

# 亳州市人民政府关于 涡阳县调整被征收集体土地青苗、房屋及 地上附属物补偿标准的批复

涡阳县人民政府：

《涡阳县人民政府关于调整涡阳县被征收集体土地上青苗及房屋等附着物补偿标准的请示》（涡政秘〔2020〕97号）收悉。经市政府研究，现批复如下：

一、原则同意你县调整后的被征收集体土地青苗、房屋及地上附属物补偿标准（详见附件），自批准之日起执行，请按程序发布实施。

二、你县要切实做好新旧补偿标准的衔接工作，加强政策宣传解释，妥善解决实施过程中的问题，确保新的补偿标准顺利实施，切实维护被征地农民的合法权益。

此复。

## 附件

# 涡阳县被征收集体土地青苗、房屋及地上附属物补偿标准

## 一、青苗补偿标准表

名称	补偿标准（元/亩）	备注
一般农作物	1500	小麦、玉米、大豆等粮食作物
经济作物	2000（一年生作物）	药材、烟叶等经济作物
	2000—4500（多年生作物）	
说明：渔业参照经济作物标准补偿。		

## 二、树木补偿标准表

树木直径 (cm)	补偿标准（元/棵）		备注
	一般树木	果树	
3 以下（含 3cm）	6	9	一般树木不超过 400 棵/亩，果树不超过 400 棵/亩。
3—5（含 5cm）	12	22	一般树木不超过 300 棵/亩，果树不超过 300 棵/亩。
5—10（含 10cm）	25	40	一般树木不超过 200 棵/亩，果树不超过 200 棵/亩。
10—15（含 15cm）	50	80	一般树木不超过 150 棵/亩，果树不超过 150 棵/亩。
15—20（含 20cm）	75	110	一般树木不超过 120 棵/亩，果树不超过 120 棵/亩。
20 以上	100	150	一般树木不超过 110 棵/亩，果树不超过 110 棵/亩。
说明：			
1. 树木直径以地上树木主干 1.3 米处测量数据为准。			
2. 征地启动公告发布后，新栽、抢栽树木不予补偿。			
3. 药材树参照果树标准补偿。			
4. 树木密度超过 3 棵/㎡按面积补偿：果树按 25 元/㎡补偿，一般树木按 15 元/㎡补偿。			
5. 专业苗圃、名贵树种可申请林业部门作专项评估后确定补偿标准。			

### 三、房屋补偿标准表

类别	级别	基础、结构、设备及装饰情况		重置价格 (元/m <sup>2</sup> )
		主 项	辅 项	
框架结构	一等	1. 桩基或钢筋砼基础；2. 钢筋砼梁、板、柱承重；3. 钢筋砼屋面；4. 钢筋砼现浇楼面，室内水泥地面；5. 钢筋砼楼梯；6. 铝合金、塑钢、钢窗，木门。多为层高3.0米以上的多层建筑物。	1. 外墙水泥砂浆抹面贴瓷砖、马赛克或喷涂高级涂料；2. 内墙中等抹灰刷高级涂料，顶棚底板抹灰刷高级涂料；3. 独用给排水，独用卫生间；4. 电照暗线铺设，有消火栓、避雷装置。	1030
	二等	1. 钢筋砼基础；2. 钢筋砼梁、板、柱承重；3. 钢筋砼屋面；4. 钢筋砼预制楼面，水泥砂浆楼地面；5. 钢筋砼楼梯；6. 铝合金或木制窗，木门。多为层高3.0米以上的低层建筑物。	1. 外墙水泥砂浆抹面刷涂料；2. 内墙中等抹灰刷涂料，顶棚底板抹灰刷涂料；3. 有给排水、卫生设施及照明用电。	900
砖混结构	一等	1. 钢筋砼基础；2. 24cm及以上砖墙及钢筋砼柱(构造柱)承重；3. 钢筋砼梁(圈梁)，钢筋砼楼梯；4. 钢筋砼现浇屋面，室内水泥地面；5. 铝合金、塑钢或钢窗，木门。多为层高3.0米以上多层成套单元式住宅或低层别墅式住宅。	1. 外墙水泥砂浆抹面贴瓷砖、马赛克或喷涂高级涂料；2. 内墙中等抹灰刷高级涂料，顶棚底板抹灰刷涂料；3. 独用给排水，独用卫生间；4. 电照暗线铺设，有避雷装置。	780
	一等	1. 钢筋砼基础或砖基础；2. 24cm及以上砖墙；3. 钢筋砼现浇或预制板屋面，水泥砂浆楼地面；4. 铝合金、钢或木制窗，木门。多为层(檐)高3.0米以上的低层或多层建筑物。	1. 外墙水刷石，水泥砂浆抹面或贴瓷砖；2. 内墙抹灰刷涂料，顶棚底板抹灰刷涂料；3. 有给排水设施及照明用电。	700
	三等	1. 砖基础；2. 18cm、24cm砖墙或砖柱承重，无圈梁；3. 预制板屋面，水泥砂浆楼地面；4. 木制窗，木门。多为结构简单的低层建筑物，层(檐)高2.6—3.0米。	1. 外墙水泥砂浆抹面或清水墙；2. 内墙抹灰刷涂料，顶棚底板抹灰刷涂料；3. 有给排水设施及照明用电。	620
结构	砖木一等	1. 砖基础，地圈梁；2. 24cm及以	1. 外墙水刷石或水泥砂浆抹面	650

