

宿州市人民政府

宿政秘〔2020〕50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的合法土地权益、保障被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障，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公布全省征地区片综合地价标准的通知》（皖政〔2020〕32号）及《安徽省自然资源厅关于开展征地区片综合地价制定工作的函》（皖自然资函〔2019〕677号）等有关规定，经2020年9月17日市政府第50次常务会议审定通过，现将调整后的各县、区被征土地青苗及地上附着物补偿标准予以公布。

本通知自印发之日起实施，《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》（宿政秘〔2015〕221号）同步废止。

- 附件：1. 埇桥区被征土地青苗及地上附着物补偿标准
2. 砀山县被征土地青苗及地上附着物补偿标准

3. 萧县被征土地青苗及地上附着物补偿标准
4. 灵璧县被征土地青苗及地上附着物补偿标准
5. 泗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 ²)
框 架		梁柱承重，现浇屋面，铝塑门窗，高级粉刷，水电卫齐全。	1070
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。	930
	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。	850
	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。	780
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。	750
	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。	640
	三	240 或 180 砖墙或土墙，简易屋面，非标准门窗，水电齐全。	580
其他结构房屋		低于砖木三等以下的标准房屋。	500
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。	120

	有砖石基础，无圈梁。	80
--	------------	----

(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 8 元 / 平方米计算。

2. 临时安置补助费：按被拆迁房屋建筑面积 8 元 / 平方米·月计算。

3. 非住宅房屋停产、停业补偿费：(1) 实行产权调换的商业用房：按被拆迁房屋建筑面积 15—35 元 / 平方米·月计算；(2) 实行产权调换的工业、仓储用房：按被拆迁房屋建筑面积 12 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	260	移装补助费
	分体式	台	190	
热水器	太阳能	台	220	移装补助费
	电 能	台	180	
抽油烟机		台	200	移装补助费
电话、宽带		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 ²	55	

名 称		单位	单价（元）	备 注
	砖 石	m ²	28	
院 墙	砖 混	m ²	70	
	砖 石	m ²	50	
	土砖土石	m ²	30	
其 他	门 楼	个	300-400	
	手压水井	台	400	
	遮阳棚	个	80	
	金属栏杆	m	50-80	

（四）各类装潢补偿价格参照表（固定并无法移动）。

名 称		单位	单价（元）	备 注
室内地坪	水磨石地坪	m ²	30—80	各类水磨石地坪
	地板砖	m ²	50—100	各类地板砖地面
	花岗岩	m ²	100-180	
	大理石	m ²	80-180	
	木地板	m ²	60-120	各类木地板地面
门 窗	门窗护角	m	35	
	包门（双面）	m	150-200	
	双层窗	m ²	160	不属房屋本身
	防盗门	樘	450-900	

名 称		单位	单价（元）	备 注
	防盗窗	m ²	50-60	
墙 面	墙面砖	m ²	50-100	含外墙面砖
	墙布、喷塑	m ²	20-30	含墙纸
	木墙裙	m ²	40-80	
	无法移动固定墙柜	m ²	300	双面增加 50%
吊 顶	墙纸天棚	间	60	
	扣板、石膏	m ²	30-50	硬质天棚
	纤维板、灰板条	m ²	20-30	
	三合板	m ²	50	硬质天棚
坐 便		个	400	
蹲 便		个	200	
面 盆		个	150	
菜 盆		个	150	
灶 台		个	300	
橱 柜		m ²	400	

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

- (1) 装潢使用在 1 年以内的给予 80% 的补偿。
- (2) 装潢使用在 1 年以上 3 年以内的给予 70% 的补偿。
- (3) 装潢使用在 3 年以上 5 年以内的给予 50% 的补偿。
- (4) 装潢使用在 5 年以上 8 年以内的给予 30% 的补偿。
- (5) 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

- (1) 装潢使用在 1 年以内的给予 90% 的补偿。
- (2) 装潢使用在 1 年以上 3 年以内的给予 80% 的补偿。
- (3) 装潢使用在 3 年以上 5 年以内的给予 70% 的补偿。
- (4) 装潢使用在 5 年以上 8 年以内的给予 50% 的补偿。
- (5) 装潢使用在 8 年以上的给予 30% 的补偿。

二、屋及附属物补偿标准

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 ²	330-440	
		简易猪、牛、羊、鸡、鸭、狗舍	m ²	100-220	
		简屋	m ²	200-300	
		简易钢结构、彩钢瓦	m ²	100-150	
		厕所	砖混结构	m ²	250-350
			户改厕三格化粪池	个	800-1000
		简易厕所	个	200	
2	温室、	普通温室	m ²	90-150	

序号	分类	名 称	单位	单价（元）	备注
	大棚	钢骨架（复合材料骨架）塑料大棚	m ²	30-50	自行拆除
		竹木塑料大棚	m ²	8-10	自行拆除
3	场 地	泥结碎石	m ²	15-20	
		素混凝土	m ²	40-50	
		砖地面（立砖）	m ²	30-40	
		砖地面（平砖）	m ²	15-25	
4	道 路	泥结碎石道路	m ²	20-30	
		素混凝土道路	m ²	60-80	
		煤矸石道路	m ²	15-20	
		沥青道路	m ²	70-80	
5	坟 墓	土坟单棺	座	1200	
		土坟多棺	座	1500	
		砖石、混凝土墓	座	2000-2500	

（一）征收土地过程中，对非居住房屋以及附属物按非居住房屋及附属物补偿标准予以补偿。

（二）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，檐高 2.2 米左右（檐高浮动范围为±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，木茅顶，

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 ± 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. 简易鸡舍、鸭舍

简易结构，檐高 1.2 米左右（檐高浮动范围为 ± 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 ± 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 ± 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 ± 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。

