

六安市人民政府

六政秘〔2020〕120号

六安市人民政府关于公布六安市被征收集体土地上房屋、其他附着物及青苗补偿标准的通知

各县区人民政府，市开发区管委，市政府有关部门、有关直属机构：

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权益，保障经济社会健康发展，维护社会和谐稳定，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）要求和有关规定，现将《六安市被征收集体土地上房屋、其他附着物及青苗补偿标准》予以公布，并就有关事项通知如下：

一、自本通知印发之日起，本市行政区域内被征收集体土地上的房屋、其他附着物及青苗补偿费，均按本补偿标准执行。

二、各县区政府（管委）要切实做好新旧被征收集体土地上房屋、其他附着物及青苗补偿标准的衔接过渡工作，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。对于新公布补偿标准实施前征地补偿安置方案已依法获得批准的，补偿标准按照批准确定的标准执行；征地补偿安置方案未依法获得批准的，按照新公布标准执行。

三、本通知由市自然资源和规划局负责解释。

附件：六安市被征收集体土地上房屋、其他附着物及青苗
补
偿标准



2020年9月1日

附件

六安市中心城区被征收集体土地上房屋、 其他附着物及青苗补偿标准

一、房屋重置价

单位：元/平方米

类别	级别	结构规格	重置价格
框架	1	钢筋砼框架，梁柱承重，钢筋砼屋面、楼面，钢、木门窗、层高2.4米以上	1657
混合结构	1	底层为钢筋砼框架，上部为砖墙承重，钢筋砼屋面、楼面，钢、木门窗，层高2.4米以上	1599
	2	砖墙承重，有构造柱、圈梁，钢筋砼屋面楼面、钢、木门窗，层高2.4米以上	1541
	3	砖墙承重，有圈梁，钢筋砼桁条，钢筋砼楼面、钢、木门窗，层高2.4米以上	1484
	4	砖墙承重，有圈梁，平屋面、瓦屋面，钢、木门窗，层高2.4米以上	1426
砖木结构	1	24砖墙瓦顶，木椽、木条、油毡垫层，檐高2.4米以上	1253
	2	18砖墙瓦顶，竹椽、竹条、芦苇垫层，檐高2.4米以上	1195
	3	半砖半土、半瓦半草、檐高2.2米以上	594
	4	土墙草顶，檐高2.2米以上	514

二、房屋征收货币补偿标准

单位：元/平方米

类别	级别	结构规格	补偿标准
----	----	------	------

类别	级别	结构规格	补偿标准
框架	1	钢筋砼框架，梁柱承重，钢筋砼屋面、楼面，钢、木门窗、层高2.4米以上	5000
混合结构	1	底层为钢筋砼框架，上部为砖墙承重，钢筋砼屋面、楼面，钢、木门窗，层高2.4米以上	4942
	2	砖墙承重，有构造柱、圈梁，钢筋砼屋面楼面、钢、木门窗，层高2.4米以上	4884
	3	砖墙承重，有圈梁，钢筋砼桁条，钢筋砼楼面、钢、木门窗，层高2.4米以上	4827
	4	砖墙承重，有圈梁，平屋面、瓦屋面，钢、木门窗，层高2.4米以上	4769
砖木结构	1	24砖墙瓦顶，木椽、木条、油毡垫层，檐高2.4米以上	4596
	2	18砖墙瓦顶，竹椽、竹条、芦苇垫层，檐高2.4米以上	4538
	3	半砖半土、半瓦半草、檐高2.2米以上	3937
	4	土墙草顶，檐高2.2米以上	3857

说明：补偿标准是指4类区位基准价格。

三、房屋征收成新系数表

建筑年代	1986年以前	1986年至1995年	1996年至2005年	2006年以后
成新系数	0.8	0.8-0.89	0.9-0.99	1

四、房屋征收区位系数表

区位	城区建设用地范围			
	1类区	2类区	3类区	4类区
范围	东至正阳路；南至佛子岭路；西至赤壁路、浞河路；北至长安北路、皋城路。	东至杭淠干渠；南至长江西路（G312）；西至天堂寨路、滨河大道、浞河北路；北至周集路、元亨路。	东至皋陶大道；南至南苑路；西至浞河、天堂寨路、青桐路；北至寿春路。	1、2、3类区域外的范围

系数	+0.31至0.5	+0.21至0.3	+0.1至0.2	+0.0至0.09
----	-----------	-----------	----------	-----------

五、房屋附属物征收补偿标准

项目名称		补偿标准	备注	项目名称		补偿标准	备注
室内装饰	组合柜	300元/平方米	按实际面积计算	空调	柜式	300元/台	移装补助费
	木、铝、塑铝板吊顶	55元/平方米			分体式	200元/台	
	喷塑、乳胶漆、油漆地面	10元/平方米			窗式	100元/台	
	三合板、瓷砖墙裙	35元/平方米		通讯	固定电话	210元/个	
	墙布、墙纸	15元/平方米			有线电视	260元/个	
	木地板、大理石、花岗石	70元/平方米			家庭宽带	150元/条	
	地板砖	50元/平方米		卫生设施	洗脸池	100元/个	
	水磨石地坪	30元/平方米			浴缸	400元/个	
	铝合金门窗	100元/平方米			座便器	200元/个	
	PVC门窗	120元/平方米			蹲便器	80元/个	
楼梯扶手	100元/平方米	锅灶	单口	60元/个			
供电	单相总表		700元/户	双口	80元/个		
	三相总表		3000元/户	抽油烟机	100元/个		
	分电表	60元/户	室外设施	水泥地坪	30元/平方米		
供水	总水表	1000元/户		砖石地坪	15元/平方米		
	分水表	40元/户		铁门、防盗网	60元/平方米		
	自来水管(下水道)	10元/米		卷帘门	80元/平方米		
	水池(煤池)	30元/个		防撬门	200元/平方米	压铸	

	水笼头	8元/个					
热水器	太阳能	200元/个		说明：补偿标准范围外的其它项目，按质计价给予合理补偿。			
	电能、燃气、煤气	100元/个					

六、简易搭盖及其它附着物补偿标准

	项目名称	补偿金额		项目名称	补偿金额
简易搭盖	四面墙体（砖或土坯），有顶（彩钢瓦顶、瓦顶、草顶、含活动板房）（檐高1.8米以上）	300元/平方米	电杆	水泥杆（5米以上）	300元/根
	二面至三面墙体（砖或土坯），有顶（瓦顶、草顶）	150元/平方米		水泥杆（5米以下）	100元/根
	一面墙体或者无墙体、有顶（含隔热层）	100元/平方米	坟墓	单棺	1000元/棺
厕所猪圈	砖墙瓦顶水泥地坪	275元/平方米		双棺	1200元/棺
	砖墙草顶水泥地坪	150元/平方米	其他	预制水泥杆（3米以下）	15元/根
围墙	24砖墙，水泥勾缝	80元/平方米		粪缸	30元/个
	透空墙、18砖墙，水泥勾缝（毛石护坡）	60元/平方米		粪窖	60元/个
井	手压井	150元/眼		沼气池	1800元/个

	砖井（深7米以下）	1000元/眼		混凝土路面	50元/m ² 厚度≤20CM
	机井（深20米以下）	2400元/眼		混凝土路面	90元/m ² 厚度>20CM

七、树木补偿标准

单位：（元/棵）

类别	标准	补偿标准		
		一般树	果树	观赏花树
	树木直径			
	2.0（厘米）以下	1	4	8
	2.0—5.0（厘米）	5	20	40
	5.1—10.0（厘米）	10	30	60
	10.1—20.0（厘米）	25	120	240
	20.1—30.0（厘米）	45	220	440
	30（厘米）以上	65	400	800

