标准猪、鸡、鸭舍	m <sup>2</sup>	350	
		简易猪、牛、羊、鸡、鸭舍	m <sup>2</sup>	88 - 220	
		简屋	m <sup>2</sup>	198 - 264	
		简易棚	m <sup>2</sup>	80 - 120	
		厕所	m <sup>2</sup>	220 - 330	
		简易厕所	个	120	
2	温 室	普通温室	元/ m <sup>2</sup>	80 - 150	
		连栋温室	元/ m <sup>2</sup>	300 - 500	
	大 棚	连栋钢架塑料大棚	元/ m <sup>2</sup>	20	
		镀锌钢管骨架大棚	元/ m <sup>2</sup>	10 - 20	
		竹木棚	元/ m <sup>2</sup>	7	
3	围 墙	围墙（水泥抹灰砖墙）	m <sup>2</sup>	68 - 120	
		土坯墙	m <sup>2</sup>	28 - 55	
4	场 地	泥结碎石	m <sup>2</sup>	18 - 22	
		素混凝土	m <sup>2</sup>	42 - 54	
		砖地面（立砖）	m <sup>2</sup>	24 - 48	
		砖地面（平砖）	m <sup>2</sup>	12 - 24	
5	道 路	泥结碎石道路	m <sup>2</sup>	12 - 24	
		素混凝土道路	m <sup>2</sup>	54 - 72	
		煤矸石道路	m <sup>2</sup>	8 - 12	
		沥青道路	m <sup>2</sup>	66 - 72	
6	坟 墓	单 棺	座	500	
		双 棺	座	800	

### 三、农田水利、电力设施补偿标准

序号	分类	名称	规格	单位	补偿标准 (元)	备注
1	明沟	浆砌石块	明沟横截面为梯形，沟渠上口宽度为 2 米，深 1.5 米，沟底边宽 1 米，沿明沟内表面砌 20 厘米厚片石。	m	140-200	
		砖砌明沟	明沟横截面为梯形，沟渠上口宽度为 2 米，深 1 米，沟底边宽 1 米，沿明沟内表面砌 24 砖、抹水泥砂浆。	m	110-165	
2	井	机井 (深≥30米)		眼	4500	
		机井 (深<30米)		m	140	
3	涵洞	盖板涵跨径 (1.2米以下)	无涵管，底面铺 0.5 米厚毛石，毛石面上做 0.2 米厚混凝土，两侧砌 0.4 米厚毛石墙。	m <sup>2</sup>	220-310	
		拱涵跨径 (1.2米以下)	涵管直径 1.2 米，下铺 0.5 米厚毛石，毛石面上做 0.2 米厚混凝土，两侧砌 0.4 米厚毛石墙。	m <sup>2</sup>	275-330	
4	涵管	直径≥1米 (素混凝土)	不包括栏杆和挡土墙	m	165	
		直径<1米 (素混凝土)	不包括栏杆和挡土墙	m	110	
		直径≥1米 (钢筋混凝土)	不包括栏杆和挡土墙	m	280	
		直径<1米 (钢筋混凝土)	不包括栏杆和挡土墙	m	160	
		注：新修涵管桥（5 米宽、修筑挡土墙和栏杆）按 4000 元/座补偿				
5	电杆	木杆、水泥杆		m	36 - 48	
		水泥行条		m	18	
		毛竹		m	35	

- 注：1. 对在特殊地质构造（如岩石）地区打凿的机井，按照水利部门相关规定和行业标准给予补偿；
2. 对变压器、输电线路等设施按照电力部门相关规定和行业标准给予补偿。电力、通讯设施类，继续利用的按迁建费用补偿，废弃的设施不予补偿；
3. 桥以及大型涵洞、电力排灌站、石油管道进行评估补偿。

#### 四、树木移栽补偿标准#

胸径 (cm)	补偿标准	果树	生存期	补偿标准 (元/棵)
$\Phi < 2.0$	5	按生存期计算	培育期	15
$2.0 \leq \Phi < 5.0$	10		初果期	50
$5.0 \leq \Phi < 10.0$	15			
$10.0 \leq \Phi < 15.0$	18		盛果期	150
$15.0 \leq \Phi < 20.0$	20			
$20.0 \leq \Phi < 25.0$	26			
$25.0 \leq \Phi < 30.0$	45		衰果期	100
30 以上	68			

注：1. 测量树木主干直径从地面 1 米处计算（高度小于 1 米不予计算）；

2. 杨树密度超过每亩 400 株，按面积补偿：一般树木 5 元/平方米，果树 8 元/平方米；

3. 对于珍稀树种、观赏树木（风景树、花木）以用材树种同径阶三倍标准补偿；

4. 葡萄树定值 1 - 3 年 15 元/株，4 年以上 50 元/株；5. 对于珍稀树种、观赏树木  $5\text{cm} < \Phi \leq 13\text{cm}$  以果树两倍标准补偿， $\Phi > 13\text{cm}$  以果树三倍标准补偿；6. 葡萄树幼苗 12 元/棵，成果 50 元/棵。

#### 五、水产养殖补偿标准

水产养殖池塘，补偿标准由 2860 元/亩；

苇塘、藕塘补偿标准为 2860 元 / 亩。

#### 六、青苗补偿标准

名称		单位	补偿价格 (元)	备注
小麦		元/亩	1000	
玉米		元/亩	1100	
大豆		元/亩	800	
水稻		元/亩	1500	
中药材	多年生	元/亩	6000	
	一年生、露地种植	元/亩	3000	
	一年生、大棚种植	元/亩	6000	
瓜果类蔬菜	露地栽培	元/亩	4500	
	大棚栽培	元/亩	7500	
苗圃	杨树	元/亩	5000	密度 $\geq$ 400 株/亩
	其他树种	元/亩	8000	

