

池州市人民政府关于公布各县区被征收土地地上房屋青苗及其他附着物补偿标准的通知


江南新兴产业集中区管委会，各县、区人民政府，九华山风景区、开发区管委会，市政府各部门、各直属机构：

根据《中华人民共和国土地管理法》规定，按照《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）要求，市政府组织开展了县区被征收土地地上房屋、青苗及其他附着物补偿标准制定工作，与全省征地区片综合地价标准调整同步。现将贵池区、东至县、石台县、青阳县被征收土地地上房屋、青苗及其他附着物补偿标准予以公布，并就有关事项通知如下：

一、各县区政府要切实做好新旧征地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有关问题，确保新补偿标准顺利实施。

二、本标准自2020年1月1日起执行，《池州市人民政府关于公布贵池区、东至县被征土地上青苗和房屋等附着物补偿标准

的通知》(池政秘〔2015〕194号)和《池州市人民政府关于公布石台县、青阳县被征土地上青苗和房屋等附着物补偿标准的通知》(池政秘〔2015〕235号)同步废止。2019年12月31日前已依法获得征地批复，征地补偿安置方案已公告并经市、县区政府批准的，补偿标准按照公告确定的标准执行；未批准征地补偿安置方案的，按照新补偿标准执行。

- 附件：1. 贵池区被征收土地地上房屋、青苗及其他附着物补偿标准
2. 东至县被征收土地地上房屋、青苗及其他附着物补偿标准
3. 石台县被征收土地地上房屋、青苗及其他附着物补偿标准
4. 青阳县被征收土地地上房屋、青苗及其他附着物补偿标准
- 

2020年9月4日

附件 1

贵池区被征收土地上房屋、青苗及其他附着物补偿标准

(一) 青苗补偿标准

品种		单位	补偿标准	备注
水浇地（蔬菜基地）		元/亩	2400	大棚种植的补助大棚设施损失，钢结构：40 元/㎡，其他结构：20 元/㎡
旱地	水田	元/亩	1200	指早、中、晚稻等作物
	旱杂粮、油料	元/亩	950	小麦、油菜、黄豆、玉米、芝麻、棉花
	其他经济作物	元/亩	1500	中药材、烟叶等
水生作物		元/亩	1500	
鱼塘	精养鱼塘（含鱼苗）	元/亩	2000	含反季节补偿费
	一般鱼塘	元/亩	1500	
	珍珠蚌	元/亩	2000	鱼青苗补偿不另行计算
果园	已挂果	元/亩	4000	指葡萄、桑、桃、李、杏等成片果园，密度满足果园标准
	未挂果	元/亩	3000	
林地	毛竹林	元/亩	3000	
	用材林幼林	元/亩	3000	综合考虑苗木费、整地清理费、栽种费等
	用材林成材林	元/亩	1500	
	荒山	元/亩	600	
茶园	新茶园 (1-3 年)	元/亩	3500	综合考虑苗木费、整地清理费、栽种费等
	老茶园 3 年以上	元/亩	3000	

(二) 房屋补偿标准

类别	级别	结构规格	补偿标准 (元/m²)	备注
框架	1	钢筋混凝土框架，梁柱承重，现浇钢筋混凝土屋面、楼面、门窗齐全，层高 2.8m 以上	1470	不含水开户 管网建设
砖混 结构	1	砖墙承重，有构造柱、圈梁，钢筋混凝土屋面楼面，水泥地面，门窗齐全，层高 2.8m 以上	1250	分摊费、电 开户安装材 料费及燃气 管道开户建 设费
	2	砖墙承重，有圈梁，钢筋混凝土桁条，钢筋混凝土楼面，水泥地面，门窗齐全，层高 2.8m 以上	1200	
砖木 结构	1	24 砖墙瓦顶，木椽、木条、油毡垫层，水泥地面，钢、门窗齐全，檐高 2.8m 以上	1100	
	2	18 砖墙瓦顶，木椽、木条、油毡垫层，水泥地面，钢、门窗齐全，檐高 2.8m 以上	900	
	3	半砖、半瓦、半土、半草、檐高 2.5m 以上	750	
附属用房		砖混（现浇钢筋混凝土面）	550	
		砖木（大、小瓦顶）、活动板房	400	
		半砖瓦（半砖、半瓦）	300	
		简易结构	120	
其他类构筑物	地下室、阁楼及斜屋面	1.8m ≤ 檐口高度 < 2.2m	400	
		1.2m ≤ 檐口高度 < 1.8m	300	
		檐口高度 < 1.2m	200	
	架空层	高度 > 0.8m	150	
		0.3m < 高度 ≤ 0.8m	100	

对框架、混合、砖木等主房房屋按以下成新系数折算：

年 代	3 年内	4-6 年	7-10 年	11-15 年	16-20 年	21-25 年	25 年以上
成新系数	1.0	0.95	0.9	0.85	0.8	0.7	0.6

(三) 其他附着物补偿标准

项 目 名 称		补 偿 标 准	备 注
深井	深井	280 元/m	
	压井	800 元/眼	
沼气	沼气	1200 元/口	
	外墙瓷砖	45 元/m ²	
水泥晒床	水泥晒床	40 元/m ²	
	碎石地坪	15 元/m ²	
水池	水池	80 元/个	
	洗衣池	300 元/个	
空调移机		200 元/台	移机补偿费
围 墙	砖砌	100 元/m ²	
	石头	120 元/m ²	
通讯	电话		按电讯部门和电视台有关规定迁移费补偿
	有线电视		
炉灶	单口	200 元	
	双口	300 元	
	灶台板	80 元/m ²	
卫生 设备	座便器	300 元/个	
	蹲便器	150 元/个	
	洗脸池	150 元/个	
	浴缸	400 元/个	