说明：

1.树木主干直径，从离地面100厘米处测量，特殊种类果树的直径，从离地面20厘米处测量。

2.树木密度超过每平方米3棵成片苗木，按面积补偿，补偿标准按有关文件执行。

3.竹园 1500元 /亩；桑园 2000元 /亩；葡萄园：幼苗期（1-2年） 3000元 /亩、培育期（3-4年） 7000元 /亩、丰产期（5年以上） 20000元 /亩；桃园幼苗期（1-3年） 4000元 /亩、丰产期（4年以上） 8000元 /亩。

4.经批准有相关证照的成片花、木园林按园林管理相关规定评估核定。

5.移植、砍伐树木归原户主。

6.补偿标准范围外的其它种类，按质计价给予合理补偿。

八、青苗补偿标准

单位：（元/亩）

类别	项目	青苗补偿
	水田	1100
	旱地	880
菜地	专业菜地	1760
	普通菜地	1100
水域	鱼种塘（鱼苗）	2750
	精养鱼塘	1980
	普通鱼塘	1540
	种养水塘	1320
	普通水塘	1100

说明:1.种养水塘是指塘内种养了菱角、茭瓜、莲藕等农作物。

2.普通水塘是指人、畜用水和生产用水的塘。

3.鱼种塘：鱼苗放养2年以上，不按该标准补偿即按照精养鱼塘标准补偿。

4.草莓、瓜蒌等经济作物按年产值补偿。

5.专业菜地上的钢架大棚、井等设施每亩5000元。

九、停产停业损失费、设备搬迁费、搬家费、临时安置补助费标准

1.乡（街）、村（居委会）企业（房屋合法建筑面积）停产停业损失一次性补助300元/m²，设备搬迁费7元/m²。

2.征收住宅（房屋合法建筑面积）给予搬迁、临时安置补助费：

①搬迁补助费：每户一次性发给搬迁补助费800元。

②临时安置补助费：实行产权调换的，在过渡期内，按合法建筑面积每个月8元/平方米标准计算，超过过渡期限的自逾期之月二倍标准支付临时安置补助费。

③过渡期限：货币补偿过渡期为6个月；实行产权调换的过渡期原则上不超过24个月。

十、其他

区政府（管委）可在拟定的具体地块征收补偿安置方案中，根据房屋市场价格和国有土地房屋征收价格，适时微调修正。

金安区被征收中心城区外集体土地上房屋、 其他附着物及青苗补偿标准

一、房屋补偿标准

单位：元/平方米

类别	级别	结构规格	统建（货币）补偿	自拆自建
框架	1	钢筋砼框架，梁柱承重，钢筋砼屋面、楼面，钢、木门窗、层高2.4米以上	1510	1180
混合结构	1	底层为钢筋砼框架，上部为砖墙承重，钢筋砼屋面、楼面，钢、木门窗，层高2.4米以上	1450	1121
	2	砖墙承重，有构造柱、圈梁，钢筋砼屋面楼面、钢、木门窗，层高2.4米以上	1392	1054
	3	砖墙承重，有圈梁，钢筋砼桁条，钢筋砼楼面、钢、木门窗，层高2.4米以上	1336	991
	4	砖墙承重，有圈梁，平屋面、瓦屋面，钢、木门窗，层高2.4米以上	1283	921
砖木结构	1	24砖墙瓦顶，木椽、木条、油毡垫层，檐高2.4米以上	1129	857
	2	18砖墙瓦顶，竹椽、竹条、芦苇垫层，檐高2.4米以上	1083	754
	3	半砖半土、半瓦半草、檐高2.2米以上	585	452
	4	土墙草顶，檐高2.2米以上	468	375

说明：货币补偿的依据房屋重置价格补偿

二、房屋征收成新系数表

建筑年代	1986年以前	1986年至1995年	1996年至2005年	2006年以后
成新系数	0.8	0.8—0.89	0.9—0.99	1

三、乡镇分类系数表

类别	1类区	2类区	3类区
乡镇	三十铺镇、城北乡、中店乡	木厂镇、张店镇、施桥镇、孙岗镇	其他乡镇
系数	0.1	0.05	0

四、房屋附属物征收补偿标准

项目名称		补偿标准	备注	项目名称		补偿标准	备注
室内装饰	组合柜	300元/平方	按实际面积计算	空调	柜式	300元/台	移装补助费
	木、铝、塑铝板吊顶	55元/平方米			分体式	200元/台	
	喷塑、乳胶漆、油漆地	10元/平方米			窗式	100元/台	
	三合板、瓷砖墙裙	35元/平方米		通讯	固定电话	210元/个	
	墙布、墙纸	15元/平方米			有线电视	260元/个	
	木地板、大理石、花岗	70元/平方米			家庭宽带	150元/条	
	地板砖	50元/平方米		卫生设施	洗脸池	100元/个	
	水磨石地坪	30元/平方米			浴缸	400元/个	
	铝合金门窗	100元/平方			座便器	200元/个	
	PVC门窗	120元/平方			蹲便器	80元/个	
	楼梯扶手	100元/平方		锅炉	单口	60元/个	
单相总表	700元/户	双口	80元/个				
三相总表	3000元/户	抽油烟机	100元/个				
分电表	60元/户	室外设施	水泥地坪	30元/平方米			
总水表	1000元/户		砖石地坪	15元/平方米			
分水表	40元/户		铁门、防盗门	60元/平方米			
自米水管(下水道)	10元/米		卷帘门	80元/平方米			
水池(煤池)	30元/个		防撬门	200元/平方米	压铸		
水笼头	8元/个						
热水器	太阳能	200元/个	说明：补偿标准范围外的其它项目，按质计价给予合理补偿。				
	电能、燃气、煤气	100元/个					

五、简易搭盖及其它附着物补偿标准

	项目名称	补偿金额		项目名称	补偿金额
简易搭盖	四面墙体(砖或土坯),有顶(彩钢瓦顶、瓦顶、草顶、含活动板房)(檐高1.8米以上)	300元/平方米	电杆	水泥杆(5米以上)	300元/根
	一面至三面墙体(砖或土坯),有顶(瓦顶、草顶)	150元/平方米		水泥杆(5米以下)	100元/根
	一面墙体或者无墙体、有顶(含隔热层)	100元/平方米	坟墓	单棺	1000元/棺
厕所猪圈	砖端瓦顶水泥地坪	275元/平方米		双棺	1200元/棺
	砖墙草顶水泥地坪	150元/平方米	其他	预制水泥杆(3米以下)	15元/根
围墙	24砖端,水泥勾缝	80元/平方米		粪缸	30元/个
	透空墙、18砖墙,水泥勾缝(毛石护坡)	60元/平方米		粪窖	60元/个
井	手压井	150元/眼		沼气池	1800元/个
	砖井(深7米以下)	1000元/眼		混凝土路面 厚度≤20CM	50元/m ²
	机井(深20米以下)	2400元/眼		混凝土路面 厚度>20CM	90元/m ²

六、树木补偿标准

单位: (元/棵)

类别 \ 标准	补偿标准		
	一般树	果树	观赏花树
2.0(厘米)以下	1	4	8
2.0—5.0(厘米)	5	20	40
5.1—10.0(厘米)	10	30	60
10.1—20.0(厘米)	25	120	240
20.1—30.0(厘米)	45	220	440
30(厘米)以上	65	400	800

说明:

1、树木主干直径，从离地面100厘米处测量，特殊种类果树的直径，从离地面20厘米处测量。

2、树木密度超过每平方米3棵成片苗木，按面积补偿，补偿标准按有关文件执行。

3、竹园 1500元 / 亩；桑园 2000元 / 亩；葡萄园：幼苗期 (1—2年)3000元 / 亩、培育期 (3-4年)7000元 / 亩、丰产期 (5年以上)20000元 / 亩；桃园幼苗期 (1-3年)4000元 / 亩、丰产期(4年以上)8000元 / 亩。

4、经批准有相关证照的成片花、木园林按园林管理相关规定评估核定。

5、移植、砍伐树木归原户主。

6、补偿标准范围外的其它种类，按质计价给予合理补偿。

七、青苗补偿标准

单位：(元 / 亩)