		上砖墙或砖柱承重；3. 钢筋砼梁（圈梁），木、砼或钢屋架；4. 带屋面板的瓦屋面，水泥砂浆地面；5. 铝合金、塑钢或木制窗，木门。檐高3.2米以上。	刷涂料；2. 内墙抹灰刷涂料；3. 独用给排水、卫生设施，有照明用电。	
	二等	1. 砖基础；2. 24cm 砖墙承重；3. 木、砼或钢屋架，瓦屋面，屋面板油毡挂瓦条；4. 水泥砂浆地面，普通木门窗。檐高2.6—3.0米。	1. 水泥砂浆抹面；2. 内墙抹灰刷涂料；3. 有供水、卫生设施及照明用电。	580
	三等	1. 砖基础；2. 18cm、24cm 砖墙或24cm 以上粘土承重墙；3. 木、砼或钢屋架，瓦或油毡屋面；4. 水泥砂浆或砖铺地面，木门窗。檐高2.6米以上。	1. 外墙清水墙或水泥砂浆抹面；2. 内墙抹灰；3. 有照明用电。	500
简易结构	一等	1. 18cm、24cm 砖墙或24cm 以上粘土承重墙（或借一面墙）；2. 瓦、油毡或其他屋面；3. 水泥砂浆或砖铺地面。檐高2.4—2.8米以上。	1. 外墙清水墙或水泥砂浆抹面；2. 内墙抹灰；3. 木门窗。	380
	二等	1. 18cm、24cm 砖墙或24cm 以上粘土承重墙（或借一至二面墙）；2. 瓦、油毡或其他屋面。檐高2.2米以上。	木门窗，照明齐全。	300
备注	搬迁、临时安置补助费标准执行《涡阳县集体土地及房屋征收补偿安置办法》（涡政〔2016〕26号）。			
说明	<p>1. 建筑物在基础层（檐）高标准范围外增减10cm，建筑物重置价格增减2%。房屋层（檐）高以檐下沿与室内地面之间的高度计算，前后檐高不等的，以平均高度计算。</p> <p>2. 房屋的结构、装修和设备状况与相应等级有较大差异时，重置价格可适当增减，但增减幅度不得超过重置价格标准的5%。</p> <p>3. 建筑物状况叙述中所包括的附属物和装修内容不另补偿。</p> <p>4. 房屋成新度低于六成新的按六成新计，成新度低于五成新的按五成新计，低于四成新的按四成新计，低于三成新的按三成新计。</p> <p>5. 土瓦结构按砖木结构三等进行估价。</p>			

#### 四、附属物补偿标准表

项目		补偿价格	项目	补偿价格
电力设施 搬迁费	三相电（入 户）	1650 元	砖墙（18、24cm 厚）	80、120 元/m <sup>2</sup>
	电线杆木杆	150 元/杆	隔热层	50—200 元/m <sup>2</sup>
	电线杆水泥 杆	400—900 元/杆	花池	30—50 元/m <sup>2</sup>
室外水泥 地	混凝土厚≤ 5cm	30 元/m <sup>2</sup>	厕所	100 元/蹲位
	5cm≤混凝土 厚≤15cm	60 元/m <sup>2</sup>	家庭用水塔	300 元/座
路面	砖渣路	10 元/m <sup>2</sup>	下水道涵管 60cm 以上	120 元/m
	水泥（18cm 以上）路	140 元/m <sup>2</sup>	门楼	400—10000 元/ 个
室外砖地 坪	平铺	30 元/m <sup>2</sup>	温室大棚（含骨架）	50—100 元/m <sup>2</sup>
	立面铺	60 元/m <sup>2</sup>	筒棚（高 1.2 米以上）	20—220 元/m <sup>2</sup>
炉灶		单口 200 元/个	水池	60 元/m <sup>3</sup>
		双口 400 元/个	下水道	60 元/m
空调搬迁费		柜式 300 元/台	坟	单棺 1000 元/座
		分体式 200 元/台		双棺 1500 元/座
水井		深水井 1500 元/眼	净水器	200 元/台