项 目 名 称		补偿标准	备 注
室外 设施	自制防盗门	200 元/樘	
	卷帘门	110 元/㎡	
	防盗网	70 元/㎡	
	防盗门	70 元/㎡	
室内 地坪	实木地板	120 元/㎡	
	非实木地板	70 元/㎡	
	地板砖	60 元/㎡	
	水磨石	30 元/㎡	
	大理石	80 元/㎡	
	油漆地面	12 元/㎡	
	铝合金隔断	120 元/㎡	
	包门	80 元/个	
商品防盗门	固定吊地柜	80 元/㎡	
	太阳能热水器	300 元/个	移机补偿费
	混凝土水塔	200 元/㎡	
	牛栏	300 元/间	
	室外标准商品防盗门	700 元/樘	被拆迁人自拆并带走门，按每樘 100 元补偿
吊 顶	室内标准商品防盗门	300 元/樘	被拆迁人自拆并带走门，按每樘 50 元补偿
	墙纸天棚	30 元/㎡	不得重复计算补偿
	纤维板、灰板条、扣板	30 元/㎡	
	石膏	30 元/㎡	
	三合板	60 元/㎡	
	实木吊顶	80 元/㎡	

项 目 名 称		补偿标准	备 注
墙面	墙纸、墙布	30 元/㎡	
	墙砖	45 元/㎡	
	三合板	60 元/㎡	
	实木墙面	80 元/㎡	
	喷漆、喷瓷、喷塑	18 元/㎡	
	踢脚线	15 元/m	未装潢吊顶和铺地板砖或木地板的，补偿费按实际丈量计算
其它	线条	15 元/m	
	门套	100 元/樘	
	窗套	80 元/樘	
	纱门	80 元/樘	
	纱窗	60 元/樘	
	固定墙体柜或在墙内制作的组合柜橱	180 元/㎡	
	油烟机	100 元/个	移机补偿费
	窗帘盒	100 元/个	
	雨棚	50 元/个	
	玻璃钢雨罩	60 元/㎡	
	寿材	400 元/口	搬迁费
	水泥杆（5m 以上）	200 元/根	
	木杆	30 元/根	
自架 电线杆	成材林	直径 5 ~ 10cm	
		直径 10cm 以上	

项 目 名 称		补 偿 标 准	备 注
	果 木 林	未挂果	20 元/棵
		已挂果	60 元/棵
	茶 树	未采摘	6 元/棵
		已采摘	15 元/棵
供 电		单相电总表	500 元/户
		三相电总表	1500 元/户
		分电表	50 元/只
供 水		总水表	2500 元/户
		分水表	50 元/只
		管道天然气	2600 元/户
坟		有主坟	1400 元/棺
		无主坟	600 元/棺

(四) 公共设施补偿标准

序号	类别	补 偿 标 准
1	安置点公共设施费（不含三通一平）	480 元/m ²
	三通一平	260 元/m ²
2	房屋拆迁补偿款	50 元/m ²

（五）停产停业损失费、设备搬迁费、搬家费、临时安置补助费补偿标准

1. 乡镇（街）、村（社区）企业生产、经营用房停产停业损失按 180 元/平方米标准给予一次性补助，按 10 元/平方米标准给予设备搬迁费。涉及私人住宅用房实际用于合法经营性的主房面积按 180 元/平方米标准给予停产停业损失一次性补助，按 10 元/平方米标准给予设备搬迁费。房屋补偿及其他各项费用仍按住宅房计算。

2. 拆迁住宅房屋给予搬家费、临时安置费补助

拆迁的住宅房屋给予搬迁费每户（按原户头）一次性补助 800 元；

临时安置补助费以拆迁合法主房建筑面积每月按 5 元/平方米标准计算，选择货币补偿安置的按 6 个月计算；产权调换为期房的，被拆迁人选择多层的，房屋拆迁部门应当自搬迁之日起按 18 个月计算，被拆迁人选择小高层（11 层及以下）的，房屋拆迁部门应当自搬迁之日起按 24 个月计算，被拆迁人选择高层（12 层及以上）的，房屋拆迁部门应当自搬迁之日起按 30 个月计算，待安置房交付时多退少补，如产权调换的安置房规定期限内仍不能交付，自逾期之日起至产权调换房屋交付按每月 8 元/平方米标准支付临时安置补助费。过渡期限不足 15 天的按半个月计算，超过 15 天不足一个月的按一个月计算。

附件 2

东至县被征收土地上房屋、青苗及其他附着物补偿标准

(一) 青苗补偿标准

农作物类型	单位	补偿标准	备注
油菜、小麦	元/亩	920 元/亩	
水稻、棉花	元/亩	1150 元/亩	
菜地	元/亩	2400 元/亩	蔬菜大棚等栽培设施补偿 另行计算
藕塘、菱角塘等水生经济作物	元/亩	1200 元/亩	
其他耕地上农作物	元/亩	920 元/亩	
鱼塘	元/亩	1500 元/亩	

注：1. 耕地上的设施附着物，有补偿标准的按照地上附着物补偿标准补偿，没有补偿标准的按照市场价评估后补偿。2. 套种不同作物的，按照其中补偿标准较高的农作物给予补偿，不重复计算面积。3. 无青苗的不予补偿，临时抢播的农作物不予补偿。

(二) 林木、园地补偿标准

类型	分类	补偿标准	备注
一般树木、花木	树杆胸径 < 2.0cm	8 元/株	
	2.0cm ≤ 树杆胸径 < 10.0cm	12 元/株	
	10.0cm ≤ 树杆胸径 < 15.0cm	23 元/株	
	15.0cm ≤ 树杆胸径 < 20.0cm	30 元/株	
	树杆胸径 ≥ 20.0cm	40 元/株	
经济、果木树	产前期	25 元/株	
	始产期	90 元/株	
	盛产期	140 元/株	
茶树		60 元/株	
桑树		35 元/株	
苗圃苗木	株数密度 ≥ 400 株/亩，密度不足按比例折算	1725-3450 元/亩	
可采茶园	幼龄茶园按成林茶园的 80%补偿	3450 元/亩	
成林桑园	幼龄桑园按成林桑园的 80%补偿	2300 元/亩	

类型	分类	补偿标准	备注
中药材	多年生	3450 元/亩	
	一年生	2300 元/亩	
一般树种成片林	郁闭度在 0.2 以下的杂竹林、灌木林按 30%补偿	1700 元/亩	
果园、经济林		3300-5500 元/亩	
毛竹林		2000 元/亩	