类别 \ 标准		补偿标准
水田		1100
旱地		880
菜地	专业菜地	1760
	普通菜地	1100
水域	鱼种塘(鱼苗)	2750
	精养鱼塘	1980
	普通鱼塘	1540
	种养水塘	1320
	普通水塘	1100

说明:

1、种养水塘是指塘内种养了菱角、茭瓜、莲藕等农作物。

2、普通水塘是指人、畜用水和生产用水的塘。

3、鱼种塘：鱼苗放养2年以上，不按该标准补偿即按照精养鱼塘标准补偿。

- 4、草莓、瓜蒌等经济作物按年产值补偿。
- 5、专业菜地上的钢架大棚、井等设施每亩5000元。

八、停产停业损失费、设备搬迁费、搬家费、临时安置补助费标准

1、乡(街)、村(居委会)企业(房屋合法建筑面积)停产停业损失一次性补助300元 / m²，设备搬迁费7元 / m²。

2、征收住宅(房屋合法建筑面积)给予搬迁、临时安置补助费：

①搬迁补助费：每户一次性发给搬迁补助费600元；实行产权调换并需临时过渡的，付给两次补助费。

②临时安置补助费：实行产权调换的，在过渡期内，按合法建筑面积每个月8元 / 平方米标准计算，超过过渡期限的自逾期之月二倍标准支付临时安置补助费。

③过渡期限：货币补偿过渡期为6个月；实行产权调换的过渡期原则上不超过24个月。

九、房屋拆迁补偿金额计算公式：

补偿金额=补偿标准×(成新系数+区位系数)×建筑面积

裕安区被征收中心城区外集体土地上房屋、 其他附着物及青苗补偿标准

一、房屋补偿标准

单位：元/平方米

类别	级别	结构规格	统建（货币）	自拆自建
框架	1	钢筋砼框架，梁柱承重，钢筋砼屋面、楼面，钢、木门窗，层高2.4米以上	1505	1132
混合结构	1	底层为钢筋砼框架，上部为砖墙承重，钢筋砼屋面、楼面，钢、木门窗，层高2.4米以上	1445	1087
	2	砖墙承重，有构造柱、圈梁，钢筋砼屋面楼面、钢、木门窗，层高2.4米以上	1387	1043
	3	砖墙承重，有圈梁，钢筋砼桁条，钢筋砼楼面、钢、木门窗，层高2.4米以上	1332	1002
	4	砖墙承重，有圈梁，平屋面、瓦屋面，钢、木门窗，层高2.4米以上	1278	961
砖木结构	1	24砖墙瓦顶，木椽、木条、油毡垫层，檐高2.4米以上	1125	846
	2	18砖墙瓦顶，竹椽、竹条、芦苇垫层，檐高2.4米以上	1080	804
	3	半砖半土、半瓦半草、檐高2.2米以上	540	402
	4	土墙草顶，檐高2.2米以上	470	350

二、房屋征收成新系数表

建筑年代	1986年以前	1986年至1995年	1996年至2005年	2006年以后
成新系数	0.8	0.8-0.89	0.9-0.99	1

三、乡镇分类系数表

类别	1类区	2类区	3类区
	小华山街道、开发区、城南、新安、独山、固镇、苏埠	分路口、徐集、丁集	其他乡镇
系数	0.1	0.05	0

四、房屋附属物征收补偿标准

项目名称		补偿标准	备注	补偿标准		备注
室内装饰	组合柜	300元/平方米	按实际面积计算	柜式	300元/台	移装补助费
	木、铝、塑铝板吊顶	55元/平方米		分体式	200元/台	
	喷塑、乳胶漆、油漆	10元/平方米		窗式	100元/台	
	三合板、瓷砖墙裙	35元/平方米		固定电话	210元/个	
	墙布、墙纸	15元/平方米		有线电视	260元/个	
	木地板、大理石、花	70元/平方米		家庭宽带	150元/条	
	地板砖	50元/平方米		洗脸池	100元/个	
	水磨石地坪	30元/平方米		浴缸	400元/个	
	铝合金门窗	100元/平方米		座便器	200元/个	
	PVC门窗	120元/平方米		蹲便器	80元/个	
	楼梯扶手	100元/平方米		单口	60元/个	
供电	单相总表	700元/户	双口	80元/个	压铸	
	三相总表	3000元/户	抽油烟机	100元/个		
	分电表	60元/户	水泥地坪	30元/平方米		
供水	总水表	1000元/户	砖石地坪	15元/平方米		
	分水表	40元/户	铁门、防盗网	60元/平方米		
	自来水管（下水道）	10元/米	卷帘门	80元/平方米		
	水池（煤池）	30元/个	防撬门	200元/平方米		
	水笼头	8元/个				
热水	太阳能	200元/个				
	电能、燃气、煤气	100元/个				

五、简易搭盖及其它附着物补偿标准

	项目名称	补偿金额		项目名称	补偿金额
简易搭盖	四面墙体（砖或土坯），有顶（彩钢瓦顶、瓦顶、草顶、含活动板房）（檐高1.8	300元/平方米	电杆	水泥杆（5米以上）	300元/根
	二面至三面墙体（砖或土坯），有顶（瓦	150元/平方米		水泥杆（5米以下）	100元/根
	一面墙体或者无墙体、有顶（含隔热层）	100元/平方米	坟墓	单棺	1000元/棺
厕所猪圈	砖墙瓦顶水泥地坪	275元/平方米		双棺	1200元/棺
	砖墙草顶水泥地坪	150元/平方米	其他	预制水泥杆（3米以下）	15元/根
围墙	24砖墙，水泥勾缝	80元/平方米		粪缸	30元/个
	透空墙、18砖墙，水泥勾缝（毛石护坡）	60元/平方米		粪窑	60元/个
井	手压井	150元/眼		沼气池	1800元/个
	砖井（深7米以下）	1000元/眼		混凝土路面	50元/m ² 厚度≤20CM
	机井（深20米以下）	2400元/眼	混凝土路面	90元/m ² 厚度>20CM	

六、树木补偿标准

类别 \ 标准	补偿标准		
	一般树	果树	观赏花树
2.0(厘米)以下	1	4	8
2.0—5.0(厘米)	5	20	40
5.1—10.0(厘米)	10	30	60
10.1—20.0(厘米)	25	120	240
20.1—30.0(厘米)	45	220	440
30(厘米)以上	65	400	800

说明:

1、树木主干直径，从离地面100厘米处测量，特殊种类果树的直径，从离地面20厘米处测量。

2、树木密度超过每平方米3棵成片苗木，按面积补偿，补偿标准按有关文件执行。

3、竹园1500元/亩；桑园2000元/亩；葡萄园：幼苗期（1-2年）3000元/亩、培育期（3-4年）7000元/亩、丰产期（5年以上）20000元/亩；桃园幼苗期（1-3年）4000元/亩、丰产期（4年以上）8000元/亩。

4、经批准有相关证照的成片花、木园林按园林管理相关规定评估核定。

5、移植、砍伐树木归原户主。

6、补偿标准范围外的其它种类，按质计价给予合理补偿。

七、青苗补偿标准

单位：(元/亩)

类别 \ 标准		补偿标准
水田		1100
旱地		880
菜地	专业菜地	1760
	普通菜地	1100
水域	鱼种塘(鱼苗)	2750
	精养鱼塘	1980
	普通鱼塘	1540
	种养水塘	1320
	普通水塘	1100

说明:

1、种养水塘是指塘内种养了菱角、茭瓜、莲藕等农作物。

2、普通水塘是指人、畜用水和生产用水的塘。

3、鱼种塘：鱼苗放养2年以上，不按该标准补偿即按照精养鱼塘标准补偿。

- 4、草莓、瓜蒌等经济作物按年产值补偿。
5、专业菜地菜棚钢架棚大棚等设施每栋每间5000元。

八、停产停业损失费、设备搬迁费、搬家费、临时安置补助费标准

1、乡（街）、村（居委会）企业（房屋合法建筑面积）停产停业损失一次性补助300元/m²,设备搬迁费7元/m²。

2、征收住宅（房屋合法建筑面积）给予搬迁、临时安置补助费：

① 搬迁补助费：每户一次性发给搬迁补助费600元；实行产权调换并需临时过渡的，付给两次补助费。

② 临时安置补助费：实行产权调换的，在过渡期内，按合法建筑面积每个月8元/平方米标准计算，超过过渡期限的自逾期之月二倍标准支付临时安置补助费。

③ 过渡期限：货币补偿过渡期为6个月；实行产权调换的过渡期原则上不超过24个月。

九、房屋拆迁补偿金额计算公式：

补偿金额=补偿标准×（成新系数+区位系数）×建筑面积

叶集区被征收集体土地上房屋、其他附着物及青苗补偿标准

一、叶集区征收集体土地上房屋补偿标准

单位：元/m²

类别		补偿标准	结构
结构	等级		
框架结构	1	1110	钢筋砼框架，梁柱承重，钢筋砼屋面、楼面，钢、木、塑钢或铝合金门窗。
	2	1030	底层为钢筋砼框架，上部为砖墙承重，有圈梁，钢筋砼层面、楼面，钢、木、塑钢或铝合金门窗。
砖混结构	1	930	砖或部分钢筋砼梁（有构造柱、地圈梁、圈梁）承重，钢筋砼屋面、楼面，钢、木、塑钢或铝合金门窗。
	2	870	砖墙承重，钢筋砼地圈梁、圈梁、钢筋砼桁条、钢筋砼楼面或预制楼板楼面，钢、木、塑钢或铝合金门窗。
	3	830	砖墙承重，有圈梁，平屋面、瓦屋面（钢筋砼桁条），水泥地面，钢、木、塑钢或铝合金门窗。
砖木结构	1	700	毛石或砖基础，24cm墙承重，钢木层架或山墙到顶，木桁条或预制桁条，大瓦屋面，铝合金式木门窗，水泥地坪，檐、层高2.8米以上。
	2	660	毛石或砖基础，24cm墙承重、部分为空斗墙或18cm墙，木桁条或预制桁条，大、小瓦屋面，檐、层高2.8米以上。
砖木结构	3	630	毛石或砖基础，18cm墙承重、部分为12cm墙，木桁条或预制桁条，大、小瓦屋面，檐、层高2.4米以上。坯墙草顶门窗齐全，水泥地坪，檐高2.4米以上。24cm砖墙承重，门窗齐全，水泥地坪，顶为水泥或方钢桁条支撑木工板（模板）水泥砂浆结顶厚度5cm以上，内有钢筋片网。檐、层高2.4米以上。

类别		补偿标准	结构
结构	等级		
其他	1	400	24cm、18cm砖墙承重，石棉瓦、彩钢瓦屋面，门窗齐全，檐高2.8m以上。“C”型钢梯形加固焊接或规格20cm以上“工”字钢梁柱，彩钢瓦顶，地上1m砖砌墙体，四面全围护，门窗齐全，水泥砂浆地面，檐高5m以上。24cm砖墙承重，门窗齐全，水泥地坪，顶为水泥或方钢桁条支撑木工板（模板）水泥砂浆结顶厚度不足5cm，或防水涂层加防水膜结顶，檐高2.4米以上。24cm砖墙承重，门窗齐全，水泥地坪，山墙到顶或木头过梁，木头、预制水泥桁条，彩钢瓦顶或夹芯板顶，檐高2.8以上。
其他	2	260	檐高3.5m以上，方钢、角型钢梯形加固焊接梁柱，彩钢瓦顶，四面全围护，门窗齐全。水泥砂浆地面。24砖墙两面围护，借用两方墙，或空心砖、保温砖、砌块砖四面围护，有门窗，顶为预制水泥或方钢桁条支撑木工板（模板）水泥砂浆结顶厚度不足5cm，或防水涂层加防水膜结顶，水泥地坪。院内砖砌柱子承重，三方借墙，顶为预制水泥或方钢桁条支撑木工板（模板）水泥砂浆结顶厚度5cm以上，水泥地坪。
	3	240	砖墙或半砖半土，借用一方墙，半披水，大、小瓦或石棉瓦、彩钢瓦屋面，简易门窗。檐高2.4米以上，毛石或砖基础，半砖半瓦，梁、柱为普通钢管或角铁，或加固水泥桁条或砖柱，顶为彩钢瓦或石棉瓦，四周彩钢瓦或夹芯板围，或半砖墙，水泥地坪。
	4	210	檐高2.4米以上，毛石或砖基础，半砖半瓦；梁、柱为普通钢管或角铁，或加固水泥桁条或砖柱，顶为彩钢瓦或石棉瓦，四周彩钢瓦或夹芯板围，或半砖墙，混凝土地坪。
其他	5	180	院内砖砌柱子承重，三方借墙，顶为预制水泥或方钢桁条支撑木工板（模板）水泥砂浆结顶厚度低于5cm，或防水涂层加防水膜结顶，水泥地坪。
	6	160	土墙，杂木或毛竹桁条，彩钢瓦或石棉瓦顶，檐高2.4米以上。柱为普通钢管或角铁，或加固水泥桁条或原木立柱，顶为彩钢瓦或石棉瓦，四周彩钢瓦或木栅栏，或借用一方砖砌围墙（注：围墙不再计算补偿）。

类别		补偿标准	结构
结构	等级		
	7	110	梁、柱为普通钢管或角铁，顶为彩钢瓦，四周围护，混凝土地面，檐高2.2米以上。
	8	80	梁、柱为普通钢管或角铁，顶为彩钢瓦，两面以上围护或水泥地坪，檐高2.2米以上。
	9	45	梁、柱为普通钢管或角铁，顶为彩钢瓦，无围护，砂石地坪，檐高2.0米以上。
隔热层	脊高0.8m及以上整体琉璃瓦顶	200	
	脊高0.8m以上	100	
	脊高0.8m以下	50	
架空层阁楼(半) 地下室	2.2m-1.8m	300	
	1.8m-1.2m	200	

二、叶集区房屋折旧年限及成新系数

建筑	2年以内	3—5年	6—10年	11—19年	20年以上
年限	(含2年)	(含5年)	(含10年)	(含19年)	
成新	1	0.95	0.9	0.85	0.8
系数					

三、叶集区房屋装潢与各类附属物补偿标准

名称		补偿标准 (现价)	单位	备注
吊顶	纤板、灰板条、塑料扣板、石膏板	30	元/m ²	
	石膏、木制线条	12	元/m	

名 称		补偿标准 (现价)	单位	备 注
	铝塑板	55	元/m ²	
	柴泥吊顶	22	元/m ²	
	三合板	35	元/m ²	
	集成吊顶	110	元/m ²	
墙面	吊箱(柜)	85	元/m	不可移动
	整体橱柜、壁柜(带移门)	330	元/m、元/m ²	
	壁柜(普通)、站柜(厨)	170	元/m ² 、元/m	
	窗帘盒(木)	33	元/m	
	瓷 砖	50	元/m ²	
	墙面水刷石	28	元/m ²	
墙面	三合板	28	元/m ²	新喷涂不予补偿
	防瓷	10	元/m ²	
	真石漆	50	元/m ²	
	裸墙喷涂	2	元/m ²	
	隔音板(墙)	110	元 m ²	
	铝塑板(含相对应的衬层)墙面装饰	55	元/m ²	
	免漆板、pvc板塑料板等墙面装饰	25	元/m ²	
	乳胶漆(喷塑)、墙布、墙纸	20	元/m ²	
室内地面	实木木地板	175	元/m ²	
	强化木地板	86	元/m ²	
	玻化石地板砖(80cm×80cm及以上)	90	元/m ²	
	普通地板砖	70	元/m ²	
	水磨石	50	元/m ²	
	大理石	77	元/m ²	
室内地面	pvc塑胶地板(厚度3.0mm以上)	55	元/m ²	
	花岗岩	80	元/m ²	
	油漆地面	8	元/m ²	
围墙	24cm砖墙(水泥勾缝)	70	元/m ²	
	18cm砖墙(水泥勾缝)	50	元/m ²	
	12cm砖墙	45	元/m ²	