注：青苗补偿按农作物产值标准确定。

附件 3

## 泗县被征土地青苗及地上附着物补偿标准

### 一、居住房屋及附着物补偿标准

#### (一) 拆迁房屋重置价格参照表

类别	等级	结构设备	补偿标准 (元/m <sup>2</sup> )
框 架		梁柱承重，现浇屋面，铝塑门窗，高级粉刷，水电卫齐全。	880
砖混	一	240 砖墙，钢筋混凝土梁承重，层层设置圈梁和构造柱，现浇屋面，铝塑门窗，高级粉刷，水电卫齐全。	750
	二	240 砖墙承重，设置圈梁或构造柱，多孔板屋面，标准木门窗一玻一纱，中级粉刷，水电卫齐全。	700
	三	240 或 180 砖墙或土墙，无圈梁或构造柱，预制水泥桁条，简易屋面，非标准门窗，普通粉刷，水电齐全。	640
砖木	一	240 砖墙，瓦屋面，木桁条，标准门窗，水泥地坪，水电卫齐全，外墙粉刷。	610
	二	240 或 180 砖墙，瓦屋面，木桁条或预制桁条，标准门窗，水泥地坪，水电齐全，清水墙。	550
	三	240 或 180 砖墙或土墙，简易屋面，非标准门窗，水电齐全。	500
其他结构房屋		低于砖木三等以下的标准房屋。	440
厂房 仓库	砖混 结构	砖混结构，净高 4m、空心板顶、砖墙	440
		砖混结构，净高 4m、石棉瓦顶、砖墙	390
房 基		有砖石基础，有钢筋砼圈梁	90
		有砖石基础，无圈梁	70

注：以上价格是指各类标准层（檐）高（2.8 米 - 3.0 米）房屋的重置价格。

## (二) 房屋装潢及各类附着物补偿费

1. 搬迁补助费：按被拆迁房屋建筑面积 4 元/平方米。

2. 临时安置补助费：按被拆迁房屋建筑面积 4 元/平方米·月。

3. 实行产权调换的非住宅房屋停产、停业补偿费：商业用房：按被拆迁房屋建筑面积 10 - 30 元/平方米·月；工业、仓储用房：按被拆迁房屋建筑面积 10 元 / 平方米·月。

## (三) 各类附属物补偿价格参照表

名 称		单 位	补 偿 标 准 ( 元 )	备 注	
空 调	柜 式	台	210	移装补助费	
	分体式	台	190		
	窗 式	台	170		
热 水 器	太 阳 能	台	210	移装补助费	
	电 能	台	210		
电 话		部		按相关部门资费标准执行(移装费)	
有 线 电 视		户			
水 表		个			
电 表		个			
水 龙 头		个	32	移装补助费	
室 外 地 坪	水 泥	m <sup>2</sup>	37	补偿费	
	砖 石	m <sup>2</sup>	26		
院 墙	砖 混	m <sup>2</sup>	53	补偿费	
	砖 石	m <sup>2</sup>	32		
	土 砖 土 石	m <sup>2</sup>	21		
	院 墙 大 门	木 制	樘		210
		铁 制	樘		420

名 称		单 位	补偿标准 (元)	备注
其 他	门 楼	个	520 - 1040	补偿费
	水 池	个	85	
	沼气池 (水泥)	个	2300	
	手压水井	台	315	
	遮阳棚	个	85 - 128	
	金属栏杆	m	63	

#### (四) 各类装潢补偿价格参照表

名 称		单 位	补偿标准 (元)	备 注
室内地坪	水磨石地坪	m <sup>2</sup>	42	各类水磨石地坪
	地板砖	m <sup>2</sup>	52 - 73	各类地板砖地面
	花岗岩	m <sup>2</sup>	63 - 84	
	大理石	m <sup>2</sup>	65	
	木地板	m <sup>2</sup>	84 - 105	各类木地板地面
门 窗	门窗护角	m	37	
	包门 (双面)	m	105	
	双层窗	m <sup>2</sup>	126 - 168	不属房屋本身
	防盗门	樘	530	
	防盗窗	樘	210	
墙 面	墙面砖	m <sup>2</sup>	42 - 63	含外墙面砖
	墙布、喷塑	m <sup>2</sup>	11 - 16	含墙纸
	木墙裙	m <sup>2</sup>	32 - 63	
	无法移动固定墙柜	m <sup>2</sup>	105	双面增加 50%
吊 顶	墙纸天棚	间	65	
	扣板、石膏	m <sup>2</sup>	16 - 27	硬质天棚
	纤维板、灰板条	m <sup>2</sup>	16	
	三合板	m <sup>2</sup>	32	硬质天棚

注：1. 具体补偿价格根据装潢使用年限折旧计算；

2. 本表未涉及的装潢，参照表格执行；不能参照的，另行商定。

## （五）房屋装潢折旧参照标准

### 1. 商业用房及其他非住宅装潢折旧标准

装潢使用在 1 年以内的给予 80%的补偿。

装潢使用在 1 年以上 3 年以内的给予 70%的补偿。

装潢使用在 3 年以上 5 年以内的给予 50%的补偿。

装潢使用在 5 年以上 8 年以内的给予 30%的补偿。

装潢使用在 8 年以上的给予 10%的补偿。

### 2. 住宅装潢折旧标准

装潢使用在 1 年以内的给予 90%的补偿。

装潢使用在 1 年以上 3 年以内的给予 80%的补偿。

装潢使用在 3 年以上 5 年以内的给予 70%的补偿。

装潢使用在 5 年以上 8 年以内的给予 50%的补偿。

装潢使用在 8 年以上的给予 30%的补偿。

## （六）非居住房屋及附属物

1. 收土地过程中，对非居住房屋以及附着物按重置价格予以补偿。

2. 非居住房屋及附着物的补偿标准根据下列建筑物的结构标准进行计算。

### (1)标准猪、鸡、鸭舍

砖木结构平房，檐高 2.2 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），墙体为二四墙，清水外墙，水泥抹灰内墙，室内水泥地面，木苇



顶，挂瓦屋顶，木门窗，无上下圈梁。圈栏墙为单砖（一二墙），高 1.0 米左右，水泥内外壁，简易供电、供水。

(2) 简易猪舍

简易结构棚房，檐高 1.8 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），墙体为二四墙，清水内外墙，室内水泥地面，石棉瓦坡屋顶，木门窗，简易供电、供水。

(3) 简易鸡房、鸭房

简易结构，檐高 1.2 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），墙体为二四墙，清水内外墙，砖地面，石棉瓦或木板屋顶，木门窗。