户改厕三格化粪池，由砖砌的三个相互连通的密封粪池组成，现浇钢筋混凝土底板，池壁需做抹灰和防水处理，安装混凝土盖板。

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)。

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	160-240
		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	140-200
		混凝土预制块	厚度 5cm-8cm	m ²	40-60
2	井	机井	深≥25 米	眼	5000
		机井	深<25 米	m	150
		砖井	Φ≥30cm	m	100
		砖井	Φ<30cm	m	80
		小口井	深≥15 米	眼	450
		小口井	深<15 米	m	30
		手拉井		眼	400
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 ²	260-320
		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 ²	300-380
4	涵管	大涵管	直径≥1 米	m	150
		小涵管	直径<1 米	m	80
5	电杆	木杆、		m	35-50

序号	分类	名称	规格	单位	单价(元)
		水泥杆			
		水泥行条		m	20

- 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)
$\varphi < 2.0$	2	7
$2.0 \leq \varphi < 5.0$	7	15
$5.0 \leq \varphi < 10.0$	13	35
$10.0 \leq \varphi < 15.0$	25	60
$15.0 \leq \varphi < 20.0$	30	90
$20.0 \leq \varphi < 25.0$	50	130
$25.0 \leq \varphi < 30.0$	80	170
30 以上	100	200

- 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）；特殊树种，如桃树、石楠球等树木主干直径高度低于 1 米，按地面往上 0.2 米处直径 $\times 0.9$ 计算；
2. 风景树、观赏树木、花木等比照果树标准赔偿；
3. 移植、砍伐树木归原主；
4. 对于苗圃内 $\varphi > 10\text{cm}$ 的树木按树木移栽补偿标准另行补偿；

5. 葡萄树幼苗 7 元/棵，初果期 35 元/棵，盛果期 60 元/棵。
(每亩幼苗超过 400 棵按苗圃计算)。
6. 桑园、竹园补偿标准为 4500 元 / 亩。
7. 苗圃 (株树密度 $\geq$ 400 株/亩) : (1)乔木类补偿标准为 5000 元/亩;
(2)风景树、观赏树、花木、果树等为 7800 元/亩。

五、水产养殖补偿标准

水产养殖池塘补偿标准为 3800 元 / 亩；苇塘、藕塘补偿标准为 3600 元 / 亩。

六、青苗补偿标准

名 称		单 位	补偿价格
青 苗		元/亩	1200
中 药 材	多年生	元/亩	7500
	一年生	元/亩	3900
	大棚种植	元/亩	6500
菜 地		元/亩	3200

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	500
	>200 只	1000
家畜类	<10 头	不予补偿
	10 头—50 头	500

	50 头—200 头	1000-1500
	>200 头	2000

附件 2

砀山县被征土地青苗及地上附着物补偿标准

一、居住房屋及附属物补偿标准表

(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 ²)
框架		梁柱承重，现浇屋面，铝塑门窗，高级粉刷，水电卫齐全。	1060
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。	920
	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。	850
	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。	750
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。	750
	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。	640
	三	240 或 180 砖墙或土墙，简易屋面，非标准门窗，水电齐全。	580
其他结构房屋		低于砖木三等以下的标准房屋。	500

厂房、 仓库	砖混 结构	砖混结构，净高 4m、空心板顶、砖墙。	570
		砖混结构，净高 4m、石棉瓦顶、砖墙。	450
房基		有砖石基础，有钢筋砼圈梁。	100
		有砖石基础，无圈梁。	70

(二) 搬迁补助费、临时安置费和停产停业损失费。

1. 搬迁补助费：

(1) 实行货币补偿的：①住宅房：按被拆迁房屋建筑面积 5 元/平方米计算，最低不低于 300 元/户，一次性发给搬迁费。②非住宅房：参照住宅房标准执行，特殊情况的由专业评估机构评估确定。

(2) 实行产权调换：①以现房安置的，按上述规定支付一次搬迁费。②以期房安置的，按上述规定支付两次搬迁费。

2. 临时安置补助费：

(1) 实行货币补偿的，按被拆迁房屋建筑面积 5 元/平方米·月计，发 3 个月。

(2) 实行产权调换，过渡期不超过 36 个月。①以现房安置的，按上述规定计发 3 个月；②以期房安置被征收人自行过渡的，过渡费按合同约定支付，超过过渡期限的，按双倍支付。③房屋征收部门提供周转用房的，不再支付临时安置补助费；但超过合同期限未安置的，自逾期之日起计发临时安置补助费，直至兑现为止。

3. 非住宅房屋停产、停业补偿费：

(1) 实行货币补偿的，商业用房：按 15-30 元/平方米·月计，发 3 个月。工业、仓储用房：按 12 元/平方米·月计，发 3 个月。

(2) 实行产权调换的：①以现房安置或房屋征收部门提供周转用房的，不再支付停产停业损失费；②以期房安置被征收人自行过渡的，从搬迁之日起至被安置之日止，按上述规定发给停产停业损失费。

(三) 各类附属物补偿价格参照表。

名 称		单 位	单价 (元)	备 注
冷暖设施	柜 式	台	240	移装 补助费
	分体式	台	160	
	窗 式	台	66	
	中央空调	KW	150	
	暖气片	片	150	
	地 暖	m ²	100	
热水器	太阳能	台	220	移装 补助费
	电 能	台	150	
	燃 气	台	150	
	空气能	台	200	
水电气	水龙头	台	按相关部 门 资费标准 执行	移装 补助费
	水 户	户		
	电 户	户		
	管道燃气	户		
	三相电户	户		
通 讯	电 话	部		
	有线电视	户		
	宽 带	门		