名 称		补偿标准 (现价)	单位	备 注
供电	室内电线	8	元/m ²	
供水	水表、电表移装费	200	元/户	有户头
	水龙头	15	元/个	
	自来水管道路(下水管)	20	元/m	
	太阳能	200	元/个	移装补助费
	自备水塔(箱)	200	元/个	
	大型净水器(不含家用净水机)	1000	元/套	移装补助费
	无塔供水设备	1000	元/套	移装补助费
	电能、燃气热水器	150	元/个	移装补助费
空调	壁挂式	200	元/台	移装补助费
	柜式	250	元/台	
	中央空调	67	元/千瓦	按额定制冷输入功率计算
室外地坪	花砖地坪	45	元/m ²	
	水泥	25	元/m ²	厚度>5cm
	混泥土道路(厚度18cm以上)	72	元/m ²	
	碎大理石	60	元/m ²	
	砖石	19	元/m ²	
炉灶	单口	120	元/个	移动式煤炉不补偿; 煤气及液化气灶台按 单口灶计算。
	双口	180	元/个	
	厨房案台	120	元/m	含普通橱柜
	锅炉(普通)	4	元/升/h	移装补助费
	抽油烟机(浴霸)	110	元/个	
通讯 电话	电话	125	元/部	移装补助费
	有线电视	125	元/户	
门窗	PVC门窗	80	元/m ²	
	铝合金门窗	70	元/m ²	
	不锈钢防盗门	280	元/m ²	
	不锈钢防盗窗	110	元/m ²	
门窗	钢管门窗	80	元/m ²	

名 称		补偿标准 (现价)	单位	备 注
	铁艺门窗	245	元/m ²	
	地弹门(无框)	290	元/m ²	
	地弹门(有框)	180	元/m ²	
	红外线感应电动玻璃移门	1250	元/m ²	
	电动整体翻板车库门	400	元/m ²	
	卷闸门(含加装电机)	80	元/m ²	
	实木门	140	元/m ²	
木工板	双包门	210	元/樘	含成品包门
包门	单包门	110	元/樘	
	门窗套	37	元/m	
	老式木门	110	元/樘	
	老式木窗	90	元/个	
	罗马窗套(线条)	55	元/m	含乳胶漆涂面
卫生 设施	浴缸	275	元/个	
	座便器	180	元/个	
卫生 设施	蹲便器	90	元/个	
	钢化玻璃整体浴房	1400	元/m ²	按实际占地投影 面积计算
	大理石台面(含面盆)	330	元/个	
	面盆(普通)	70	元/个	
电线 杆	水泥杆	74	元/根	
	木杆	25	元/根	
其他	不锈钢、石材楼梯扶手及护栏	110	元/m	
	铁艺护栏	72	元/m ²	
	铁艺、实木楼梯扶手	220	元/m	
	铁管楼梯扶手	66	元/m	
	汉白玉雕花栏杆	500	元/m	

名 称		补偿标准 (现价)	单位	备 注
	室外铁质楼梯	250	元/m	按水平投影长度、实际结构结合成新给予补偿。
	灯箱店名标牌	66	元/m ²	
广 告 牌	防水布	11	元/m ²	
	铝制、彩钢瓦条材质	80	元/m ²	
	发光字	330	元/m ²	边长0.8m以下面积按边长×1计算
	玻璃材质	176	元/m ²	
	罗马柱	330	元/根	
	石材影视墙	220	元/m ²	
	玻璃影视墙	176	元/m ²	
	木质影视墙	110	元/m ²	
	地暖(含电暖、水暖)及相关设备	220	元/m ²	
	烤漆房	17600	元/间	含附属设备
	花瓶柱子墙	100	元/m	
	花台(砖砌、瓷砖面)	55	元/m ²	以实际建筑面积计算
	玻璃地台	220	元/m ²	
	水池	50	元/个	
	压水井	270	元/眼	
	砖井(深7米以上)、30米以上机井按7m砖井标准计算	425	元/m	井口直径50cm以上
	沼气池	1200	元/口	
	粪 缸	60	元/个	
其他	消防池、砖砌水池(砖砌粪窖)	100	元/m ²	
	雨 棚	20	元/m ²	室外
	玻璃钢雨罩	25	元/m ²	
	房基(砖)	132	元/m	已经计算房屋面积不再补偿
	房基(砼、带地梁)	265	元/m	
	毛石基础	132	元/m ³	

名 称		补偿标准 (现价)	单位	备 注
	路牙石	22	元/m	
	土方垫层	6	元/m ³	外运加2元/m ³ (已计入房屋面积不在补偿)
	钢管蔬菜大棚 (含青苗及附属设施)	5500	元/亩	
	竹制蔬菜大棚 (含青苗及附属设施)	2200	元/亩	
	水晶球吊坠大灯 (直径80cm以上)	400	元/个	移装费 (直径40cm-80cm, 200元/个; 直径40cm以下不予补偿)
	普通吊灯直径80cm以上	200	元/个	移装费 (普通吊灯直径80cm以下不予补偿; 吸顶灯、射灯不予补偿)
	不可拆卸货架	120	元/m ²	可移动货架不予补偿
	移门、木地板、瓷砖 (大理石) 等商品展示柜	120	元/m ²	带铜皮包边及镶边装饰的档次较好的可提高至160元/m ²
	观赏假山	550	元/m ³	按单体计算, 临时组装不予补偿
坟墓	单 棺 (含安葬)	700	元/棺	回民坟墓单棺2400元/棺
	双 棺 (含安葬)	800	元/棺	双棺以上每增加一口增加100元

四、叶集区零星树木补偿标准

	类别	树木直径 (厘米)	补偿 标准	单位	备 注
地表 辅助 物 补偿	一般零星 树木(cm)	2—2.9	4	元/株	1. 规格指离地面1 米处杆径; 2. 风景树按果木 标准计算; 3. 院落内零星大 型花木(胸径10cm以上)，1000元/株，新移 栽不予补偿; 4. 2cm以下树木不 补偿; 5. 树木密度超过 每平方米3棵，按面积 计算补偿：一般树木3.6 元/平方米，果木、花 木7.2元/平方米; 6. 丛生冠径50cm 以下，按单株2— 2.9cm计 算；50— 100cm按 单 株 3— 6.9cm计 算；101— 150cm按 单 株 7— 9.9cm计 算；151— 200cm按 单 株 10— 18.9cm计 算；201— 250cm按 单 株 19— 24.9cm计 算，251cm 以上，按单株25cm以上计 算。
		3—6.9	8	元/株	
		7—9.9	21	元/株	
		10—20.9	41	元/株	
		21—30.9	45	元/株	
		31—40.9	55	元/株	
		41以上	66	元/株	
	零星果 木(cm)	2—2.9	8	元/株	
		3—6.9	14	元/株	
		7—9.9	55	元/株	
		10—20.9	110	元/株	
		21及以上	220	元/株	
	观赏花 木 (cm)	2—2.9	15	元/株	
		3—6.9	28	元/株	
		7—9.9	81	元/株	
		10—18.9	132	元/株	
		19—24.9	150	元/株	
		25以上	190	元/株	
地表辅 助物补 偿	成片林	一般用材林	2400	元/亩	
		一般经济林、花木	4800	元/亩	
		竹园	1400	元/亩	
		中药规模化种植(证 照齐全)	8000	元/亩	
		葡萄园(幼苗期1-3 年,含3年)	3300	元/亩	
		葡萄园(培育期3 年以上)	7700	元/亩	