(4) 羊舍

檐高 1.8 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），三面清水砖墙，石棉瓦顶棚，内部水泥地面。

(5) 简易牛棚

钢管支架，无维护结构，石棉瓦顶，高 3 米，水泥地面。

(6) 简屋

简易结构，檐高 2.0 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），墙体为二四墙，清水内外墙，平砖或土地面，石棉瓦顶，无供电、供水。

(7) 厕所

砖混结构，檐高 2.5 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），墙体为二四墙，水泥外墙；内部半墙瓷砖，水泥地面，预制板顶，无供电、供水，配有化粪池。

#### (8)简易厕所

砖木结构，檐高 2.0 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），墙体为二四墙，外墙清水，内墙水泥抹灰，水泥地面，石棉瓦顶。

#### (9)温室、大棚

普通温室：温室坐北朝南，后墙和东西山墙为砖墙外包土坯墙，高约 2.5 米，内部混凝土立柱，覆盖材料为单层无滴塑料薄膜，外层保温材料为草毡。

钢骨架（复合材料骨架）塑料大棚：拱形，高约 2 米，内部钢架或复合材料骨架，覆盖材料为单层无滴塑料薄膜。

普通塑料大棚：拱形，高约 2 米，内部竹竿骨架，覆盖材料为单层无滴塑料薄膜。

#### (10)围墙

包括：水泥抹灰砖墙、清水砖墙、土坯墙。

#### (11)场地

包括：泥结碎石、素混凝土（200 毫米）、砖地面（立砖）、砖地面（平砖）。

#### (12)道路

包括：泥结碎石道路、素混凝土道路（200 毫米）、煤矸石道路（100 毫米）、沥青道路（1 层灰土，40 - 60 毫米沥青灌入式砂，10 - 20 毫米沥青面层）。

## 二、非居住房屋及附属物补偿标准表

序号	分类	名称	单位	补偿标准 (元)	备注
1	非居住房屋	标准猪、鸡、鸭舍	m <sup>2</sup>	315 - 420	
		简易猪、牛、羊、鸡、鸭舍	m <sup>2</sup>	85 - 212	
		简 屋	m <sup>2</sup>	190 - 252	
		厕 所	m <sup>2</sup>	210 - 315	
		简易厕所	个	160	
2	温室 大棚	普通温室	m <sup>2</sup>	85 - 105	
		钢骨架(复合材料骨架)塑料大棚	m <sup>2</sup>	25 - 50	
		普通塑料大棚	m <sup>2</sup>	12 - 18	
3	围墙	围墙(水泥抹灰砖墙)	m <sup>2</sup>	65	
		围墙(清水砖墙)	m <sup>2</sup>	53	
		土坯墙	m <sup>2</sup>	32	
4	场地	泥结碎石	m <sup>2</sup>	19 - 21	
		素混凝土	m <sup>2</sup>	37 - 48	
		砖地面(立砖)	m <sup>2</sup>	21 - 32	
		砖地面(平砖)	m <sup>2</sup>	11 - 21	
5	道路	泥结碎石道路	m <sup>2</sup>	21 - 32	
		素混凝土道路	m <sup>2</sup>	53 - 74	
		煤矸石道路	m <sup>2</sup>	11 - 21	
		沥青道路	m <sup>2</sup>	58 - 63	
6	坟墓	单 棺	座	650	
		双 棺	座	1050	

### 三、农田水利、电力设施补偿标准

序号	分类	名称	规格	单位	补偿标准 (元)
1	明沟	浆砌石块	明沟横截面为梯形,沟渠上口宽度为2米,深1.5米,沟底边宽1米,沿明沟内表面砌20厘米厚片石。	m	137 - 190
		砖砌明沟	明沟横截面为梯形,沟渠上口宽度为2米,深1米,沟底边宽1米,沿明沟内表面砌24砖、抹水泥砂浆。	m	95 - 137
2	井	机井(深≥30米)		眼	3800
		机井(深<30米)		m	125
		砖井(Φ≥30cm)		m	85
		砖井(Φ<30cm)		m	53
		小口井(深≥15米)		眼	1580
		小口井(深<15米)		m	53
		手拉井		眼	320
3	涵洞	盖板涵跨径(1.2米以下)	无涵管,底面铺0.5米厚毛石,毛石面上做0.2米厚混凝土,两侧砌0.4米厚毛石墙。	m <sup>2</sup>	275 - 335
		拱涵跨径(1.2米以下)	涵管直径1.2米,下铺0.5米厚毛石,毛石面上做0.2米厚混凝土,两侧砌0.4米厚毛石墙。	m <sup>2</sup>	315 - 380
4	涵管	直径≥1米		m	125
		直径<1米		m	75
5	电杆	木杆、水泥杆		m	32 - 42
		水泥行条		m	16
		毛竹		m	32

注:1.对在特殊地质构造(如岩石)地区打凿的机井,按照水利部门相关规定和行业标准给予补偿;

2.对变压器,按照电力部门相关规定和行业标准给予补偿。电力、通讯设施类,继续利用的按迁建费用补偿,废弃的设施不予补偿;

3.桥以及大型涵洞、电力排灌站、石油管道进行评估补偿。

#### 四、树木移栽补偿标准

胸径(cm)	一般树木补偿标准 (元/棵)	绿化树木补偿标准 (元/棵)
$\Phi < 2.0$	2	6
$2.0 \leq \Phi < 5.0$	7	11
$5.0 \leq \Phi < 10.0$	13	32
$10.0 \leq \Phi < 15.0$	25	100
$15.0 \leq \Phi < 20.0$	33	170
$20.0 \leq \Phi < 25.0$	44	230
$25.0 \leq \Phi < 30.0$	65	270
30 以上	85	310

- 注：1. 测量树木主干直径从地面 1 米处计算（高度小于 1 米不予计算）；  
 2. 一般树木密度超过每平方米 5 棵，果树超过每平方 3 棵，按面积补偿：一般树木 9 元/平方米，果树 15 元/平方米；  
 3. 按挂果期划分为挂果产前期、挂果初产期、挂果盛产期及挂果衰产期四个等级。其中挂果产前期按照 15 元/株进行补偿，初产期和衰产期按照产前期 3 - 4 倍补偿，盛产期按照产前期的 6 - 8 倍补偿；  
 4. 移植、砍伐树木归原主；  
 5. 对于珍稀树种、观赏树木  $5\text{cm} < \Phi \leq 13\text{cm}$  以绿化树木两倍标准补偿， $\Phi > 13\text{cm}$  以绿化树木三倍标准补偿。