名 称		单 位		单价（元）	备 注
厨 房	灶 台	m ²		100	移装 补助费
	抽油烟机	台		320	
	菜 盆	个		150	
	橱 柜	m ²		400	
	净水设备	套		100	
卫生设施	卫生设施浴缸	套		600	补偿费
	坐便器	个		420	补偿费
	蹲便器	个		200	补偿费
	洗脸池	个		150	补偿费
	浴 霸	个		320	移装 补助费
	化粪池	m ²		300-400	补偿费
室外地坪	水 泥	m ²		50	补偿费
	砖 石	m ²		27	
院 墙	砖 混	m ²		55	补偿费 （水泥抹 面增加 10 元/m ² ）
	砖 石	m ²		50	
	土砖土石	m ²		30	
	院墙大门	木制	橦单	300	补偿费
			橦双	500	

名 称		单 位		单价（元）	备 注
院 墙	院墙大门	铁制	橦单	400	
			橦双	800	
其 他	门 楼	简易	个	400-600	补偿费
		浇筑	个	1500-2500	
	地 锅	个		220	
	水 池	个		80	
	沼气池（水泥）	个		2500	
	手压水井	台		320	
	遮阳棚	个		80-120	
	简易棚（无围护栏）	m ²		70	
	铁栏杆	m		70	
	不锈钢栏杆	m		110	
	木质栏杆	m		160	
	下水道 （砖砌深 0.6 米以上）	m		70	补偿费
	广告牌（普通）、灯箱	m ²		70-100	补偿费
	主机式监控摄像头	个		50	移装 补助费
	分布式太阳能光伏电站			初装费的 80%	移装 补助费

(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 ²	50	各类水磨石地坪
	地板砖	m ²	50-80	各类地板砖地面
	花岗岩	m ²	100	
	大理石	m ²	100	
	木地板	m ²	60-120	各类木地板地面
门 窗	门窗护角	m	35	
	包门 (双面)	m ²	200-245	
	双层窗	m ²	100-150	不属房屋本身
	防盗门	樘	650	简易防盗门 (自焊) : 200-30
	防盗窗	m ²	50-60	
墙 面	墙面砖	m ²	45-70	含外墙面砖
	喷 塑	m ²	13-20	含墙纸
	木墙裙	m ²	60-80	
	无法移动 固定墙柜	m ²	130-300	双面增加 50%
吊 顶	墙纸天棚	间	50	
	扣板、石膏	m ²	30-45	硬质天棚
	纤维板、灰板条	m ²	20-60	
	三合板	m ²	50	硬质天棚
	集成吊顶	m ²	80-100	

名 称		单位	补偿标准（元）	备注
夹心板房		m ²	350	
钢瓦顶房		m ²	350	
乳胶漆		m ²	12	
真石漆		m ²	15-25	
壁 纸	纸质壁纸	m ²	15-20	
	墙 布	m ²	20-30	
墙面软包		m ²	35-60	
隔 段	铝合金隔段	m ²	130	
	木隔段	m ²	75	
	玻璃隔段	m ²	220	

（五）房屋装潢折旧参照标准。

1. 商业用房、其他非住宅

- （1）装潢使用在 1 年以内的给予 80%的补偿；
- （2）装潢使用在 1 年以上 3 年以内的给予 70%的补偿；
- （3）装潢使用在 3 年以上 5 年以内的给予 50%的补偿；
- （4）装潢使用在 5 年以上 8 年以内的给予 30%的补偿；
- （5）装潢使用在 8 年以上的给予 10%的补偿。

2. 住宅

- （1）装潢使用在 1 年以内的给予 90%的补偿；
- （2）装潢使用在 1 年以上 3 年以内的给予 80%的补偿；

- (3) 装潢使用在 3 年以上 5 年以内的给予 70% 的补偿;
- (4) 装潢使用在 5 年以上 8 年以内的给予 50% 的补偿;
- (5) 装潢使用在 8 年以上的给予 30% 的补偿。

二、非居住房屋及附属物

(一) 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 ± 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。

(二) 简易猪舍。

简易结构棚房，檐高 1.8 米左右(檐高浮动范围为 ± 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。

(三) 简易鸡房、鸭房。

简易结构，檐高 1.2 米左右(檐高浮动范围为 ± 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。

(四) 羊舍。

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

(五) 简易牛棚。

钢管支架，无维护结构，石棉瓦顶，高 3 米，水泥地面。

（六）简屋。

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

（七）厕所。

砖混结构，檐高 2.5 米左右（檐高浮动范围为 ± 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。

（八）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。

（九）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。

（十）围墙。

包括：水泥抹灰砖墙、清水砖墙、土坯墙。

（十一）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）。

（十二）道路。

包括：泥结泥结碎石道路、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 毫米沥青灌入式砟，10—20 毫米沥青面层）。

非居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 ²	330-400	
		简易猪、牛、羊、鸡、鸭舍		m ²	100-220	
		简屋		m ²	200-250	
		简易钢结构、彩钢瓦		m ²	120-150	
		厕所		m ²	200-320	
		简易厕所		个	130-200	
2	温室、 大棚	连栋温室		m ²	330-550	
		普通温室		m ²	80-120	
		钢骨架（复合材料骨架） 塑料大棚		m ²	25-30	自行拆除
		普通塑料大棚		m ²	10-20	自行拆除
3	隔热层	砖混 结构	1 米以下	m ²	220	
			1 米—2.2 米	m ²	350	

序号	分类	名 称		单位	补偿标准 (元)	备注
3	隔热层	砖木 结构	1 米以下	m ²	170	
			1 米—2.2 米	m ²	280	
		简易结构		m ²	140	
4	围 墙	砖混		m ²	60	水泥 抹面增加 10 元/m ²
		砖石		m ²	50	
		土砖土石		m ²	30	
5	场 地	泥结碎石		m ²	15-20	
		素混凝土		m ²	40-50	
		砖地面（立砖）		m ²	30-40	
		砖地面（平砖）		m ²	15-25	
6	道 路	泥结碎石道路		m ²	20-25	
		素混凝土道路		m ²	80-100	
		煤矸石道路		m ²	15-20	
		沥青道路		m ²	90-120	
7	地下窖、 果 窖	空间≤2m ³			450	
		2m ³ <空间<4m ³			700	
		空间≥4m ³			1100	
8	水果 保鲜库	m ²			1000-1500	
9	坟 墓	单棺		座	1100	
		双棺		座	1500	
		少数民族坟墓		座	4000	