五、青苗补偿标准

单位：元/亩

地 类	补偿金额	备 注
水田、旱地	1000	
菜 地	1100	
精养鱼虾塘	3000	
普通养殖塘	1000	
藕 塘	1200	
牧草、肥田作物	610	

六安市叶集区房屋征收搬迁补偿、补助费等标准

一、住宅用房搬迁费、临时过渡费补偿标准

1. 搬家补助费：实行货币补偿的，每户一次性补助800元；实行产权调换、实物安置（人口安置）的，每户一次性补助2次搬家费，即1600元。

2. 临时过渡费：实行产权调换、实物安置（人口安置）的，前六个月根据拆迁房屋有效建筑面积，按7元/m²/月计算；六个月后按其产权调换或已实物安置（人口安置）面积，按7元/m²/月计算（过渡期原则上不超过18个月，超过18个月的翻倍计算）；实行货币补偿的按上述标准付6个月的临时过渡费。月临时过渡费不足350元的，按350元计算。

二、征收非住宅房停产停业损失费、搬迁费标准

1. 经营用房：以被征收房屋合法建筑面积计算6个月的停产停业损失费，标准为20元/m²/月；搬迁费按6元/m²计算。

2. 仓储用房：以被征收房屋合法建筑面积计算6个月的停产停业损失费，标准为9元/m²/月；搬迁费按6元/m²计算。

3. 生产用房：以生产线的核心机械设备重置价的10%计算机械搬迁费，以机械搬迁费4倍计算停产停业损失费。基本搬迁费根据生产性用房面积，按6元/m²计算，不足3000元的按3000元计算。

4. 宾馆：证照齐全且实际合法经营的，除按正常补偿外，再给予实际经营面积100元/平方米的补偿，有地毯的按地毯面积再给予20元/m²补偿，停产停业损失费按其实际经营面积按经营用房标准计算补偿。

霍邱县被征收集体土地上房屋、其他附着物 及青苗补偿标准

一、房屋拆迁补偿标准

(1) 成新系数为1的补偿标准								
类别		标准（元 / 平方米）		房屋基本情况				
结构	等级							
框架	一等	1180	现浇砼基础，框架、梁柱承重，钢筋砼屋面，钢（木、塑钢、铝合金）门、窗，外装饰、水、电齐全。					
混合	一等	1070	毛石或钢筋砼基础，24cm砖墙或部分构造柱、地梁、圈梁和过梁承重，砼（多空砼）板楼面，水泥砂浆面层，钢（木、塑钢、铝合金）门（窗），外装饰、水、电齐全。层高不低于2.8m。					
	二等	1010	毛石条基，24cm（18cm）砖墙承重，砼（多空砼）板楼面，水泥砂浆面层，钢（木、塑钢、铝合金）门（窗），外装饰、水、电齐全。层高不低于2.2m。					
砖木	一等	840	24cm砖墙承重，木（钢砼）桁条，木面板、瓦屋面，水泥砂浆地面及木（塑钢、铝合金）门（窗），水、电齐全。檐口高不低于2.8m。					
	二等	730	24cm（18cm）砖墙承重，木（钢）屋架，木（钢砼）桁条，木面板、瓦屋面，水泥砂浆地面及木门（窗），水、电齐全。檐口高不低于2.2m。					
其他	一等	660	砖墙草顶	檐口高不低于2.2m。				
	二等	620	土墙瓦顶	檐口高不低于2.2m。				
	三等	580	土墙草顶	檐口高不低于2.2m。				
	四等	310	斜坡房	檐口高不低于2.2m。				
注：养殖设施补偿标准另行评估。								
(2) 成新系数核定标准								
建成年代	2年以内	3-5年	6-8年	9-12年	13-15年	16-18年	19-21年	21年以上
成新系数	1.00	0.95	0.90	0.85	0.80	0.75	0.70	0.60

(3)补偿金额计算公式：补偿金额=各类别房屋成新系数为1的补偿标准×（成新系数+区类系数）×建筑面积（区类系数见城市规划区内区类划分表）

二、各类附属物补偿标准

名 称		补偿标准 (单位)	备 注
供电	单相电总表	300元/户	移装补助费
	三相电总表	2500元/户	
	分电表	60元/户	
	电线	6元/m ²	按被征收房屋合法建筑面积计算，选择房屋产权调换的不予补偿
供水	水 表	180元/户	移装补助费
		1300元/户	选择货币补偿的补偿
	水龙头	12元/个	
	自来水管道路	18元/米	选择货币补偿的按被征收房屋合法建筑面积0.2米/m ² 计算，选择房屋产权调换的不予补偿。
通讯	固定电话	180元/户	移装补助费（含宽带）
	有线电视	150元/户	移装补助费
空调	壁挂式	200元/台	移装补助费
	柜 式	300元/台	
	窗 式	100元/台	
	中央空调	60元/千瓦	按额定制冷输入功率计算
热	太阳（空气）能	150元/个	移装补助费

名 称		补偿标准 (单位)	备 注
水器	自备水塔	200元/个	
	电能、燃气	100元/个	
室外 地坪	砖石(花砖)	15元/m ²	
	碎大理石	55元/m ²	
	水泥地坪	44元/m ²	厚度<10厘米
	混凝土场地	65元/m ²	厚度≥10厘米
围 墙	砖 石	24砖墙60元/m ²	
		18砖墙50元/m ²	
		12砖墙40元/m ²	含花墙
	土、篱笆	24元/m ²	
	框架门斗	1500元/m ²	按投影面积计算, 含脊顶装饰瓦
	混合门斗	1200元/m ²	
	砖木门斗	700元/m ²	
	简易门斗	120元/m ²	
炉 灶	成品整体厨柜	300元/米	
	灶 台	150元/米	含普通橱柜
	单口锅灶	180元/个	
	双口锅灶	240元/个	
	三口锅灶	310元/个	
	锅 炉	3元/立升	移装补助费
	抽油烟机	100元/个	
卫 生 设 施	浴 缸	300元/个	
	整体浴房	400元/个	
	座便器	200元/个	
	蹲便器	100元/个	

名 称		补偿标准 (单位)	备 注
	面 盆	100元/个	
	大理石台面面盆	300元/个	
其他	铁门、卷帘门	90元/m ²	
	铝合金门、窗	135元/m ²	
	塑钢门、窗	150元/m ²	
	不锈钢防盗门、窗	120元/m ²	
	铁管防盗门、窗	80元/m ²	
	铁艺门、窗	220元/m ²	
	地弹门	260元/m ²	
	成品防撬门	280元/m ²	
	灯箱店名标牌	60元/m ²	
	广告喷绘	15元/m ²	
	楼梯铁艺扶手	200元/米	
	楼梯木扶手	120元/米	含不锈钢扶手
	楼梯铁管扶手	60元/米	
	罗马柱	300元/根	
	罗马窗套(线条)	50元/米	含乳胶漆
	酒瓶栏杆	120元/米	
	精装影视墙	180元/m ²	木、玻璃、大理石、微晶石、皮革等材质
	简易影视墙	60元/m ²	墙纸、木、石膏板等材质
	双包木门(含门套)	300元/樘	含成品包门
	单包木门(含门套)	200元/樘	
单独门(窗)套	100元/幅		
花 台	50元/m ²	含瓷砖面	
水 池	75元/m ²		