#### 五、水产养殖补偿标准

水产养殖池塘，补偿标准为 3100 元/亩，藕塘补偿标准为 2500 元/亩；苇塘补偿标准为 1650 元/亩。

#### 六、青苗补偿标准

名称	单位	补偿标准	备注
青苗	元/亩	1000	
苗圃	元/亩	6600	株树密度 $\geq$ 400 株/亩
中药材	多年生	元/亩	6600
	一年生	元/亩	3300
	大棚种植	元/亩	5500
菜地	元/亩	2500	

注：青苗补偿按农作物产值标准确定。

附件 4

## 萧县被征土地青苗及地上附着物补偿标准

### 一、居住房屋及附着物补偿标准

#### (一) 拆迁房屋重置价格参照表

类别	等级	结构设备	补偿标准 (元/m <sup>2</sup> )
框 架		梁柱承重，现浇屋面，铝塑门窗，高级粉刷，水电卫齐全。	910
砖混	一	240 砖墙，钢筋混凝土梁承重，层层设置圈梁和构造柱，现浇屋面，铝塑门窗，高级粉刷，水电卫齐全。	780
	二	240 砖墙承重，设置圈梁或构造柱，多孔板屋面，标准木门窗一玻一纱，中级粉刷，水电卫齐全。	720
	三	240 或 180 砖墙或土墙，无圈梁或构造柱，预制水泥桁条，简易屋面，非标准门窗，普通粉刷，水电齐全。	700
砖木	一	240 砖墙，瓦屋面，木桁条，标准门窗，水泥地坪，水电卫齐全，外墙粉刷。	620
	二	240 或 180 砖墙，瓦屋面，木桁条或预制桁条，标准门窗，水泥地坪，水电齐全，清水墙。	600
	三	240 或 180 砖墙或土墙，简易屋面，非标准门窗，水电齐全。	540
其他结构房屋		低于砖木三等以下的标准房屋。	450
厂房 仓库	砖混 结构	砖混结构，净高 4m、空心板顶、砖墙	500
		砖混结构，净高 4m、石棉瓦顶、砖墙	400
房 基		有砖石基础，有钢筋砼圈梁	90
		有砖石基础，无圈梁	60

## (二) 房屋拆迁补助补偿标准

1. 搬迁补助费：按被拆迁房屋建筑面积 4 元 / 平方米计算；

2. 临时安置补助费：按被拆迁房屋建筑面积 4 元 / 平方米·月计算；

3. 实行产权调换的非住宅房屋停产、停业补偿费：(1) 商业用房：按被拆迁房屋建筑面积 10 - 30 元 / 平方米·月计算； 工业、仓储用房：按被拆迁房屋建筑面积 10 元 / 平方米·月计算。

## (三) 各类附属物补偿价格参照表

名 称		单 位	补 偿 标 准 ( 元 )	备 注
空 调	柜式	台	220	移装补助费
	挂机	台	150	
热 水 器	太阳能	台	260	移装补助费
	电能	台	130	
	燃气	台	130	
电 话		部	180	移装补助费
宽 带		户	150	移装补助费
有 线 电 视		户	120	移装补助费
水 表		个	120	移装补助费
电 表		个	150	移装补助费
水 龙 头		个	30	移装补助费
抽 油 烟 机		个	300	移装补助费
浴 霸		个	300	移装补助费

名 称		单位	补偿标准(元)	备 注	
室外地坪	水 泥	m <sup>2</sup>	40	补偿费	
	砖 石	m <sup>2</sup>	20		
院 墙	砖 混	m <sup>2</sup>	50	补偿费(水泥抹面增加10元/m <sup>2</sup> )	
院 墙	砖 石	m <sup>2</sup>	50	补偿费	
	土砖土石	m <sup>2</sup>	25		
	院墙 大门	木制	樁		200
		铁制	樁		400
其 他	门 楼	个	1000 - 2000	补偿费	
	地 锅	个	200		
	水 池	个	60		
	沼气池(水泥)	个	2300		
	化粪池	m <sup>2</sup>	150		
	手压水井	台	300		
其 他	遮阳棚	个	80 - 120	补偿费	
	简易棚(无围护栏)	m <sup>2</sup>	60		
	铁栏杆	m	85		
	不锈钢栏杆	m	100		
	木质栏杆	m	150		
	下水道(砖砌深0.6米以上)	m	60		
	广告牌(普通)、灯箱	m <sup>2</sup>	70 - 90		



(四) 各类装潢补偿价格参照表

名 称		单 位	补 偿 标 准 ( 元 )	备 注
室内地坪	水磨石地坪	m <sup>2</sup>	60 - 70	各类水磨石地坪
	地板砖	m <sup>2</sup>	40 - 60	各类地板砖地面
	花岗岩	m <sup>2</sup>	100	
	大理石	m <sup>2</sup>	90	
	木地板	m <sup>2</sup>	80 - 100	各类木地板地面
门 窗	门窗护角	m	25	
	包门(双面)	m <sup>2</sup>	180	
	双层窗	m <sup>2</sup>	80 - 160	不属房屋本身
	防盗门	樘	450	简易防盗门(自焊): 200 - 300
	防盗窗	樘	200	
墙 面	墙面砖	m <sup>2</sup>	40 - 60	含外墙面砖
	墙布、喷塑	m <sup>2</sup>	10 - 15	含墙纸
	木墙裙	m <sup>2</sup>	50 - 70	
	无法移动固定墙柜	m <sup>2</sup>	100 - 140	双面增加 50%
吊 顶	墙纸天棚	间	40	
	扣板、石膏	m <sup>2</sup>	25 - 40	硬质天棚
	纤维板、灰板条	m <sup>2</sup>	12	
吊 顶	三合板	m <sup>2</sup>	50	硬质天棚
	集成吊顶	m <sup>2</sup>	100	
夹心板房		m <sup>2</sup>	320	
钢瓦顶房		m <sup>2</sup>	320	
乳胶漆		m <sup>2</sup>	10	
壁 纸		m <sup>2</sup>	25	
墙面软包		m <sup>2</sup>	30 - 50	
整体橱柜		m <sup>2</sup>	400	
蹲 便		个	150	
坐 便		个	400	
浴 缸		个	500	
脸 盆		个	150	
菜 盆		个	150	
隔 段	铝合金隔段	m <sup>2</sup>	120	
	木隔段	m <sup>2</sup>	70	
	玻璃隔段	m <sup>2</sup>	200	