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	130-190	
		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	100-150	
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 ²	200-260	
		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 ²	240-280	
4	涵管	直径≥1 米		m	150	
		直径<1 米		m	100	
5	电杆	木杆、水泥杆		m	30-50	
		水泥行条		m	17	
		毛竹		元/根	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，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	补偿标准
	普通树木（元/棵）	果树
$\Phi < 2.0$	2	果园、桑园 4500 元/亩
$2.0 \leq \Phi < 5.0$	5	
$5.0 \leq \Phi < 10.0$	10	
$10.0 \leq \Phi < 15.0$	20	
$15.0 \leq \Phi < 20.0$	28	
$20.0 \leq \Phi < 25.0$	38	
$25.0 \leq \Phi < 30.0$	68	
30 以上	90	

- 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	1200	
苗 圃		元/亩	6000	株树密度 $\geq$ 400 株/亩
中药材	多年生	元/亩	6600	
	一年生	元/亩	3800	
	大棚种植	元/亩	6000	
菜 地		元/亩	2800	

注：青苗补偿按农作物产值标准确定。

附件 3

萧县被征土地青苗及地上附着物补偿标准

一、居住房屋及附着物的补偿标准

(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 ²)
框架		梁柱承重，现浇屋面，铝塑门窗，高级粉刷，水电卫齐全。	1060
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。	920
	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。	850
	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。	780
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。	730
	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。	640
	三	240 或 180 砖墙或土墙，简易屋面，非标准门窗，水电齐全。	580
其他结构房屋		低于砖木三等以下的标准房屋。	500
厂房、仓库	砖混结构	砖混结构，净高 4m、空心板顶、砖墙。	590
		砖混结构，净高 4m、石棉瓦顶、砖墙。	470
房基		有砖石基础，有钢筋砼圈梁。	100
		有砖石基础，无圈梁。	70

(二) 搬迁补助费、临时安置费和停产停业损失费。

1. 搬迁补助费：

(1) 实行货币补偿的：①住宅房：按被拆迁房屋建筑面积 6 元/平方米计算，最低不低于 300 元/户，一次性发给搬迁费。②非住宅房：据实协商搬迁费用，协商不成由专业评估机构评估确定。

(2) 实行产权调换以现房安置的，按上述规定发给。

(3) 实行产权调换以期房安置的，按上述规定支付两次搬迁费。

2. 临时安置补助费：

(1) 实行货币补偿的，按被拆迁房屋建筑面积 6 元/平方米·月计发 1 个月

(2) 实行产权调换的：①以现房安置的，按上述规定计发 3 个月；②以期房安置被征收人自行过渡的，24 个月内安置的，从其搬出之月起至被安置后的 3 个月按上述规定计发；超过 24 个月未安置的，房屋征收部门应当从逾期之日起按上述规定再增加一倍的临时安置补助费，直至安置兑现为止。③房屋征收部门提供周转用房的，不再支付临时安置补助费；超过 24 个月未安置的，自逾期之日起按上述规定发给临时安置补助费，直至兑现为止。

3. 非住宅房屋停产、停业补偿费：

(1) 实行货币补偿的，商业用房：按 10-30 元/平方米·月计发 1 个月。工业、仓储用房：按 12 元/平方米·月计发 1 个月。

(2) 实行产权调换的：①以现房安置或房屋征收部门提供周转用房的，不再支付停产停业损失费；②以期房安置被征收人自行过渡的，从搬迁之日起至被安置之日止，按上述规定发给停产停业损失费。

(三) 各类附属物补偿价格参照表。

名 称		单位	单价 (元)	备注
冷暖设施	柜 式	台	240	移装补助费
	壁挂式	台	160	
	中央空调	KW	150	按额定制冷输入功率计算
	暖气片	片	150	
	地 暖	m ²	100	
热水器	太阳能	台	260	移装补助费
	电 能	台	140	
	燃 气	台	140	
	空气能	台	200	
水电气	水 户	户	按相关部门资费标准执行	移装补助费
	电 户	户		
	管道燃气	户		
	三相电户	户		
通 讯	有线电视	户		
	电话、宽带	门		
厨 房	灶 台	m ²	100	

名 称		单位		单价（元）	备注
厨 房	抽油烟机	台		320	移装补助费
	净水设备	套		100	移装补助费
卫生设施	浴 霸	个		320	
	化粪池	m³		100	
室外地坪	水 泥	m²		55	补偿费
	砖 石	m²		25	
院 墙	砖 混	m²		55	补偿费 （水泥抹面增加 10 元/m²）
	砖 石	m²		55	
	土砖土石	m²		30	
	院墙大门	木制	樘单	300	补偿费
			樘双	500	
		铁制	樘单	400	
			樘双	800	
其 他	门 楼	个	简易	150-300	补偿费
		个	浇筑	1500-2500	
	地 锅	个		220	
	水 池	个		70	
	沼气池（水泥）	个		2500	
	手压水井	台		320	
	遮阳棚	个		90-130	
	简易棚（无围护栏）	m²		70	
	铁栏杆	m		95	

名 称		单位	单价（元）	备注
其 他	不锈钢栏杆	m	110	
	木质栏杆	m	160	
	下水道 (砖砌深 0.6 米以上)	m	70	
	广告牌（普通）、灯箱	m ²	80-100	
	主机式监控摄像头	个	50	移装补助费
	分布式太阳能光伏电站	个	初装费的 80%	初装费