注：1. 测量树木主干直径以出地面 1 米处计算，21cm 以上每增加 1cm 增加 1 元。2. 移植、砍伐树木归原主。3. 扦插的苗木、树木不予补偿。

（三）房屋补偿标准

类型	结构	补偿标准	备注
主房	框架结构	1300 元/㎡	十成新补偿标准
	砖混结构	1100 元/㎡	
	砖木结构	900 元/㎡	
	简易（有承重墙，屋面为油毡、彩钢瓦等非正规）	400 元/㎡	
附属房	砖混，檐高不低于 2.2m，面积全算；檐高于 2.2m，面积折半	400 元/㎡	
	砖瓦，檐高不低于 2.2m，面积全算；檐高于 2.2m，面积折半	300 元/㎡	

类型	结构	补偿标准	备注
	土瓦，檐高不低于 2.2m，面积全算；檐高低 于 2.2m，面积折半	200 元/m ²	
	四面有简易墙体、有瓦顶、檐口，不低于 1.5m	120 元/m ²	
	砖瓦水泥地坪	78 元/m ²	
	砖混水泥地坪	104 元/m ²	
猪圈、厕所	水泥	52 元/m ²	
	砖石	26 元/m ²	
	砖石	34 元/m ²	
围墙	土墙	20 元/m ²	
其他类构筑物	地下室、阁楼及斜屋面	300 元/m ²	1.8m ≤ 檐 口高度 < 2.2m
		200 元/m ²	1.2m ≤ 檐 口高度 < 1.8m
		100 元/m ²	檐口高度 < 1.2m

房屋成新系数

建设年代	3 年内	4-6 年	7-10 年	11-15 年	16-20 年	21-25 年	25 年以上
成新系数	1	0.95	0.9	0.85	0.8	0.7	0.6

各类房屋拆迁补偿计算公式：补偿金额=补偿标准*成新系数*建筑面积

(四) 房屋附着物补偿标准

项目名称		补偿标准	备注
锅灶	单口	92 元/个	燃气灶台按单口灶补偿
	双口	138 元/个	
	三口	161 元/个	
	灶台板	115 元/㎡	
砌台	简易水泥台面	58 元/㎡	
	瓷砖台面	69 元/㎡	
	大理石台面	92 元/㎡	
空调	柜式	253 元/台	移装补助费
	分体式	207 元/台	
	窗式	115 元/台	
热水器	太阳能	115 元/个	
	电能	92 元/个	
	燃、煤气	92 元/个	
水、电、固定电话、有线电视按照管理部门行业规定标准补偿迁装费			
卫生设备	浴缸	173 元/个	
	座便器	115 元/个	

项目名称		补偿标准	备注
室外 设施	蹲便器	92 元/个	
	洗脸池	58 元/个	
	防盗网	115 元/㎡	
	卷帘门	115 元/㎡	
	自制防盗门	207 元/樘	补偿费
成品水塔	院子铁门	173 元/樘	
		115 元/个	补助费
其他	铝合金门窗	138 元/㎡	补助费
	木门窗	81 元/㎡	
	PVC 门窗	161 元/㎡	
	抽油烟机	92 元/个	自拆
	水池	58 元/个	补偿费
	煤池	58 元/个	
	雨棚	58 元/㎡	
	玻璃钢雨罩	92 元/㎡	

项目名称		补偿标准	备注
吊顶	墙纸天棚	21 元/㎡	不得重复计算补偿
	纤维板、扣板	17 元/㎡	
	石膏	32 元/㎡	
	三合板	29 元/㎡	
墙面	瓷砖	29 元/㎡	
	墙布	25 元/㎡	
	三合板	29 元/㎡	
	喷漆、喷瓷、喷塑	14 元/㎡	
	木地板	69 元/㎡	
室内地面	地板砖	46 元/㎡	
	水磨石	29 元/㎡	
	大理石台面	69 元/㎡	
	花岗岩	81 元/㎡	
	油漆地面	9 元/㎡	
其他	固定墙体柜	161 元/㎡	
	踢脚线	12 元/m	未装潢吊顶和铺地板砖或地板的，补偿费按实际丈量计算
	线条	12 元/m	

项目名称		补偿标准	备注
	门套	63 元/樘	补偿费
	窗套	52 元/樘	
	纱门	58 元/樘	
	纱窗	52 元/樘	

注：1. 以上房屋装潢年限在三年以内（含三年）的按不高于九成新结算补偿，三年以上的按不高于七成新结算补偿。2. 补偿范围外的其他项目，按质计价给予补偿。

（五）其他地上附着物补偿标准

项目名称	类型	补偿标准	备注
水井	深水井（5m 以上）	1380 元/眼	
电杆	水泥杆（5m 以上）	173 元/根	
	木杆	23 元/根	
坟墓	单棺	1150 元	
	双棺	1725 元	
大棚	钢架	12 元/㎡	
	竹架	7 元/㎡	
粪窖	室外	92 元/个	

（六）房屋拆迁和临时安置过渡标准

1. 搬迁补助费补偿标准

拆迁实行货币补偿和产权调换房屋，搬迁补助费标准如下：

（1）住宅房：按有证房拆迁每户 600 元。

（2）非住宅房：按被拆迁有证面积计算，经营、生产、仓储用房 10 元 / m^2 计发，对有重型机械的按照重型机械所在房屋建筑面积增加 15 元 / m^2 计发。

2. 临时安置补助补偿标准

（1）实行产权调换的住宅按房屋所有权证面积 8 元 / 月 · m^2 标准给予补助，期房安置过渡期限至安置房交房后不超过 4 个月。

（2）拆迁人安排房屋给被拆迁人或承租人过渡的，不支付临时安置补助费。

（3）实行货币补偿的非住宅房，对其停产、停业给予 6 个月的临时安置补助费，其标准从被拆迁人或承租人交付被拆迁房屋之日起，按其实际使用面积计算。

A. 经营用房按 12 元 / 月 · m^2 标准给予临时安置补助费；

B. 服务、生产用房按 8 元 / 月 · m^2 标准给予临时安置补助费；

C. 仓储用房按 8 元 / 月 · m^2 标准给予临时安置补助费。

附件3

石台县被征土地上房屋、青苗和其他附着物补偿标准

(一) 青苗补偿标准

土地类别和地上附着物		补偿标准	备 注
水田		1320元/亩	按一季补偿
旱地		1320元/亩	按一季补偿
一般蔬菜		2400元/亩	
竹木大棚蔬菜		3000元/亩	大棚结构宽6米、高1.8米以上
钢架大棚蔬菜		4500元/亩	
钢架大棚(含膜)		7000元/亩	
竹木大棚(含膜)		2500元/亩	
灌溉设施	喷灌	3850元/亩	