名 称		补偿标准 (单位)	备 注	
		30元/个	支架形	
	水 井	460元/口	含直径50厘米以上水泥桶井	
其他	砖（机钻）井	2500元/口	直径50厘米以上砖井	
	消防池	100元/立方米		
	雨 棚	50元/m ²	普 通	不锈钢管或铁管支架
		100元/m ²	彩钢瓦	
	猪圈、厕所	150元/m ²	砖砌墙体，含粪池	
	沼气池	砼结构1500元/个		
		砖混850元/个		
	房基	砖房基120元/m		
		混合房基（砼、带地梁）240元/m		
附属设施	220元/m ²	独立或借墙承重，大（小），石棉瓦、塑瓦或彩钢瓦屋面，不规则桁条、有门（窗），简易构筑物（含活动板房），檐口高不低于1.8米。		
	180元/m ²	砖（柱）承重，大（小），石棉瓦或塑瓦屋面，不规则桁条、有门（窗），檐口高1.8米以下。		
隔热层	200元/m ²	脊高不低于0.8米，整体琉璃瓦顶	指房屋顶上为减少或避免太阳直射影响室温的设施。	
	100元/m ²	脊高不低于0.8米		
	50元/m ²	脊高0.8米以下		
注：架空层、阁楼、地下室、半地下室补偿：层（檐）口2.2米以下至1.8米的300元/m ² ；层（檐）口高1.8米以下的200元/m ² 。				

三、房屋装潢补偿标准

名称		补偿标准	备注
内 屋 面	纤板、灰板条、扣板	30元/m ²	含乳胶漆
	铝塑板	50元/m ²	
	石膏板吊顶	45元/m ²	
	石膏线条	10元/米	
	木质吊顶	40元/m ²	
	柴泥吊顶	20元/m ²	
墙 面	瓷 砖	55元/m ²	
	壁柜、吊柜	整体壁柜300元/m ²	不可拆卸
		普通150元/m ²	
	墙布、墙纸	15元/m ²	
	木质墙面	30元/m ²	
	喷塑、乳胶漆	16元/m ²	
	真石漆	20元/m ²	
水刷石	25元/m ²		
室 内 地 面	木地板	实木160元/m ²	
		强化80元/m ²	
	地板砖	玻化石80元/m ²	
		普通50元/m ²	
	水磨石	60元/m ²	
	大理石、花岗岩	70元/m ²	
油漆地面	10元/m ²		

注：按成新系数确定补偿价款；未列入的附属物和室内装潢的，可参考表中相近的设施补偿标准给予补偿。

四、青苗（水产、经济作物）补偿标准

序号	种 类	标 准（元/亩）
1	耕地	1200
2	菜地	1800
3	牧草、肥田作物	600
4	鱼塘	1800
5	藕塘（茭白、芡实、菱角等）	1200
注：特种水产养殖等精养鱼塘补偿标准另行评估		

五、树木、坟墓补偿标准

序号	类 型		标 准
1	一般树木（主干直径）（离地面1.3米处丈量；自行砍伐、移栽补偿费）	10cm以下	15元/株
2		11-20cm	35元/株
3		21-30cm	40元/株
4		31-40cm	50元/株
5		41cm以上	60元/株
6	果树（风景树按果树标准计算）（主干直径）	5cm以下	25元/株
7		6-10cm	60元/株
8		11-20cm	110元/株
9		21cm以上	220元/株
10	成片林（面积1亩及以上或两行连续长度200米以上）	一般用材林	2400元/亩

序号	类 型		标 准
11		经济林（含竹园）	3300元/亩
12	苗 圃	一般苗木	3300元/亩
13		常绿花卉	4500元/亩
14	新栽植的幼林或杆径较小树苗补偿按园林管理部门标准核定；树木（含果树）密度超过180棵/亩，按成片林标准补偿		
15	坟墓（单棺）		2000元
16	坟墓（双棺）		2500元

六、搬迁费、临时安置费、停产停业损失费补偿标准

（一）城市规划区内

1、搬迁费

（1）住宅用房：按被征收房屋合法建筑面积每次7元/m²标准计算。

（2）非住宅用房：按被征收房屋合法建筑面积每次10元/m²标准计算,其中：有重型机械的按重型机械所在的房屋建筑面积每次增加8元/m²标准计算。

以上两类房屋选择货币补偿的，搬迁费按一次计算；选择房屋产权调换并需临时过渡的，搬迁费按两次计算。

2、征收住宅用房临时安置费

按被征收房屋合法建筑面积每月9元/m²标准计算。

3、停产停业损失费

征收非住宅用房停产停业损失费按被征收房屋合法建筑面积计

算。

①经营用房：一类区域内的按每月30元/m²标准计算；二类区域内的按每月25元/m²标准计算；其它规划控制区域内的按每月20元/m²标准计算。

区类划分按下表执行

类别	区 类	区类系数
一类	东至蓼东大道，南至蓼南路，西至沿岗河,北至水门塘路闭合区域	+0.45
二类	东至淮河大道（含高新产业园），南至南环路（S343城区段），西至沿岗河，北至蓼北路闭合区域（扣除一类区域）	+0.35
三类	其它城市规划控制区内（扣除一、二类区域）	+0.25

注：沿路两侧呈条（块）状房屋为同一区类。

②生产用房：按每月15元/m²标准计算；

③办公（含文、教、卫公益用房）、仓储用房：按每月10元/m²标准计算；

实行房屋产权调换的，过渡期限原则上不超过24个月。超过过渡期限的，自逾期之日起：住宅用房按原补偿标准2倍支付临时安置费；非住宅用房按原补偿标准1.5倍支付停产停业损失费。实行货币补偿的一次性支付6个月的临时安置费或停产停业损失费