（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 ²	70-80	各类水磨石地坪
	地板砖	m ²	50-70	各类地板砖地面
	花岗岩	m ²	100	
	大理石	m ²	90	
	木地板	m ²	80-100	各类木地板地面
门 窗	门窗护角	m	30	
	包门（双面）	m ²	180	
	双层窗	m ²	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	m ²	50-60	
墙 面	墙面砖	m ²	40-60	含外墙面砖
	墙布、喷塑	m ²	10-15	含墙纸

名 称		单位	单价（元）	备注
墙 面	木墙裙	m ²	50-70	
	无法移动固定墙柜	m ²	120-200	双面增加 50%
吊 顶	墙纸天棚	间	50	
	扣板、石膏	m ²	35-50	硬质天棚
	纤维板、灰板条	m ²	15	
	三合板	m ²	50	硬质天棚
	集成吊顶	m ²	100	
夹心板房		m ²	320	
钢瓦顶房		m ²	320	
乳胶漆		m ²	10	
壁 纸		m ²	25	
墙面软包		m ²	40-60	
整体橱柜		m ²	400	
蹲 便		个	150	
座 便		个	500	
浴 缸		个	600	
脸 盆		个	200	
菜 盆		个	150	
隔 段	铝合金隔段	m ²	120	
	木隔段	m ²	70	
	玻璃隔段	m ²	200	

(五) 房屋装潢折旧参照标准。

1. 商业用房、其他非住宅

- (1) 装潢使用在 1 年以内的给予 80% 的补偿；
- (2) 装潢使用在 1 年以上 3 年以内的给予 70% 的补偿；
- (3) 装潢使用在 3 年以上 5 年以内的给予 50% 的补偿；
- (4) 装潢使用在 5 年以上 8 年以内的给予 30% 的补偿；
- (5) 装潢使用在 8 年以上的给予 10% 的补偿。

2. 住宅

- (1) 装潢使用在 1 年以内的给予 90% 的补偿；
- (2) 装潢使用在 1 年以上 3 年以内的给予 80% 的补偿；
- (3) 装潢使用在 3 年以上 5 年以内的给予 70% 的补偿；
- (4) 装潢使用在 5 年以上 8 年以内的给予 50% 的补偿；
- (5) 装潢使用在 8 年以上的给予 30% 的补偿。

二、非居住房屋及附属物

(一) 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 ± 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。

(二) 简易猪舍。

简易结构棚房，檐高 1.8 米左右(檐高浮动范围为 ± 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。

（三）简易鸡房、鸭房。

简易结构，檐高 1.2 米左右（檐高浮动范围为 ± 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。

（四）羊舍。

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

（五）简易牛棚。

钢管支架，无维护结构，石棉瓦顶，高 3 米，水泥地面。

（六）简屋。

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

（七）厕所。

砖混结构，檐高 2.5 米左右（檐高浮动范围为 ± 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。

（八）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。

（九）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。

（十）围墙。

包括：水泥抹灰砖墙、清水砖墙、土坯墙。

（十一）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）。

（十二）道路。

包括：泥结泥结碎石道路、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 毫米沥青灌入式砂，10-20 毫米沥青面层）。

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、鸭舍	m ²	320	
		简易猪、牛、羊、鸡、鸭舍	m ²	100-220	
		简屋	m ²	200-250	
		厕所	m ²	220-320	
		简易厕所	个	220	

序号	分类	名 称		单位	单价（元）	备注
2	温室、 大棚	普通温室		m ²	90-110	
		钢骨架（复合材料骨架） 塑料大棚		m ²	50-70	自行拆除
		普通塑料大棚		m ²	25-45	自行拆除
3	隔热层	砖混结构	1 米以下	m ²	220	
			1 米-2.2 米	m ²	350	
		砖木结构	1 米以下	m ²	170	
			1 米-2.2 米	m ²	280	
		简易结构		m ²	140	
4	围墙	砖混		m ²	60	水泥抹面 增加 10 元/m ²
		砖石		m ²	60	
		土砖土石		m ²	30	
5	场地	泥结碎石		m ²	15-20	
		素混凝土		m ²	40-50	
		砖地面（立砖）		m ²	30-40	
		砖地面（平砖）		m ²	15-25	
6	道路	泥结碎石道路		m ²	25-45	
		素混凝土道路		m ²	80-100	
		煤矸石道路		m ²	15-25	
		沥青道路		m ²	70-80	
7	地下窖、果窖			m ²	450	
8	坟墓	单棺		座	1200	
		双棺		座	1500	

三、农田水利、电力设施补偿标准

序号	分类	名 称	规 格	单位	单位（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	130-180
		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	100-140
2	井	机井 （口径 < 30 厘米）		眼	2200
		机井（30 厘米 ≤ 口径 < 60 厘米）		眼	3200
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 ²	200-260
		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 ²	240-280
4	涵管	直径 ≥ 1 米		m	140
		直径 < 1 米		m	90
5	电杆	木杆、水泥杆		m	35-45
		水泥行条		m	20
		毛竹		元/根	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，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

树 种	胸径（cm）	单位	补偿标准
普通树木	$\Phi < 2.0$	元/棵	2.5
	$2.0 \leq \Phi < 5.0$		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
果 树	$\Phi < 2.0$	元/棵	7
	$2.0 \leq \Phi < 5.0$		10
	$5.0 \leq \Phi < 10.0$		20
	$10.0 \leq \Phi < 15.0$		80
	$15.0 \leq \Phi < 20.0$		260
	$20.0 \leq \Phi < 25.0$		260
	$25.0 \leq \Phi < 30.0$		260
	30 以上		260
	/	元/亩	4500