土地类别和地上附着物		补偿标准	备 注
	滴灌	3850元/亩	
一般鱼塘		1800元/亩	
精养鱼塘		3200元/亩	
鱼苗塘		3800元/亩	
藕菱塘		2000元/亩	
药材地		2000元/亩	
园地	茶园	条栽	5700元/亩
		丛栽	4000元/亩
	果园		4100元/亩
	桑园		2600元/亩

注： 1. 专业菜地按照被征地年产值标准补偿
2. 农业设施按照成本费用60-80%补偿

(二) 林木补偿标准

地 类		补偿标准（单位：元/亩）			备 注
		幼龄林 （含未成林）	中龄林	成熟林	
		补偿标准	补偿标准	补偿标准	
针 叶 树 类	杉 木	2200	4000	2400	幼龄林 1-10 年；中龄林 11-20 年；成熟林 21 年以上
	松 树	2200	4000	2000	幼龄林 1-20 年；中龄林 21-30 年；成熟林 31 年以上
	其 他	2200	3300	2000	
竹 类	大竹类	2200	2400	2400	
	元杂竹	550	600	600	
阔叶树类		2200	3850	2200	幼龄林 1-20 年；中龄林 21-40 年；成熟林 41 年以上

注: 苗圃地根据苗木大小和珍稀名贵程度依实际情况进行补偿

(三) 零星树木、果木补偿标准

类别、类型	单位	补偿标准	备注
树木	用材林 树木	株	幼苗
		5 元/株	
		10 元/株	3cm ≤ 胸径 < 5cm
		20 元/株	5cm ≤ 胸径 < 10cm
		50 元/株	10cm ≤ 胸径 < 20cm
		50 元/株	胸径 ≥ 20cm 以上
	经济果木 乔木树	株	米径 6cm 以上 (含 6cm)
		150 元/株	
		80 元/株	米径 3cm 以上 6cm 以下 (含 3cm)
	藤本类 果树	株	幼苗 (米径 3cm 以下)
		20 元/株	
		35 元/株	未结果
	藤本类 果树	株	已结果
		80 元/株	

类别、类型	单位	补偿标准	备注
珍贵 树种 及绿 化大 苗	株	20 元/株	幼苗
		180 元/株	2cm ≤ 胸径 < 8cm
		500 元/株	8cm ≤ 胸径 < 14cm
		14cm1000 元/株 为基价	胸径 14cm 以上，胸径每增加 1cm 补 100 元
		10 元/株	幼苗
树 种 及 绿 化 大 苗	株	50-100 元/株	5cm ≤ 胸径 < 10cm
		120-400 元/株	10cm ≤ 胸径 < 15cm
		15cm550 元/株为 基价	胸径 15cm 以上，胸径每增加 1cm 补 50 元
		10 元/株 (丛)	冠幅 < 30cm
		30 元/株 (丛)	30cm ≤ 冠幅 < 50cm
火 棘 球 等 灌 木 绿 化 苗 木	株 (丛)	70 元/株 (丛)	50cm ≤ 冠幅 < 80cm
		150 元/株 (丛)	冠幅 ≥ 80cm
		8 元/株	
		4 元/株	
竹 类	毛竹		
	雷竹		

注：1亩以上（含1亩）按成片林补偿。1亩以下作零星树木补偿，但树木数量计算以造林技术规程确定的各种树种初值密度为上限。密度超过规程上限的，以规程确定的树种初植密度计算补偿，多余数量不计。米径以距地面1米处主干直径为准，胸径以距地面1.3米处主干直径为准。

石台县常规树种栽植密度标准表

类别	树种	栽植密度上限		类别	树种	栽植密度上限	
		最小株行距	株数/亩			最小株行距	株数/亩
用材林树种	杉木	1.4*2.0	238	经济林树种	油茶	2.5*2.5	107
	松类	1.5*2.0	222		板栗	4.0*4.0	42
	栎、柏类	1.5*1.5	296		枣树	3.0*4.0	56
	杨树	3.0*4.0	56		桃树	4.0*5.0	33
	泡桐	5.0*5.0	27		李树	4.0*5.0	33
	枫香	2.5*2.5	107		青梅	4.0*4.0	42
	青檀	1.5*2.0	222		薄壳山核桃	4.0*4.0	42
	水杉	2.0*2.5	133		山茱萸	3.5*4.0	48
	桂花、银杏等	2.0*2.0	167				
	香樟、广玉兰、红叶石楠等	2.0*3.0	111				
珍贵树种及绿化大苗	紫薇、红枫等	1.0*2.0	333				

注：以上标准依据《安徽省千万亩森林增长工程技术导则（标准）》制定，未列入上表其他树种栽植密度由林业主管部门依据造林技术规范确定。

(四) 房屋补偿标准

类 别		补偿标准	结构及配套设施
结构	等级	建筑面积(元/㎡)	
框架	1	1600	钢筋混凝土全框架：梁柱承重、预制、现浇楼面、一次设计施工。木质、PVC或铝合金门窗、水、电、厨、卫设施齐全
	2	1550	钢筋混凝土全框架：部分梁柱承重、预制、现浇楼面，一次设施施工。木质、PVC或铝合金门窗，水、电、厨、卫设施齐全
混合	1	1420	砖墙或部分钢筋混凝土梁承重，预制、现浇平屋面，水泥楼地面，木、PVC或铝合金门窗，水、电、厨、卫设施齐全
	2	1360	砖墙或部分钢筋混凝土梁承重，预制、现浇平屋面或瓦屋面，水泥楼地面，木或铝合金门窗、水、电通
	3	1200	无钢筋砼，主要砖墙承重，部分开斗墙体、瓦屋面、水泥楼地面、钢、木门窗、水、电、厨、卫设施齐全
砖木	1	1000	砖墙承重，木屋架，瓦屋面，水泥或木地面，水、电通
	2	900	木屋架，瓦屋面，普通木门窗，水泥地面，水、电通
简易	1	540	不规则木、预制屋架，瓦屋面，不规则木门窗，砖或水泥地面，电通
	2	500	不规则木、竹屋架，各类屋面，竹或土墙、木板墙三合土或简易水泥地面，电通