## （五）房屋装潢折旧参照标准

### 1. 商业用房及其他非住宅装潢折旧标准

装潢使用在 1 年以内的给予 80%的补偿。

装潢使用在 1 年以上 3 年以内的给予 70%的补偿。

装潢使用在 3 年以上 5 年以内的给予 50%的补偿。

装潢使用在 5 年以上 8 年以内的给予 30%的补偿。

装潢使用在 8 年以上的给予 10%的补偿。

### 2. 住宅装潢折旧标准

装潢使用在 1 年以内的给予 90%的补偿。

装潢使用在 1 年以上 3 年以内的给予 80%的补偿。

装潢使用在 3 年以上 5 年以内的给予 70%的补偿。

装潢使用在 5 年以上 8 年以内的给予 50%的补偿。

装潢使用在 8 年以上的给予 30%的补偿。

## （六）非居住房屋及附属物

1. 征收土地过程中，对非居住房屋以及附属物按重置价格予以补偿。

2. 非居住房屋及附属物的补偿标准根据下列建筑物的结构标准进行计算。

标准猪、鸡、鸭舍

砖木结构平房，檐高 2.2 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），墙体为二四墙，清水外墙，水泥抹灰内墙，室内水泥地面，木苇

顶，挂瓦屋顶，木门窗，无上下圈梁。圈栏墙为单砖（一二墙），高 1.0 米左右，水泥内外壁，简易供电、供水。

### 简易猪舍

简易结构棚房，檐高 1.8 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），墙体为二四墙，清水内外墙，室内水泥地面，石棉瓦坡屋顶，木门窗，简易供电、供水。

### 简易鸡房、鸭房

简易结构，檐高 1.2 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），墙体为二四墙，清水内外墙，砖地面，石棉瓦或木板屋顶，木门窗。

### 羊舍

檐高 1.8 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），三面清水砖墙，石棉瓦顶棚，内部水泥地面。

### 简易牛棚

钢管支架，无维护结构，石棉瓦顶，高 3 米，水泥地面。

### 简屋

简易结构，檐高 2.0 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），墙体为二四墙，清水内外墙，平砖或土地面，石棉瓦顶，无供电、供水。

### 厕所

砖混结构，檐高 2.5 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），墙体为二四墙，水泥外墙；内部半墙瓷砖，水泥地面，预制板顶，无供电、供水，配有化粪池。

### 简易厕所

砖木结构，檐高 2.0 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），墙体为二四墙，外墙清水，内墙水泥抹灰，水泥地面，石棉瓦顶。

### 温室、大棚

普通温室：温室坐北朝南，后墙和东西山墙为砖墙外包土坯墙，高约 2.5 米，内部混凝土立柱，覆盖材料为单层无滴塑料薄膜，外层保温材料为草毡。

钢骨架（复合材料骨架）塑料大棚：拱形，高约 2 米，内部钢架或复合材料骨架，覆盖材料为单层无滴塑料薄膜。

普通塑料大棚：拱形，高约 2 米，内部竹竿骨架，覆盖材料为单层无滴塑料薄膜。

### 围墙

包括：水泥抹灰砖墙、清水砖墙、土坯墙。

### 场地

包括：泥结碎石、素混凝土（200 毫米）、砖地面（立砖）、砖地面（平砖）。

### 道路

包括：泥结碎石道路、素混凝土道路（一层灰土，18 公分厚的混凝土）、煤矸石道路（100 毫米）、沥青道路（1 层 15 公分厚的灰土，15 公分厚的碎石，40 - 60 毫米沥青灌入式砗，10 - 20 毫米沥青面层）。

## 二、非居住房屋及附属物补偿标准表

序号	分类	名称	单位	补偿标准 (元)	备注	
1	非居住房屋	标准猪、鸡、鸭舍	m <sup>2</sup>	300		
		简易猪、牛、羊、鸡、鸭舍	m <sup>2</sup>	80 - 200		
		简屋	m <sup>2</sup>	180 - 240		
		厕所	m <sup>2</sup>	200 - 300		
		简易厕所	个	200		
2	温室大棚	普通温室	m <sup>2</sup>	80 - 100		
		钢骨架(复合材料骨架)塑料大棚	m <sup>2</sup>	40 - 60	自行拆除	
		普通塑料大棚	m <sup>2</sup>	20 - 40	自行拆除	
3	隔热层	砖混结构	1 米以下	m <sup>2</sup>	200	
			1 米 - 2.2 米	m <sup>2</sup>	320	
		砖木结构	1 米以下	m <sup>2</sup>	150	
			1 米 - 2.2 米	m <sup>2</sup>	260	
		简易结构	m <sup>2</sup>	120		
4	围墙	砖 混	m <sup>2</sup>	50	水泥抹面 增加 10 元/m <sup>2</sup>	
		砖 石	m <sup>2</sup>	50		
		土砖土石	m <sup>2</sup>	25		
5	场地	泥结碎石	m <sup>2</sup>	15 - 17		
		素混凝土	m <sup>2</sup>	35 - 45		
		砖地面(立砖)	m <sup>2</sup>	20 - 30		
		砖地面(平砖)	m <sup>2</sup>	10 - 20		
6	道路	泥结碎石道路	m <sup>2</sup>	20 - 40		
		素混凝土道路	m <sup>2</sup>	80 - 100		
		煤矸石道路	m <sup>2</sup>	10 - 20		
		沥青道路	m <sup>2</sup>	60 - 70		
7	地下窖、果窖		m <sup>2</sup>	410		
8	坟墓	单棺	座	1000		
		双棺	座	1200		