- 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 15 元/棵，成果 55 元/棵。

五、水产养殖补偿标准

水产养殖池塘补偿标准为 2750 元 / 亩；苇塘、藕塘补偿标准为 2750 元 / 亩。

六、青苗补偿标准

名 称		单位	补偿标准	备注
青 苗		元/亩	1145	
苗 圃		元/亩	5470	株数密度 ≥ 400 株/亩
中药材	多年生	元/亩	6710	
	一年生	元/亩	3360	
	大棚种植	元/亩	5590	
菜 地		元/亩	2470	

附件 4

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 ²)
框架		梁柱承重，现浇屋面，铝塑门窗，高级粉刷，水电卫齐全。	1070
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。	930
	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。	850
	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。	780
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。	700
	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。	640
	三	240 或 180 砖墙或土墙，简易屋面，非标准门窗，水电齐全。	570
其他结构房屋		低于砖木三等以下的标准房屋。	480
厂房	砖混	砖混结构，净高 4m、空心板顶、砖墙。	520
仓库	结构	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。	100
		有砖石基础，无圈梁。	70

(二) 房屋拆迁补偿标准。

1. 搬迁补助费：按被拆迁房屋建筑面积 6 元/平方米计算。

2. 临时安置补助费：灵城规划区以外按被拆迁房屋面积 5 元/平方米·月计算，规划区以内参照灵璧县国有土地房屋征收与补偿文件标准执行。

3. 非住宅房屋停产、停业补偿费：

(1) 实行产权调换的商业用房：按被拆迁房屋建筑面积 12—34 元 / 平方米·月计算；

(2) 实行产权调换的工业、仓储用房：按被拆迁房屋建筑面积 12 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	170	移装补助费
	分体式	台	123	
	窗式	台	66	
热水器	太阳能	台	145	移装补助费
	电能	台	122	
电 话		部		按相关部门咨费标准执行 (移装费)
有线电视		户		按相关部门咨费标准执行 (移装费)
水 表		个		按相关部门咨费标准执行 (移装费)

名 称			单位	单价（元）	备 注
电 表			个		按相关部门咨费标准执行（移装费）
水龙头			个	39	移装补助费
室外地坪	水泥		m ²	45	补偿费
	砖石		m ²	28	
院 墙	砖石		m ²	95	补偿费
	土砖土石		m ²	62	
	院墙 大门	木制	樘	265	
		铁制	樘	530	
其 他	门楼（简易）		个	121-363	补偿费
	门楼（浇筑）		个	1650-3300	
	水 池		个	77	
	沼气池（水泥）		个	2500	
	手压水井		台	345	
	遮阳棚		个	80	
	金属栏杆		m	99	

（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 ²	50	各类水磨石地坪
	地板砖	m ²	50-88	各类地板砖地面
	花岗岩	m ²	97	

名 称		单位	单价 (元)	备注
室内地坪	大理石	m ²	77	
	木地板	m ²	102-155	各类木地板地面
门 窗	门窗护角	m	33	
	包门 (双面)	m ²	135	
	双层窗	m ²	102-153	不属房屋本身
	铁制大门	m ²	200	
	防盗门	樘	610	
	防盗窗	m ²	50-60	
墙 面	墙面砖	m ²	50-75	含外墙面砖
	墙布、喷塑	m ²	13-20	含墙纸
	木墙裙	m ²	37-74	
	无法移动固定墙柜	m ²	122-310	双面增加 50%
吊 顶	墙纸天棚	间	50	
	扣板、石膏	m ²	33-50	硬质天棚
	异性石膏顶	m ²	90-135	
	纤维板、灰板条	m ²	17	
	三合板	m ²	39	硬质天棚
	集成吊顶	m ²	100	

(五) 房屋装潢折旧参照标准。

1. 住宅、商业及其他非住宅房屋

(1) 1990 年以前建造的房屋给予 80% 的补偿；

- (2) 1990 年至 1999 年建造的房屋给予 80%-89%的补偿;
- (3) 1999 年至 2015 年建造的房屋给予 90%-99%的补偿;
- (4) 2015 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

- (1) 装潢使用在 1 年以内的给予 80%的补偿;
- (2) 装潢使用在 1 年以上 3 年以内的给予 70%的补偿;
- (3) 装潢使用在 3 年以上 5 年以内的给予 50%的补偿;
- (4) 装潢使用在 5 年以上 8 年以内的给予 30%的补偿;
- (5) 装潢使用在 8 年以上的给予 10%的补偿。

3. 住宅装潢

- (1) 装潢使用在 1 年以内的给予 90%的补偿;
- (2) 装潢使用在 1 年以上 3 年以内的给予 80%的补偿;
- (3) 装潢使用在 3 年以上 5 年以内的给予 70%的补偿;
- (4) 装潢使用在 5 年以上 8 年以内的给予 50%的补偿;
- (5) 装潢使用在 8 年以上的给予 30%的补偿。

二、非居住房屋及附属物补偿

(一) 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。

(二) 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 ± 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 ± 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 ± 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 ± 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 ± 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 ± 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 ± 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）。

非居住房屋及附属物补偿标准

序号	分类	名 称		单位	单位（元）
1	非居住房屋	标准猪、鸡、鸭舍		m ²	350-420
		简易猪、牛、羊、鸡、鸭舍		m ²	100-240
		简屋		m ²	220-300
		简易棚		m ²	90-130
		厕所		m ²	245-360
		简易厕所		个	135
2	温 室	普通温室		m ²	90-170
		连栋温室		m ²	330-550
	大 棚	连栋钢架塑料大棚		m ²	25-50
		镀锌钢管骨架大棚		m ²	11-22
		竹木棚		m ²	8-10
3	隔热层	砖混结构	1 米以下	m ²	220
			1 米-2.2 米	m ²	350
		砖木结构	1 米以下	m ²	170
			1 米-2.2 米	m ²	290
		简易结构		m ²	140
4	围 墙	围墙（水泥抹灰砖墙）		m ²	75-135
		土坯墙		m ²	31-63