2、房屋成新系数

建筑年限	5年以内（含5年）	5-20年（含20年）	20年以上
成新系数	1.0	逐年递减0.01	逐年递减0.01，最低不 低于0.80

注：房屋年限计算以征收公告时间至建成时间

（五）各类附着物补偿标准

名 称		补偿标准	备注
阁 楼	正规式	420元/m ²	檐高1.8m以上（含1.8m）
		250元/m ²	檐高1.4m（含1.4）~1.8m
	简易式	80元/m ²	檐高0.9m（含0.9m）~1.4m，檐高0.9m以下不予补偿
	门斗	100元/m ²	
院 落	室外硬化水泥	40元/m ²	按实际丈量计算
		30元/m ²	
	室外未硬化地坪	不予补偿	
供水	分表	60元/只	单相（三相）电总表、迁移变压器、墙壁配电箱、水总表按供电、供水部门有关规定进行补偿，分表按60元/只进行补偿

名 称		补偿标准	备注
空调	分体式	300元/个	移装补助费
	柜式	400元/个	
	窗式	200元/个	
热水器	太阳能	300元/个	
	电能	200元/个	
	燃气	100元/个	
围墙	砖石	40元/m ²	
	土、篱笆	10元/m ²	
护坡、挡土墙	砖石、浆砌块石	150元/立方	
炉灶 (锅台)	单口	150元/台	每增加一口增加补偿费100元，移动式煤炉不补偿
	双口	230元/台	
	集成灶	250元/台	
	灶台板	80元/m ²	

名 称		补偿标准	备注
	灶柜	80元/组	
卫生 设施	浴缸	400元/个	补偿费
	座便器	300元/个	
	蹲便器	150元/个	
	洗脸池	80元/个	
	整体洗脸台	800元/个	
	化粪池	180元/m ³	
	粪缸	100元/个	
通讯	沼气池	400元/个	
	宽带	160元/户	移装费按电信部门和电视台有关规定进行补偿
	电话	100元/户	
	有线电视	100元/户	
	塑钢门窗	180元/m ²	补偿费，自拆减半补偿
其它	铝合金门窗	160元/m ²	

名 称		补偿标准	备注
	木门窗、钢窗	100元/m ²	
	铝合金地弹门	220元/m ²	补偿费，自拆减半补偿
	卷帘门拉栅门	80元/m ²	自拆减半补偿
	铁门	100元/ m ²	自拆减半补偿
	防盗网	80元/m ²	自拆
	锅炉	3元/立升	自拆
	抽油烟机	100元/个	自拆
	换气扇	20元/个	自拆
	木制楼梯扶手	200元/m	
	不锈钢扶手	150元/m	
其它	水池	60元/个	补偿费
	消防池、塔池	100元/m ³	
	压力井	500元/口	

名 称		补偿标准	备注
	水井	600元/口	
		1000元/口	
	雨棚	50元/个	
	采光天棚	50元/m ²	
	隔热层瓦，预制板	15元/m ²	
经批准 未超过 期限临 时建筑	混合	350-450元/m ²	<p>拆迁经自然资源和规划部门批准未超过期限临时建筑，檐高超2.2m(含2.2m)，按其面积给予100%补偿；檐高1.8m~2.19m(含1.8m)，按其中面积给予70%补偿，檐面1.5m~1.79m(含1.5m)，按面积给予50%补偿；檐高不足1.5m，按其面积给予20%补偿；以上均不作产权调换面积。</p>
	砖木	300-350元/m ²	
	简易	150-200元/m ²	

(六) 房屋装璜补偿标准

名 称		补偿标准	备 注
吊 顶	纸天棚	15元/m ²	
	集成材料	100元/ m ²	
	纤维板、扣板、石膏板	30元/m ²	
	三合板	40元/m ²	
	中密度板	45元/m ²	
	铝塑板	80元/m ²	
	木制古壁墙	50元/m ²	
背景墙	电视背景墙	200元/m ²	
墙 面	瓷砖	40元/m ²	
	集成材料	80元/m ²	
	墙布	40元/m ²	
	墙纸	20元/m ²	
	三合板	40元/m ²	
	喷漆、喷瓷、喷塑	20元/m ²	

名 称		补偿标准	备 注
隔断	硬 木	60元/m ²	
	玻璃境子	50元/m ²	
	铝合金	160元/m ²	
	花式木	100元/m ²	
室内 地面	木地板	60元/m ²	
	成品实木地板	140元/m ²	
	复合地板及其它地板	60元/m ²	
	地面砖	60元/m ²	
	水磨石	30元/m ²	
	大理石	70元/m ²	
	花岗岩	80/m ²	
	地 毯	30元/m ²	
	油漆地面	10元/m ²	

名 称		补偿标准	备 注
其它	乳胶漆、真实漆	20元/m ²	大门套：高度不限，宽度1m(含 1m)以上；小 门套：高度不限，宽度低于1m;; 大窗套：高度1.8m以上，中窗套：高度1m~1.8m， 小窗套：高度1m以下，标准按 双开窗为准， 酌情增减
	踢脚线	8元/m	
	线 条	6元/m	
	门 套	150元/套（大）	
		80元/套（小）	
	窗 套	120元/套	
		90元/套（中）	
		50元/套（小）	
	窗帘盒	18元/m	
	纱门	100元/樘	
	纱窗	50元/樘	
	吊柜或地柜	180元/m ²	

名 称		补偿标准	备 注
	固定柜橱	220元/m ²	不可移动
	壁橱	50元/m ²	
	进户标准商品防盗门	700元/樘	自拆按100元/樘
	内门（防盗门）	300元/樘	自拆按50元/樘
	钛合金门	1000元/樘	
	集成材料门	1400元/樘	
	灯 箱	50元/m ²	
	广告牌	50元/m ²	
	铁制扶手、栏杆	80元/m	
	花瓶柱式栏杆	60元/m	
栏杆	水泥涵管 φ 30	35元/m	
	水泥涵管 φ 40	45元/m	
	水泥涵管 φ 50	55元/m	
	PVC排污管	5元/m	
地下排水管			