### 三、农田水利、电力设施补偿标准

序号	分类	名称	规格	单位	补偿标准 (元)
1	明沟	浆砌石块	明沟横截面为梯形,沟渠上口宽度为2米,深1.5米,沟底边宽1米,沿明沟内表面砌20厘米厚片石。	m	100 - 150
		砖砌明沟	明沟横截面为梯形,沟渠上口宽度为2米,深1米,沟底边宽1米,沿明沟内表面砌24砖、抹水泥砂浆。	m	80 - 120
2	井	机井(口径<30厘米)		眼	2000
		机井(30厘米≤口径<60厘米)		眼	3000
3	涵洞	盖板涵跨径(1.2米以下)	无涵管底面铺0.5米厚毛石,毛石面上做0.2米厚混凝土,两侧砌0.4米厚毛石墙。	m <sup>2</sup>	180 - 240
		拱涵跨径(1.2米以下)	涵管直径1.2米,下铺0.5米厚毛石,毛石面上做0.2米厚混凝土,两侧砌0.4米厚毛石墙。	m <sup>2</sup>	220 - 260
4	涵管	直径≥1米		m	120
		直径<1米		m	70
5	电杆	木杆、水泥杆		m	30 - 40
		水泥行条		m	15
		毛竹		m	30

- 注：1. 对在特殊地质构造(如岩石)地区打凿的机井,按照水利部门相关规定和行业标准给予补偿;
2. 对变压器,按照电力部门相关规定和行业标准给予补偿。电力、通讯设施类,继续利用的按迁建费用补偿,废弃的设施不予补偿;
3. 桥以及大型涵洞、电力排灌站、石油管道进行评估补偿。

#### 四、树木移栽补偿标准

胸径(cm)	补偿标准	
	普通树木 (元/棵)	果树 (元/棵)
$\Phi < 2.0$	2.5	果园桑园 4300/亩
$2.0 \leq \Phi < 5.0$	7	
$5.0 \leq \Phi < 10.0$	12	
$10.0 \leq \Phi < 15.0$	23	
$15.0 \leq \Phi < 20.0$	28	
$20.0 \leq \Phi < 25.0$	38	
$25.0 \leq \Phi < 30.0$	68	
30 以上	98	

- 注：1. 测量树木主干直径从地面 1 米处计算（高度小于 1 米不予计算）；  
 2. 树木密度超过每平方米 7 棵，按面积补偿：一般树木 5 元/平方米，果树 8 元/平方米；  
 3. 风景树、花木、桑园、竹园等比照果树标准赔偿；  
 4. 移植、砍伐树木归原主；  
 5. 对于珍稀树种、观赏树木  $5\text{cm} < \Phi \leq 13\text{cm}$  以果树两倍标准补偿， $\Phi > 13\text{cm}$  以果树三倍标准补偿；  
 6. 葡萄树幼苗 10 元/棵，成果 40 元/棵。

#### 五、水产养殖补偿标准

水产养殖池塘，补偿标准为 2550 元 / 亩；

苇塘、藕塘补偿标准为 2550 元 / 亩。

#### 六、青苗补偿标准

名称	单位	补偿标准	备注
青 苗	元/亩	980	
苗 圃	元/亩	5120	株树密度 $\geq$ 400株/亩
中药材	多年生	元/亩	6000
	一年生	元/亩	3000
	大棚种植	元/亩	5000
菜 地	元/亩	2180	

注：青苗补偿按农作物产值标准确定。

## 砀山县被征土地青苗及地上附着物补偿标准

### 一、居住房屋补偿标准

#### (一) 拆迁房屋重置价格参照表

类别	等级	结 构 设 备	补偿标准 (元/m <sup>2</sup> )
框 架		梁柱承重，现浇屋面，铝塑门窗，高级粉刷，水电卫齐全。	900
砖混	一	240 砖墙，钢筋混凝土梁承重，层层设置圈梁和构造柱，现浇屋面，铝塑门窗，高级粉刷，水电卫齐全。	750
	二	240 砖墙承重，设置圈梁或构造柱，多孔板屋面，标准木门窗一玻一纱，中级粉刷，水电卫齐全。	700
	三	240 或 180 砖墙或土墙，无圈梁或构造柱，预制水泥桁条，简易屋面，非标准门窗，普通粉刷，水电齐全。	640
砖木	一	240 砖墙，瓦屋面，木桁条，标准门窗，水泥地坪，水电卫齐全，外墙粉刷。	640
	二	240 或 180 砖墙，瓦屋面，木桁条或预制桁条，标准门窗，水泥地坪，水电齐全，清水墙。	580
	三	240 或 180 砖墙或土墙，简易屋面，非标准门窗，水电齐全。	510
其他结构房屋		低于砖木三等以下的标准房屋。	460
厂房 仓库	砖混 结构	砖混结构，净高 4m、空心板顶、砖墙	460
		砖混结构，净高 4m、石棉瓦顶、砖墙	360
房 基		有砖石基础，有钢筋砼圈梁	75
		有砖石基础，无圈梁	60



## (二) 房屋装潢及各类附属物补偿费

1. 搬迁补助费：按被拆迁房屋建筑面积 4 元 / 平方米计算；

2. 临时安置补助费：按被拆迁房屋建筑面积 4 元 / 平方米·月计算；

3. 实行产权调换的非住宅房屋停产、停业补偿费：(1) 商业用房：按被拆迁房屋建筑面积 15 - 25 元 / 平方米·月计算；(2) 工业、仓储用房：按被拆迁房屋建筑面积 10 元 / 平方米·月计算。

## (三) 各类附属物补偿价格参照表

名 称		单 位	补 偿 标 准 ( 元 )	备 注
空 调	柜 式	台	220	移装补助费
	挂 机	台	150	
热 水 器	太 阳 能	台	200	移装补助费
	电 能	台	150	
	燃 气	台	150	
电 话		部	180	移装补助费
宽 带		户	150	移装补助费
有 线 电 视		户	120	移装补助费
水 表		个	120	移装补助费
电 表		个	150	移装补助费
水 龙 头		个	30	移装补助费
抽 油 烟 机		个	300	移装补助费