序号	分类	名 称	单位	单位（元）
5	场 地	泥结碎石	m ²	20-25
		素混凝土	m ²	47-60
		砖地面（立砖）	m ²	13.5-53
		砖地面（平砖）	m ²	13.5-27
6	道 路	泥结碎石道路	m ²	13.5-27
		素混凝土道路	m ²	60-80
		煤矸石道路	m ²	9-14
		沥青道路	m ²	75-80
7	坟 墓	单棺	座	700
		双棺	座	1100

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	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	155-220
		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	122-185
2	井	机 井	（深≥30 米）	眼	5000
		机 井	（深<30 米）	m	155

序号	分类	名 称	规 格	单位	单价 (元)
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 ²	245-345
		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 ²	305-365
4	涵管	直径≥1 米 (素混凝土)	不包括栏杆和挡土墙	m	183
		直径<1 米 (素混凝土)	不包括栏杆和挡土墙	m	122
		直径≥1 米 (钢筋混凝土)	不包括栏杆和挡土墙	m	310
		直径<1 米 (钢筋混凝土)	不包括栏杆和挡土墙	m	180
		注:新修涵管桥(5 米宽、修筑挡土墙和栏杆)按 4400 元/座补偿			4400
5	电杆	木杆、水泥杆		m	40-53
		水泥行条		m	20
		毛 竹		根	39

- 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)	单位: 元/棵	果树
$\Phi < 2.0$	6	普通树 (元/棵) 果园桑园 4400/亩
$2.0 \leq \Phi < 5.0$	11	
$5.0 \leq \Phi < 10.0$	17	
$10.0 \leq \Phi < 15.0$	20	
$15.0 \leq \Phi < 20.0$	22	
$20.0 \leq \Phi < 25.0$	29	
$25.0 \leq \Phi < 30.0$	50	
30 以上	75	

- 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：一般树木为 6 元/m²，
 果树为 9 元/m²；
 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 年为 17 元/株，4 年以上为 55 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. 葡萄树幼苗为 14 元/棵，成果为 55 元/颗。

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、藕塘，补偿标准为 3200 元/亩。

六、青苗补偿标准

名 称		单位	补偿标准（元）	备注
青 苗		元/亩	1100	
中 药 材	多年生	元/亩	6600	
	一年生、露地种植	元/亩	3300	
	一年生、大棚种植	元/亩	6600	
瓜 果 类 蔬 菜	露地栽培	元/亩	5000	
	大棚栽培	元/亩	8500	
苗 圃	杨树	元/亩	5500	密度≥ 400 株/亩
	其他树种	元/亩	9000	

附件 5

泗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 ²)
框架		梁柱承重，现浇屋面，铝塑门窗，高级粉刷，水电卫齐全。	1060
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。	900
	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。	820
	三	240 或 180 砖墙或土墙，无圈梁或构造柱，预制水泥桁条，简浇屋面，非标准门窗，普通粉刷，水电齐全。	740
砖木	一	240 砖墙，瓦屋面，木桁条，标准门窗，混凝土地坪，水电卫齐全，外墙粉刷	690
	二	240 或 180 砖墙，瓦屋面，木桁条或预制桁条，标准门窗，混凝土地坪，水电齐全，清水墙。	640
	三	240 或 180 砖墙或土墙，简易屋面，非标准门窗，水电齐全。	580
其它结构房屋		低于砖木三等以下的标准房屋。	460
厂房	砖混	砖混结构，净高 4m、空心板顶、砖墙。	520
仓库	结构	砖混结构，净高 4m、石棉瓦顶、砖墙。	460
房基		有砖石基础，有钢筋砼圈梁。	110
		有砖石基础，无圈梁。	80

(二) 房屋拆迁补偿标准。

1. 搬迁补助费：按被拆迁房屋建筑面积 6 元/平方米。
2. 临时安置补助费：按被拆迁房屋建筑面积 5 元/平方米·月。
3. 非住宅房屋停产、停业补偿费：

(1) 实行产权调换的商业用房：按被拆迁房屋建筑面积 13-35 元/平方米·月；

(2) 实行产权调换的工业、仓储用房：按被拆迁房屋建筑面积 12 元/平方米·月。

(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	220	移装补助费
	挂式	台	190	
	窗式	台	170	
热水器	太阳能	台	220	
	电能	台	220	
水龙头		个	35	
抽油烟机		个	100	
浴 霸		个	100	
电 话		部	按相关部门 资费标准执行	
有限电视		户		
宽 带		户		
水 户		户		
电 户		户		
三相电户		户		

名 称			单位	单价（元）	备 注
管道燃气户			户		
室外 地坪	水泥		m ²	45	
	砖石		m ²	27	
院墙	砖混		m ²	70	
	砖石		m ²	40	
	土砖土石		m ²	30	
	院墙 大门	木制	单扇	210	
			双扇	380	
		铁制	单扇	420	
			双扇	720	
其它	门楼（简易）		个	520-1040	
	门楼（浇筑）		个	1500-2500	
	水池		个	90	
	沼气池（水泥）		个	2400	
	手压水井		台	330	
	遮阳棚		个	85-128	
	金属栏杆		m	66	
	不锈钢栏杆		m	90	
	木质栏杆		m	100	
	下水道 （砖砌深 0.6 米以上）		m	60	
	广告牌、灯箱		m ²	60-90	
	厨房不可移动橱柜		m ²	150-300	
	简易棚（无围护栏）		m ²	40-60	