（七）搬迁补助费补偿标准

拆迁实行货币补偿和产权调换房屋方式，搬迁补助费标准如下：

1. 住宅房：被拆迁房屋按每户600元。
2. 非住宅房：按被拆迁有证面积计算，其中办公用房每平方米5元计发；经营、生产、仓储用房每平方米10元计发，对有重型机械的按照重型机械所在房屋建筑面积增加15元/㎡计发。
3. 以期房进行房屋产权调换的，拆迁人应当再次支付搬迁补助费。

（八）临时安置补助费补偿标准

1. 实行产权调换的住宅按房屋所有权证面积每月平方米8元标准补助，过渡期限不超过18个月。
2. 拆迁人安排房屋给被拆迁人或承租人过渡的，不支付临时安置补助费。

3. 实行货币补偿的非住宅房，对其停产、停业给予6个月的临时安置补助费，其标准从被拆迁人或承租人交付被拆迁房屋之日起，按其实际使用面积计算：

- （1）经营用房按每月12元/㎡标准给予临时安置补助费；
- （2）旅社、生产用房按每月8元/㎡标准给予临时安置补助费；
- （3）办公用房按每月8元/㎡标准给予临时安置补助费；
- （4）仓储用房按每月8元/㎡标准给予临时安置补助费。

4. 实行产权调换的住宅房，超过规定的过渡期限或拆迁协议约定的过渡期限，从超过之日起至被安置之日止，在原标准的基础上增加50%临时安置补助费。

附件 4

青阳县被征收土地上房屋、青苗及其他附着物补偿标准

(一) 青苗补偿标准

类别	项目名称	补偿标准 (元/亩)	备注
菜地	一般菜地	2400	普通菜地（1 年 3 季）
	精种菜地	5000	不含大棚（1 年 3 季）
水田	水稻	1300	市场均价
旱地 作物	油菜、大豆、小麦、玉米 等	1100	不区分作物
水生 农作物	藕、菱角、蒿瓜等	3000	
鱼塘	精养鱼塘	4000	养殖深度 1.8 米以上，浆砌块石建池，有网箱、增氧设备等
	一般鱼塘	2000	普通养殖鱼塘
	稻虾轮作、虾塘	2500	

零星作物补偿						
作物名称	成片园地补偿标准(元/亩)	作物类型	单位	规格	补偿标准(元)	说明
麻园	1800					
桑园	3500	桑树	株	5cm 以上	10	
				5cm 以下	6	
茶园	4500	茶树	株	新苗	2	开盘冠径: 20-50cm /株、50cm-100cm /株、100cm-150cm /株、150cm 以上 20元 /株、25元 /株
				开盘	5-25	

注：1. 零星作物是指田间地头、房前屋后等不成片作物。作物种植成畦成片，按成片园地面积补偿，不重复作零星补偿。

2. 特殊经济作物、专业苗圃、名贵品种、特种养殖申请专业部门或委托有资质的机构专项评估。

3. 被征土地征收公告发布后抢种、抢植的，一律不予补偿。

(二) 畜禽养殖拆迁损失核算补偿标准

类别	项目名称	补偿标准	备注
生猪 养殖	仔猪	200 元/头	25 公斤以下
	育肥猪	300 元/头	25—100 公斤
	肥猪	300 元/头	100 公斤以上
	后备母猪	1500 元/头	
	母猪、种公猪	3500 元/头	能繁殖
肉牛 养殖	小牛	400 元/头	100 公斤以下
	中牛	700 元/头	100— 200 公斤
	大牛	1000 元/头	200 公斤以上
	怀孕母牛	2000 元/头	
肉羊 养殖	羔羊	100 元/头	2 个月以下
	青年羊	200 元/头	2—8 个月
	成年羊	300 元/头	8 个月以上
	怀孕母羊	500 元/头	

类别	项目名称	补偿标准	备注
肉鸡 肉鸭	肉鸡、肉鸭	10 元/只	<1.25 千克
	肉鸡、肉鸭	3 元/只	≥1.25 千克
放养土 鸡、蛋 鸡、蛋 鸭	母鸡、母鸭	5 元/只	≤0.25 千克
		18 元/只	>0.25 千克且 ≤1.4 千克
		10 元/只	>1.4 千克
	公鸡、公鸭	5 元/只	≤0.25 千克
		10 元/只	>0.25 千克且 ≤1.4 千克
		18 元/只	>1.4 千克
菜鸽 养殖	幼 鸽	5 元/只	
	青年鸽	10 元/只	
信鸽 养殖	幼 鸽	5 元/只	
	青年鸽	50 元/只	

注：畜类养殖户认定标准为存栏5头以上，家禽养殖户认定标准为500只以上。特殊情况协调县畜牧局参与调查确认。

(三)零星树木、果木树补偿标准

类别、类型	单位	补偿标准	备注
树木	株	10 元 / 株	3cm<胸径≤5cm
		20 元 / 株	5cm<胸径≤10cm
		60 元 / 株	10cm<胸径≤20cm
		50 元 / 株	胸径>20cm
	株	200 元 / 株	胸径≥4cm
		100 元 / 株	3cm≤胸径<4cm
		10 元 / 株	幼苗（胸径<3cm）
珍贵树种及绿化大苗	株	20 元 / 株	幼苗
		3cm100 元 / 株为基价	胸径每增加 1cm 增加 10 元
	株	20 元 / 株	幼苗
		180 元 / 株	2cm<胸径≤7cm
		550 元 / 株	7cm<胸径<14cm
		14cm1200 元 / 株为基价	胸径 14cm 以上，胸径每增加 1cm 补 120 元

类别、类型		单位	补偿标准	备注
	银杏、香樟、广玉兰等	株	10 元 / 株	幼苗
			100 元 / 株	5cm<胸径≤10cm
			400 元 / 株	10cm<胸径≤16cm
			16cm550 元 / 株为基价	胸径 16cm 以上，胸径每增加 1cm 补 50 元
	火棘球等灌木绿化苗木	株（丛）	50 元 / 株（丛）	30cm<胸径≤50cm
100 元 / 株（丛）			50cm<胸径≤80cm	
200 元 / 株（丛）			胸径>80cm	
竹类	毛竹	株	10 元 / 株	
	雷竹		5 元 / 株	