		小口井 500 元/眼	蔬菜棚	木竹架(含膜)	15 元/m <sup>2</sup>
		电井、手压井 300 元/眼		钢、砼架(含膜)	30 元/m <sup>2</sup>
监控设备(按摄像头)		50 元/个	浴霸、花洒		100 元/套
太阳能		300 元/个	不锈钢(木)楼梯扶手		100、180 元/m
室外铁楼梯		200 元/m	橡胶地面(不含水泥垫层)		60 元/m <sup>2</sup>
桥梁	单拱桥	1000—5000 元/座	橡胶地面(含水泥垫层)		120 元/m <sup>2</sup>
	多拱桥	5000—10000 元/座	广告牌		120—500 元/m <sup>2</sup>
	桩基混凝土桥	5000—15000 元/座	活动板房		180 元/m <sup>2</sup>
冷库		110 元/m <sup>3</sup>	钢构棚		400—700 元/m <sup>2</sup>
铁丝围栏		10 元/m <sup>2</sup>	钢架棚		200—350 元/m <sup>2</sup>
铁皮围栏		20 元/m <sup>2</sup>			
木屋、凉亭		350—550 元/m <sup>2</sup>			
混凝土地槽		150—200 元/m <sup>2</sup>			

说明:

1. 以单位面积计补偿价格的附属物应扣除折旧。
2. 水、电、气、宽带、固定电话、有线电视等迁移安装或入网费, 按国家现行规定的行业收费标准予以补偿。
3. 农电设施、专业水利设施、砖瓦窑体等其他附属物、构筑物可申请专项评估。
4. 对于新建、抢建、没有种植蔬菜等的蔬菜棚不予补偿。
5. 本参考标准未列入的附属物设施项目, 补偿价格有幅度的, 参照附属物实际市场价格评估。

## 五、房屋装修装饰补偿标准表

	项目部位	材料与作法说明	重置价格	
装饰部分	门窗	钢筋网防盗窗、铝合金网防盗窗	100 元/m <sup>2</sup>	
		窗套（大、小）	150、100 元/个	
		门套（大、小）	500、300 元/个	
		铝合金（塑钢）窗	150 元/m <sup>2</sup>	
		钢筋网（铁皮）防盗门	150 元/m <sup>2</sup>	
		纱窗（大、小）	40、20 元/个	
		铝合金玻璃门、玻璃推拉门	300 元/m <sup>2</sup>	
	内外装饰	楼地面	花岗岩贴面、大理石贴面	150 元/m <sup>2</sup>
			简易大理石	40—60 元/m <sup>2</sup>
			复合木地板（悬浮安装）	100 元/m <sup>2</sup>
			实木（拼花）木地板（综合）	160 元/m <sup>2</sup>
			地板砖（60cm、80cm、100cm）	80、100、120 元/m <sup>2</sup>
			简易地砖、简易木地板	30—50 元/m <sup>2</sup>
			水磨石面层	60 元/m <sup>2</sup>
		墙柱面	花岗岩贴面、大理石贴面	150 元/m <sup>2</sup>
			简易贴面	20—40 元/m <sup>2</sup>
			胶合板、塑料板、硬木板贴面（综合）	60 元/m <sup>2</sup>
			塑料板、宝丽板贴面	40 元/m <sup>2</sup>
			壁纸	15—30 元/m <sup>2</sup>
			内墙面贴面（瓷砖等综合）	60 元/m <sup>2</sup>
			软包	60—150 元/m <sup>2</sup>
		顶棚	方木龙骨石膏板、塑料板天棚（综合）	50 元/m <sup>2</sup>
			轻钢龙骨纤维板、钙塑板天棚（综合）	30 元/m <sup>2</sup>
			方木龙骨胶合板面天棚〔三至五夹板〕（综合）	60 元/m <sup>2</sup>
			方木（轻钢）龙骨柚木板、集成吊顶、铝塑板天棚（综合）	120 元/m <sup>2</sup>

细木装修	胶合板、木板面吊柜（综合）	200 元/m <sup>2</sup>
	木隔断、铝合金隔断	180 元/m <sup>2</sup>
	胶合板、木板面壁柜（综合）	200 元/m <sup>2</sup>
水 厨 卫	洗面盆、洗涤盆	150 元/个
	花岗岩台面面盆	300 元/个
	固定灶台（0.6—1.0 米宽）〔含贴瓷砖〕	180 元/m
	铸铁（钢板）搪瓷浴缸〔1.0—1.7 米〕（综合）	300 元/个
	座便器、蹲便器	300、150 元/个
	油烟机、电（燃气）热水器	200 元/个
	整体橱柜 吊柜（综合）	500 元/m
	整体橱柜 底柜（综合）	500 元/m
	整体淋浴房	500—1000 元/个

说明：

1. 本表所列装修装饰仅按标准给予一次性货币补偿。

2. 简易木地板、简易地砖、简易大理石分三种：①直接铺未拼装，②直接铺拼装未固定，③直接铺拼装固定。

3. 对于新装、抢装的简易防盗窗不予补偿。

4. 凡本补偿标准未涉及的补偿项目，根据实际情况和有关规定另行协商解决。