名 称		单 位	补 偿 标 准 ( 元 )	备 注
浴 霸		个	300	移装补助费
室外地坪	水 泥	m <sup>2</sup>	30	补偿费
	砖 石	m <sup>2</sup>	20	
院 墙	砖 混	m <sup>2</sup>	50	补偿费(水泥抹面 增加 10 元/m <sup>2</sup> )
	砖 石	m <sup>2</sup>	35	
	土砖土石	m <sup>2</sup>	25	
	院墙大门	木 制	樘	300
铁 制		樘	500	
其 他	门 楼	个	120 - 220	补偿费
	地 锅	个	200	
	水 池	个	80	
	沼气池(水泥)	个	2100	
	化粪池	m <sup>2</sup>	150	
	手压水井	台	300	
	遮阳棚	个	30 - 45	
	简易棚(无围护栏)	m <sup>2</sup>	60	
	铁栏杆	m	60	
	不锈钢栏杆	m	100	
	木质栏杆	m	150	
	下水道(砖砌深 0.6 米以上)	m	60	
	广告牌(普通)、灯箱	m <sup>2</sup>	70 - 90	

(四) 各类装潢补偿价格参照表

名 称		单 位	补 偿 标 准 ( 元 )	备 注
室内地坪	水磨石地坪	m <sup>2</sup>	40 - 50	各类水磨石地坪
	地板砖	m <sup>2</sup>	40 - 60	各类地板砖地面
	花岗岩	m <sup>2</sup>	100	
	大理石	m <sup>2</sup>	100	
	木地板	m <sup>2</sup>	60 - 110	各类木地板地面
门 窗	门窗护角	m	30	
	包门(双面)	m <sup>2</sup>	200	
	双层窗	m <sup>2</sup>	100 - 140	不属房屋本身
	防盗门	樘	500	简易防盗门 (自焊):200 - 300
	防盗窗	樘	220	
墙 面	墙面砖	m <sup>2</sup>	40 - 60	含外墙面砖
	墙布、喷塑	m <sup>2</sup>	12 - 18	含墙纸
	木墙裙	m <sup>2</sup>	60 - 80	
	无法移动固定墙柜	m <sup>2</sup>	110 - 150	双面增加 50%
吊 顶	墙纸天棚	间	50	
	扣板、石膏	m <sup>2</sup>	25 - 40	硬质天棚
	纤维板、灰板条	m <sup>2</sup>	15	
	三合板	m <sup>2</sup>	50	硬质天棚
	集成吊顶	m <sup>2</sup>	100	
夹心板房		m <sup>2</sup>	320	
钢瓦顶房		m <sup>2</sup>	320	
乳胶漆		m <sup>2</sup>	10	
壁 纸		m <sup>2</sup>	25	
墙面软包		m <sup>2</sup>	30 - 50	

名 称		单 位	补 偿 标 准 (元)	备 注
整体橱柜		m <sup>2</sup>	400	
蹲 便		个	150	
坐 便		个	400	
浴 缸		个	500	
脸 盆		个	150	
菜 盆		个	150	
隔 段	铝合金隔段	m <sup>2</sup>	120	
	木隔段	m <sup>2</sup>	70	
	玻璃隔段	m <sup>2</sup>	200	

### (五) 房屋装潢折旧参照标准

#### 1. 商业用房及其他非住宅装潢折旧标准

装潢使用在 1 年以内的给予 80%的补偿。

装潢使用在 1 年以上 3 年以内的给予 70%的补偿。

装潢使用在 3 年以上 5 年以内的给予 50%的补偿。

装潢使用在 5 年以上 8 年以内的给予 30%的补偿。

装潢使用在 8 年以上的给予 10%的补偿。

#### 2. 住宅装潢折旧标准

装潢使用在 1 年以内的给予 90%的补偿。

装潢使用在 1 年以上 3 年以内的给予 80%的补偿。

装潢使用在 3 年以上 5 年以内的给予 70%的补偿。

装潢使用在 5 年以上 8 年以内的给予 50%的补偿。

装潢使用在 8 年以上的给予 30%的补偿。

## （六）非居住房屋及附属物

1. 征收土地过程中，对非居住房屋以及附属物按重置价格予以补偿。

2. 非居住房屋及附属物的补偿标准根据下列建筑物的结构标准进行计算。

### 标准猪、鸡、鸭舍

砖木结构平房，檐高 2.2 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），墙体为二四墙，清水外墙，水泥抹灰内墙，室内水泥地面，木苇顶，挂瓦屋顶，木门窗，无上下圈梁。圈栏墙为单砖（一二墙），高 1.0 米左右，水泥内外壁，简易供电、供水。

### 简易猪舍

简易结构棚房，檐高 1.8 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），墙体为二四墙，清水内外墙，室内水泥地面，石棉瓦坡屋顶，木门窗，简易供电、供水。

### 简易鸡房、鸭房

简易结构，檐高 1.2 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），墙体为二四墙，清水内外墙，砖地面，石棉瓦或木板屋顶，木门窗。

### 羊舍

檐高 1.8 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），三面清水砖墙，石棉瓦顶棚，内部水泥地面。

### 简易牛棚

钢管支架，无维护结构，石棉瓦顶，高 3 米，水泥地面。

### 简屋

简易结构，檐高 2.0 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），墙体为二四墙，清水内外墙，平砖或土地面，石棉瓦顶，无供电、供水。

## 厕所

砖混结构，檐高 2.5 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），墙体为二四墙，水泥外墙面；内部半墙瓷砖，水泥地面，预制板顶，无供电、供水，配有化粪池。

### (8)简易厕所

砖木结构，檐高 2.0 米左右（檐高浮动范围为 $\pm 20$  厘米），墙体为二四墙，外墙清水，内墙水泥抹灰，水泥地面，石棉瓦顶。

## 温室、大棚

普通温室：温室坐北朝南，后墙和东西山墙为砖墙外包土坯墙，高约 2.5 米，内部混凝土立柱，覆盖材料为单层无滴塑料薄膜，外层保温材料为草毡。

钢骨架（复合材料骨架）塑料大棚：拱形，高约 2 米，内部钢架或复合材料骨架，覆盖材料为单层无滴塑料薄膜。

普通塑料大棚：拱形，高约 2 米，内部竹竿骨架，覆盖材料为单层无滴塑料薄膜。

## 围墙

包括：水泥抹灰砖墙、清水砖墙、土坯墙。

## 场地

包括：泥结碎石、素混凝土（200 毫米）、砖地面（立砖）、砖地面（平砖）。

## 道路

包括：泥结碎石道路、素混凝土道路（一层灰土，18 公分厚的混凝土）、煤矸石道路（100 毫米）、沥青道路（1 层 15 公分厚的灰土，15 公分厚的碎石，40 - 60 毫米沥青灌入式砗，10 - 20 毫米沥青面层）。