(四) 各类装潢补偿价格参照表 (固定并无法移动)。

名 称		单位	单价 (元)	备注
室内地坪	水磨石地坪	m ²	45	各类水磨石地坪
	地板砖	m ²	55-85	各类地板砖地面
	花岗岩	m ²	66-95	
	大理石	m ²	78	
	木地板	m ²	89-125	各类木地板地面
门 窗	门窗护角	m	37	
	包门 (双面)	m	125	
	双层窗	m ²	126-168	不属于房屋本身
	防盗门	樘	610	
	防盗窗	m ²	50-60	
墙 面	墙面砖	m ²	45-70	含外墙面砖
	墙纸、墙布、喷塑	m ²	12-17	
	乳胶漆	m ²	10	
	软包	m ²	30-50	
	木墙裙	m ²	37-70	
	无法移动固定墙柜	m ²	105-220	双面增加 50%
吊 顶	扣板、石膏板	m ²	20-40	硬质天棚
	纤维板、灰板条	m ²	16-25	
	三合板	m ²	35	硬质天棚
	集成吊顶	m ²	100	
	墙纸天棚	间	65	

名 称	单位	单价（元）	备注
蹲 便	个	60	
坐 便	个	100	
浴 缸	个	500	
脸 盆	个	150	
菜 盆	个	150	
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

- （1）装潢使用在 1 年以内的给予 80% 的补偿；
- （2）装潢使用在 1 年以上 3 年以内的给予 70% 的补偿；
- （3）装潢使用在 3 年以上 5 年以内的给予 50% 的补偿；
- （4）装潢使用在 5 年以上 8 年以内的给予 30% 的补偿；
- （5）装潢使用在 8 年以上的给予 10% 的补偿。

2. 住宅装潢

- （1）装潢使用在 1 年以内的给予 90% 的补偿；
- （2）装潢使用在 1 年以上 3 年以内的给予 80% 的补偿；
- （3）装潢使用在 3 年以上 5 年以内的给予 70% 的补偿；
- （4）装潢使用在 5 年以上 8 年以内的给予 50% 的补偿；
- （5）装潢使用在 8 年以上的给予 30% 的补偿。

二、非居住房屋及附属物补偿标准

序号	分类	名 称		单位	单价（元）	备注
1	非居住房屋	标准猪、鸡、鸭舍		m ²	330-440	
		简易猪、牛、羊、鸡、鸭舍		m ²	90-224	
		简屋		m ²	200-264	
		厕所		m ²	220-330	
		简易厕所		个	170	
2	温室、大棚	普通温室		m ²	90-115	
		钢骨架（复合材料骨架）塑料大棚		m ²	30-60	
		普通塑料大棚		m ²	12-20	
3	隔热层	砖混结构	1 米以下	m ²	200	
			1 米-2.2 米	m ²	320	
		砖木结构	1 米以下	m ²	150	
			1 米-2.2 米	m ²	260	
		简易结构		m ²	80	
4	围 墙	围墙（水泥抹灰砖墙）		m ²	70	
		围墙（清水砖墙）		m ²	56	
		土坯墙		m ²	32	
5	场 地	泥结碎石		m ²	20-22	
		素混凝土		m ²	39-51	
		砖地面（立砖）		m ²	22-34	
		砖地面（平砖）		m ²	12-22	

序号	分类	名 称	单位	单价（元）	备注
6	道 路	泥结碎石道路	m ²	24-36	
		素混凝土道路	m ²	70-100	
		煤矸石道路	m ²	12-24	
		沥青道路	m ²	65-80	
7	坟 墓	单棺	座	950	
		双棺	座	1500	

（一）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。

（二）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±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±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±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 ± 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 ± 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 ± 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 ± 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：泥结泥结碎石道路、素混凝土道路（200 毫米）、煤研石道路（100 毫米）、沥青道路（1 层灰土，40—60 毫米沥青灌入式砟，10—20 毫米沥青面层）。

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	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	145-200
		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	100-145
2	井	机井（深≥30）		眼	4000

序号	分类	名 称	规 格	单位	单价 (元)
2	井	机井 (深<30)		m	140
		砖井 ($\Phi \geq 30$)		m	85
		砖井 ($\Phi < 30$)		m	53
		小口井 (深 ≥ 15)		眼	1580
		小口井 (深<15)		m	53
		手拉井		眼	340
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 ²	275-340
		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 ²	315-390
4	涵管	直径 ≥ 1 米		m	145
		直径<1 米		m	100
5	电杆	木杆、水泥杆		m	34-45
		水泥行条		m	17
		毛竹		根	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，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)	果树树木补偿标准 (元/棵)		
$\Phi < 2.0$	2.5	7	按产 果期 计算	挂果 产前期	18
$2.0 \leq \Phi < 5.0$	8	12			
$5.0 \leq \Phi < 10.0$	14	34		挂果 初产期	54-72
$10.0 \leq \Phi < 15.0$	30	110			
$15.0 \leq \Phi < 20.0$	38	180		挂果 盛产期	108-144
$20.0 \leq \Phi < 25.0$	49	240			
$25.0 \leq \Phi < 30.0$	70	280		挂果 衰产期	54-72
30 以上	90	320			

- 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）；
移植、砍伐树木归原主；
2. 一般树木密度超过每平方米 5 棵，绿化树木密度超过每平方 3 棵，
果树密度超过每平方 2 棵按面积补偿：一般树木 12 元/平方米，绿
化树木 18 元/平方米，果树 35 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：挂果产前期按照 18 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. 风景树、花木、桑园、竹园等比照果树标准赔偿；
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。

五、水产养殖补偿标准

名 称	单位	补偿标准	备注
水产养殖池塘	元/亩	3300	
藕 塘	元/亩	2750	
苇 塘	元/亩	1750	

六、青苗补偿标准

名 称		单位	补偿标准	备注
青 苗		元/亩	1100	
苗 圃		元/亩	6800	株树密度 $\geq$ 400 株/亩
中药材	多年生	元/亩	6800	
	一年生	元/亩	3400	
	大棚种植	元/亩	5800	
菜 地		元/亩	2700	

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，市监委，
市法院，市检察院。