注：0.1 亩以上（含 0.1 亩）按成片林补偿。0.1 亩以下作零星树木补偿，但树木数量计算以造林技术规程确定的各树种初植密度为上限。密度超过规程上限的，以规程确定的树种初植密度计算补偿，多余数量不计。胸径以距地面 1.3 米处主干直径为准。

常规树种栽植密度标准表

类别	树种	栽植密度上限		类别	树种	栽植密度上限	
		最小株行距	株数/亩			最小株行距	株数/亩
用材林树种	杉木	1.4*2.0	238	经济 果木树	杜仲	2.0*2.0	167
	松树	1.0*2.0	333		油桐	3.0*4.0	56
	栎、柏类	1.3*1.3	393		油茶	2.5*2.5	103
	杨树	3.0*4.0	56		板栗	4.0*4.0	42
	泡桐	5.0*5.0	27		枣树	3.0*6.0	37
	刺槐	1.5*2.0	220		柿树	5.0*5.0	56
	椿树	2.0*2.0	176		石榴	3.0*4.0	56
	黄连木	1.5*2.0	222		桃树	4.0*5.0	33
	枫香	2.5*2.5	110		乌桕	4.0*4.0	42
	青檀	1.5*2.0	222	珍贵 树种 及绿化大 苗	桂花、银杏等	2.0*3.0	167
	枫杨	2.0*2.0	167		香樟、广玉兰等	2.0*3.0	167
	水杉	2.0*2.5	133		榉树	2.0*1.6	208
					紫薇、红枫等	1.0*2.0	333

注：以上标准依据《安徽省千万亩森林增长工程技术导则（标准）》，未列入上表其他树种栽植密度由林业主管部门依据造林技术规程确定。

(四) 成片林木补偿标准

类 别	补偿标准	备 注
用材林	3000 元 / 亩	5cm<平均胸径≤20cm
	2000 元 / 亩	平均胸径>20cm
未成林 造林地	2500 元 / 亩	用材林。含无蓄积幼林和 3 年内经济果木林
	3000 元 / 亩	3 年内 (含 3 年) 毛竹新造林
经济 (果木) 林	4000 元 / 亩	5cm<平均胸径≤10cm
	5500 元 / 亩	平均地径>10cm
元杂竹林	600 元 / 亩	
毛竹林	2500 元 / 亩	
灌木林地	600 元 / 亩	

注：特殊情况可协调县林业局参与调查确认。

(五) 房屋征收补偿标准

单位: 元/平方米

类别	级别	结构规格	补偿标准	
			统建安置	自建补偿
框架	1	钢筋砼全框架、梁柱承重, 现浇钢筋砼平顶屋面, 钢、木 PVC 或铝合金门窗、水、电、厨卫设施齐全	1780	1620
	2	底层为钢筋砼框架, 上部为砖墙承重, 现浇钢筋砼平顶屋面, 钢、木 PVC 或铝合金门窗、水、电、厨卫设施齐全	1730	1580
混合	1	部分钢筋砼, 主要砖墙承重、预制、现浇平屋面、或彩瓦屋面底架空五孔板、水泥楼地面、钢、木 PVC 或铝合金门窗、水、电、厨卫设施齐全	1600	1450
	2	部分钢筋砼, 主要砖墙承重、瓦屋面、水泥楼地面、钢、木 PVC 或铝合金门窗、水、电、厨卫设施齐全	1530	1390
	3	无钢筋砼, 主要砖墙承重、部分开斗墙体、瓦屋面、水泥楼地面、钢、木门窗、水、电、厨卫设施齐全	1420	1290
砖木	1	砖墙承重、木屋架、瓦屋面、水泥或木地面钢、木 PVC 或铝合金门窗、水、电、厨卫设施齐全	1290	1170
	2	砖墙承重、木屋架、瓦屋面、普通木门窗、水泥地面、水、电、通。	1240	1120
石木	1	片石基础, 石墙、瓦屋面、木门窗、水泥或木地面、水电通	1120	1020

注: 土木结构参照石木结构标准补偿

房屋成新系数表

建筑年限	5 年以内（含 5 年）	6-19 年（含 6 年）	20 年以上
成新系数	1.0	逐年递减 0.01	逐年递减 0.01，最低不低于 0.80

注：年限计算以征收公告时间至成屋时间。

（六）各类附属物补偿标准

名 称		补偿标准	备 注
供电	单相总表	60 元/只	迁移变压器等按供电部门有关规定进行补偿
	三相总表	200 元/只	
	墙壁配电箱	40 元/只	
	分电表	60 元/只	
供水	分水表	60 元/只	总水表按自来水公司有关规定进行补偿
空调	分体式	300 元/台	移装补偿费
	柜式	400 元/台	
	太阳能	400 元/台	
热水器	电能、燃气、煤气等	200 元/台	移装补偿费
	正规式	300 元/㎡	檐高 1.8 米以上（含 1.8 米）
阁楼	普通式	150 元/㎡	1.4 米≤檐高<1.8 米
		80 元/㎡	1.2 米≤檐高<1.4 米
	简易式	40 元/㎡	0.9 米≤檐高<1.2 米
		50 元/㎡	

名 称		补偿标准	备 注
室外地坪	室外硬化水泥	60 元/㎡	按实际丈量计算
	室外硬化砖石	30 元/㎡	
围墙	砖石	80 元/㎡	
炉灶 (锅台)	单口	200 元/个	燃气灶台按单口灶补偿
	双口	300 元/个	
	三口	400 元/个	
	集成灶 (家用双口)	2500 元/个	
护坡	砖石	150 元/立方	
卫生设施	浴缸	400 元/个	移位补偿费
	座便器	350 元/个	
	蹲便器	200 元/个	
	洗脸池	200 元/个	
通讯	电话	158 元/部	移位补偿费
	有线电视	80 元/部	
	卫星接收器	80 元/部	
	锅炉	3 元/立升	自拆
	抽油烟机	100 元/个	
水塔	不锈钢水塔(大)	400 元/个	补偿费
	不锈钢水塔(小)	250 元/个	补偿费