## 二、非居住房屋及附属物补偿标准表

序号	分类	名称	单位	补偿标准	备注	
1	非居住房屋	标准猪、鸡、鸭舍	m <sup>2</sup>	330		
		简易猪、牛、羊、鸡、鸭舍	m <sup>2</sup>	100 - 220		
		筒屋	m <sup>2</sup>	200 - 250		
		厕所	m <sup>2</sup>	200 - 300		
		简易厕所	个	120		
2	温室大棚	普通温室	m <sup>2</sup>	60 - 80		
		钢骨架（复合材料骨架）塑料	m <sup>2</sup>	10 - 20	自行拆除	
		普通塑料大棚	m <sup>2</sup>	5 - 6	自行拆除	
3	隔热层	砖混结构	1 米以下	m <sup>2</sup>	200	
			1 米 - 2.2 米	m <sup>2</sup>	320	
		砖木结构	1 米以下	m <sup>2</sup>	150	
			1 米 - 2.2 米	m <sup>2</sup>	260	
		简易结构	m <sup>2</sup>	120		
4	围墙	砖混	m <sup>2</sup>	50	水泥抹面增加 10 元/m <sup>2</sup>	
		砖石	m <sup>2</sup>	35		
		土砖土石	m <sup>2</sup>	25		
5	场地	泥结碎石	m <sup>2</sup>	15 - 17		
		素混凝土	m <sup>2</sup>	35 - 45		
		砖地面（立砖）	m <sup>2</sup>	20 - 30		
		砖地面（平砖）	m <sup>2</sup>	10 - 20		
6	道路	泥结碎石道路	m <sup>2</sup>	15 - 25		
		素混凝土道路	m <sup>2</sup>	70 - 80		
		煤矸石道路	m <sup>2</sup>	10 - 15		
		沥青道路	m <sup>2</sup>	90 - 100		
7	地下窖果窖	空间≤2m <sup>3</sup>		400		
		2m <sup>3</sup> < 空间 < 4m <sup>3</sup>		600		
		空间≥4m <sup>3</sup>		1000		
8	坟墓	单棺	座	1000		
		双棺	座	1200		
		少数民族坟墓	座	3800		

### 三、农田水利、电力设施补偿标准

序号	分类	名称	规格	单位	补偿标准
1	明沟	浆砌石块	明沟横截面为梯形,沟渠上口宽度为2米,深1.5米,沟底边宽1米,沿明沟内表面砌20厘米厚片石。	m	110 - 160
		砖砌明沟	明沟横截面为梯形,沟渠上口宽度为2米,深1米,沟底边宽1米,沿明沟内表面砌24砖、抹水泥砂浆。	m	90 - 130
2	井	机井(口径<30厘米)		眼	2500
		机井(30厘米≤口径<60厘米)		眼	3500
3	涵洞	盖板涵跨径(1.2米以下)	无涵管,底面铺0.5米厚毛石,毛石面上做0.2米厚混凝土,两侧砌0.4米厚毛石墙。	m <sup>2</sup>	180 - 240
		拱涵跨径(1.2米以下)	涵管直径1.2米,下铺0.5米厚毛石,毛石面上做0.2米厚混凝土,两侧砌0.4米厚毛石墙。	m <sup>2</sup>	220 - 260
4	涵管	直径≥1米		m	130
		直径<1米		m	80
5	电杆	木杆、水泥杆		m	30 - 40
		水泥行条		m	15
		毛竹		元/根	30

注：1. 对在特殊地质构造（如岩石）地区打凿的机井，按照水利部门相关规定和行业标准给予补偿；

2. 对变压器，按照电力部门相关规定和行业标准给予补偿；电力、通讯设施类，继续利用的按迁建费用补偿，废弃的设施不予补偿；

3. 桥以及大型涵洞、电力排灌站、石油管道进行评估补偿。



#### 四、树木移栽补偿标准

胸径(cm)	补偿标准	
	普通树木(元/棵)	果树
$\Phi < 2.0$	1.6	果园桑园 4400/亩
$2.0 \leq \Phi < 5.0$	4.2	
$5.0 \leq \Phi < 10.0$	8.6	
$10.0 \leq \Phi < 15.0$	16	
$15.0 \leq \Phi < 20.0$	22	
$20.0 \leq \Phi < 25.0$	27	
$25.0 \leq \Phi < 30.0$	48	
30 以上	66	

- 注：1. 测量树木主干直径从地面 1 米处计算（高度小于 1 米不予计算）；
2. 树木密度超过每平方米 7 棵，按面积补偿：一般树木 5 元/平方米，果树 8 元/平方米；
3. 风景树、花木、桑园、竹园等比照果树标准赔偿；
4. 移植、砍伐树木归原主；
5. 对于珍稀树种、观赏树木  $5\text{cm} < \Phi \leq 13\text{cm}$  以果树两倍标准补偿， $\Phi > 13\text{cm}$  以果树三倍标准补偿；
6. 葡萄树幼苗 10 元/棵，成果 40 元/棵。

#### 五、水产养殖补偿标准

水产养殖池塘，补偿标准为 2785 元 / 亩。

苇塘、藕塘补偿标准为 2785 元 / 亩。

## 六、青苗补偿标准

名 称		单 位	补偿标准	备 注
青 苗		元/亩	1020	
苗 圃		元/亩	5530	株树密度 $\geq$ 400 株/亩
中药材	多年生	元/亩	5600	
	一年生	元/亩	3400	
	大棚种植	元/亩	4500	
菜 地		元/亩	2400	

注：青苗补偿按农作物产值标准确定。



抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室。