名 称		补偿标准	备 注
	洗衣池	80 元/个	补偿费
	水泥站牌	30 元/㎡	高度超过 50 cm 以上
	水泥水池	180 元/ m ³	按体积计算予以补偿
	水井或压水井	1000 元/口	井深超过 10m，每增加 1m，补偿标准增加 100 元
	雨棚	50 元/个	补偿费
	阳光房(棚)	300 元/㎡	
	玻璃钢雨罩	60 元/㎡	
	迁坟（有主）	1500 元/棺	
	迁坟（无主）	200 元/棺	
	粪 缸	100 元/个	
	化粪池	400 元/个	
	沼气池	500 元/口	
	稻仓	200 元/个	
经批准 未超过 期限临时 建筑	混 合	350-450 元/㎡	征收经建设规划部门批准未超过期限临时建筑补偿，檐高超过 2.2m，按其面积给予 100%补偿；檐高 1.8m-2.19m，按其面积给予 70%补偿；檐高 1.5m-1.79m 按其面积给予 50%补偿；檐高不足 1.5m 按其面积给予 20%补偿；以上均不作产权调换面积。
	砖 木	300-350 元/㎡	
	筒 易 (活动板房)	150-200 元/㎡	

(七) 室内装饰装修补偿标准

名 称		补偿标准	备 注
吊 顶	墙纸天棚 (竹天花)	15 元/㎡	不得重复计算补偿
	集成材料	100 元/㎡	
	纤维板、灰板条、 扣板	40 元/㎡	
	石膏	35 元/㎡	
	三合板	45 元/㎡	
背 景 墙	木制古壁墙	50 元/㎡	
	电视背景墙	200 元/㎡	
墙 面	瓷砖	50 元/㎡	
	集成材料	80 元/㎡	
	墙布	50 元/㎡	
	墙纸	30 元/㎡	
	三合板	45 元/㎡	

名 称		补 偿 标 准	备 注
	喷漆、喷瓷、喷塑	20 元/㎡	室内层高 3.5m 以上，系数 2.7；3.5m 以下，系数 2.5 计算面积
室内地面	成品实木地板	180 元/㎡	
	复合地板	80 元/㎡	
	地板砖	80 元/㎡	
	水磨石	40 元/㎡	
	大理石	100 元/㎡	
	花岗石	100 元/㎡	
	油漆地面	10 元/㎡	
其它	地脚线、线条	10 元/m	未装潢吊顶和铺砖木地板的补偿费按实际丈量计算
	门套	150 元/樘	
	窗套	120 元/樘	
	窗帘盒	40 元/㎡	
	纱 门	100 元/樘	

名 称	补偿标准	备 注
木制楼梯扶手	200 元/m	
不锈钢制楼梯扶手	150 元/m	
纱 窗	50 元/樘	
吊柜或低柜	180 元/m ²	
固定靠墙或在墙内制作的组合柜橱	220 元/m ²	
壁橱	50 元/m ²	
整体洗脸台	1200 元/个	
标准商品防盗门	700 元/樘	如被征收人自拆，征收人按 200 元/樘给予补偿，防盗门归被征收人所有
集成材料门	1400 元/个	
双层铝合金门	500 元/m ²	

注：以上房屋装潢年限在三年以内（含三年）不高于九成新结算补偿，三年以上不高于七成新结算补偿。

(八) 室外装潢物补偿标准

名 称		补偿标准	备注
栏杆	铁制扶手、栏杆	80 元/m	
	花瓶柱栏杆	60 元/m	
地下 排水管	水泥涵管	35 元/m	直径 30 cm
	水泥涵管	45 元/m	直径 40 cm
	水泥涵管	55 元/m	直径 50 cm
	PVC 排污管	5.5 元/m	
预制窗楣、门楣		200 元/樘	
钢化玻璃橱窗		300 元/㎡	
钛合金 构件	防盗门	1000 元/扇	
	移门	200 元/㎡	
预制大檐线条		50 元/m	
外墙预制装饰花等		55 元/个	
院子门	不锈钢	300 元/㎡	
	铁 艺	200 元/㎡	

名 称	补偿标准	备注
自制外阳台 PVC 门窗	200 元/㎡	补偿费
自制外阳台铝合金门窗	200 元/㎡	
自制外阳台钢、木门窗	200 元/㎡	
卷闸门	100 元/㎡	自拆
自制防盗门	150 元/樘	补偿费
防盗网	100 元/㎡	
屋面防水（平面、斜面）	30 元/㎡	
荷兰砖地坪	30 元/㎡	
包 门	250 元/樘	含门套
干渣石外墙面	20/㎡	
室外固定广告牌	40 元/㎡	
霓虹灯立体广告牌	600 元/㎡	不同颜色的霓虹管弯成文字或图案制作
广告发光字	800 元/㎡	Led 发光源制作

（九）搬迁和临时过渡安置补偿标准

1. 临时过渡安置费（住宅房）

按经认定的主房面积，自搬迁完毕之日起按 4 元/月· m^2 标准给予被征收户临时过渡安置费，不足 1000 元的按 1000 元计付。

（1）选择货币化补偿，按上述标准一次性补助 6 个月。

（2）选择异地自建集中安置，从宅基地交付之日起按上述标准再一次性补助 12 个月。

（3）选择异地自建分散安置，按上述标准一次性补助 18 个月。

2. 搬迁费

（1）住宅房屋按经认定的主房面积 8 元/ m^2 标准给予补偿，不足 1600 元的按 1600 元标准给予补偿。

（2）办公用房按实际使用面积 5 元/ m^2 标准给予补偿。经营、生产、仓储用房按实际经营面积 10 元/ m^2 标准给予补偿；有重型机械设备的按重型机械所在房屋建筑面积 25 元/ m^2 标准给予补偿，也可按评估价格标准给予补偿。

3. 停产停业损失费

对实际正在生产、经营、办公和仓储用房按每月 25 元/ m^2 标准给予补助，共补助 12 个月。

4. 对于正在生产、经营与加工的附房（不认定为主房的面积部分），其附房价值在规定标准的基础上上浮 50% 予以一次性货币补偿。

抄送：省自然资源厅；市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，
市纪委监委，市中级人民法院，市检察院，池州军分区。