（二）城市规划区外

1、区类划分

一类：霍邱经济开发区、长集镇、马店镇、范桥镇、冯井

镇、周集镇、岔路镇、新店镇、宋店乡、城西湖乡、临淮岗乡；

二类：孟集镇、石店镇、邵岗乡、扈胡镇、高塘镇、龙潭镇、河口镇、曹庙镇、众兴集镇、临水镇；

三类：冯瓴乡、花园镇、彭塔乡、潘集镇、王截流乡、白莲乡、乌龙镇、夏店镇、三流乡。

城市规划控制区外区位系数为0。

2、搬迁费

(1) 住宅用房：按被征收房屋合法建筑面积每次6元/m²标准计算。

(2) 非住宅用房：按被征收房屋合法建筑面积每次8元/m²标准计算，其中：有重型机械的按重型机械所在的房屋建筑面积每次增加6元/m²标准计算。

3、征收住宅用房临时安置费

按被征收房屋合法建筑面积每月6元/m²标准计算。

4、停产停业损失费

征收非住宅用房停产停业损失费以被征收房屋合法建筑面积计算。

①经营用房：一类区域内的按每月20元/m²标准计算；二类区域内的按每月15元/m²标准计算；三类区域内的按每月11元/m²标准计算。

②生产用房：按每月8元/m²标准计算；

③办公（含文、教、卫公益用房）、仓储用房：按每月6

元/m²标准计算。

舒城县被征收集体土地上房屋、其他 附着物及青苗补偿标准

一、舒城县征收集体土地房屋拆迁补偿基准价

类别		建筑面积 (元/m ²)	结构
结构	等级		
框架结构		1240	现浇砼基础，框架、梁柱承重，钢筋砼屋面、楼面，钢、木、塑钢或铝合金门窗，外装饰、水、电、厨、卫设施齐全。
混合结构	1	1120	毛石或钢筋砼基础，砖墙、部分构造柱、地梁、圈梁和过梁承重，现浇砼板屋面、楼面，水泥砂浆面层，塑钢或铝合金门窗，外装饰、水、电、厨、卫设施齐全，层高3米以上。
	2	1050	毛石或钢筋砼基础，砖墙承重，砼板或多孔水泥板楼屋面，水泥砂浆地面，钢、木门窗，水、电、厨、卫设施齐全，层高2.8米以上。
	3	950	毛石或钢筋砼基础，砖墙承重，砼板或多孔水泥板楼屋面，水泥砂浆地面，钢、木门窗，水、电、厨、卫设施齐全，层高2.5米以上。
砖木结构	1	900	毛石或砖基础，24砖墙承重，大瓦屋面起脊房，钢筋砼桁条或木桁条，铝合金或木门窗，水泥地面，水、电齐全，层高2.8米以上。
	2	860	毛石或砖基础，24砖墙或部分18墙承重，大小瓦屋面起脊房，钢筋砼桁条或木桁条，铝合金或木门窗，水泥地面，水、电齐全，层高2.8米以上。
	3	830	毛石或砖基础，24砖墙、18墙或部分木柱承重，木桁条，大小瓦屋面，木门窗，水泥地面，水、电齐全，层高2.8米以上。
	4	620	毛石或砖基础，檐高在2.2米以上2.8米以下，砖墙或部分空心砖墙承重，木或钢筋砼桁条，大小瓦或石棉瓦屋面，水泥地面，水、电、门窗齐全。
简易结构	1	320	凡混合、砖木、草木结构房屋檐高在2.2米以下1.8米以上的，水泥空心砖或部分砖墙承重，四面墙体，杂木或毛竹桁条，大小瓦或石棉瓦等屋面，简易门窗、地面。
	2	240	凡混合、砖木、草木结构房屋檐高在1.8米以下1.2米以上的，水泥空心砖或部分砖墙承重，杂木或毛竹桁条，大小瓦或石棉瓦等屋面，简易门窗、地面。层高2.2米以上活动板房和四周封闭的彩钢瓦棚。
	3	100	除去简易结构1、2级以下的，檐高在1.2米以上，凡是符合简易结构标准的，均为简易结构3级。

备 注	<p>地面硬化处理后的地下室、四周有墙体围护且地面硬化处理的架空层补偿：层高2.2米（含）以上的620元/m²；层高2.2米以下至1.8米（含）以上的320元/m²；层高1.8米以下至1.2米（含）以上的240元/m²。</p> <p>檐高在1.2米以下的牲畜圈等，不论结构如何均按60元/m²标准进行补偿。</p>
-----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

二、成新系数

建筑年代	25年以前	19-25年	12-18年	6-11年	0-5年
成新系数	0.6	0.70	0.80	0.90	1

三、区位系数(适用非住宅房)

类别	区 位 线	系数
一等 区位	东至古城路、飞霞路；南至龙舒路、梅河路；西至梅山北路、乌龙井路；北至桃溪路一线，总土地面积0.89平方公里。	0.3
二等 区位	东至鹿起路；南至南溪路；西至高峰路；北至花桥路（除去一级地），总土地面积5.9平方公里。	0.20
三等 区位	东至龙眼路、鹿起路；南至七门堰路、南溪路；西至万佛路；北至三里河路（除去一、二级地），总土地面积8.2平方公里。	0.1
四等 区位	东至陈三堰路、汤池路、鹿起路；南至七门堰路、仁峰路、龙河路、南溪路；西至万佛北路、华盖路、万佛南路、张母桥路；北至龙潭北路（除去一、二、三级地），总土地面积11.99平方公里。	0.0
五等 区位	定级范围内的其他区域（除去一、二、三、四级地），总土地面积29.17平方公里。	-0.1

四、非住宅房屋使用功能分类系数

性质	使用功能	系数
生产用房	单位或个人用于生产、加工、服务（含浴池等）等房屋。	0.3
办公用房	单位用于办公、会议等房屋。	0.1

仓储用房	单位或个人为生产、加工储存货物的(含公益性配套)房屋。	0
------	-----------------------------	---

五、各类附属物、构筑物补偿标准

名称		补偿金额	备注
围墙	24砖墙	100元/m ²	
	18砖墙	80元/m ²	
	土、杂砖墙	55元/m ²	
室外地坪	砼地坪	80元/m ²	砼厚≥20cm
		50元/m ²	砼厚<20cm
	水泥	30元/m ²	
	砖石	20元/m ²	
卫生设施	浴缸	500元/个	
	洗脸池	180元/个	简易式
		300元/个	台洗式
	嵌入式浴霸	50元/个	移装补助费
	坐便器	450元/个	
蹲便器	150元/个		
其它	落水管	15元/m	
	楼梯扶手	135元/m ²	
	花台	135元/m ³	
	水池	150元/个	
	水泵、水塔	200元/台	移装补助费
	化粪池	200元/个	
	窨井	100元/个	
	沼气池	1500元/个	
	雨蓬	70元/m	
	雨棚(彩钢瓦)	100元/m ²	
	抽油烟机	100元/个	自拆补助费
	灶台	100元/m	
	双口灶	800元/个	
	锅炉	3元/升	自拆补助费
砖砌水井	2400元/口	深度3m以上	

名 称		补偿金额	备 注
	压水井	300元/口	
	灯箱店名、广告牌	60元/m ²	
	监控探头	80元/个	移装补助费
	浆砌石摆	120元/m ²	
隔热层	大瓦屋面	170元/m ²	最低檐口0.6m以上
		150元/m ²	檐口0.6m（含）以下
	其他结构	90元/m ²	
供 电	单相电总表	340元/户	移装补助费
	分电表	60元/户	
	三相电总表	1760元/户	
供 水	单户总水表	550元/户	移装补助费
	分水表	60元/户	
媒 体 通 讯	电 话	210元/部	移装补助费
	有线电视	340元/户	初装补助费
	家庭宽带	150元/条	初装补助费
空 调	分体式	200元/台	移装补助费
	柜 式	300元/台	
	中央空调	60元/KW	按额定制冷输入功率计算
热水器	太阳能	260元/个	移装补助费
	燃气、电能	150元/个	
门 楼	框架结构	1500元/m ²	按投影面积计算、高度3m以上
	混合结构	1200元/m ²	
	砖木结构	800元/m ²	
坟 墓	单棺	1000元/座	自行迁移补助费
	双棺	1500元/座	

六、房屋装潢装饰补偿标准

名 称		补偿金额	备 注
吊 顶 天 棚	竹、芦席等	10元/m ²	
	石膏线条	10元/m	
	纤维板、灰板条	30元/m ²	
	塑扣板	40元/m ²	

名 称		补偿金额	备 注
	石膏板	40元/m ²	
	三合板	45元/m ²	
	铝板、铝塑板	50元/m ²	
	集成吊顶	100元/m ²	
墙 面	涂料	5元/m ²	
	乳胶漆、喷塑	15元/m ²	需符合施工工艺
	墙布、墙纸	30元/m ²	
	三合板	45元/m ²	
	瓷 砖	50元/m ²	
地 面	油漆地面	10元/m ²	
	地板砖	50元/m ²	0.6m*0.6m以下
		80元/m ²	0.6m*0.6m（含）以上
		100元/m ²	0.8m*0.8m（含）以上
	水磨石	60元/m ²	
	花岗岩、大理石	100元/m ²	
	木地板（强化）	80元/m ²	
	木地板（实木）	180元/m ²	
门 窗	成品防盗门	700元/樘	有注册商标
	成品门	500元/樘	含门套
	地弹门	470元/m ²	
	移 门	300元/m ²	
	压铸门	220元/m ²	
	木门、包窗	100元/樘	
	卷闸门、大铁门	180元/m ²	
	塑钢门、窗	150元/m ²	自行封闭室外阳台
	铝合金门、窗	135元/m ²	
	防盗门、窗（不锈钢）	130元/m ²	
	防盗门、窗（铁管）	110元/m ²	
	玻璃橱窗、玻璃隔墙	80元/m ²	
柜	壁 柜	500元/m ³	
	吊 柜	300元/m ³	
	橱 柜	400元/m ³	

名称	补偿金额	备注
整体品牌橱柜	600元/m ³	

注：未列入的附属设施和室内装潢可参考表中相近的设施给予补偿。

七、树木补偿标准

种类	树木胸径 (cm)	补偿标准	备注
一般树木	5.0以下	5元/株	自行砍伐补偿费
	5.1-10.0	10元/株	
	10.1-20.0	30元/株	
	20.1-30.0	50元/株	
	30.1-40.0	80元/株	
	40.1以上	100元/株	
果树	5.0以下	20元/株	自行移植补助费
	5.1-10.0	40元/株	
	10.1-20.0	80元/株	
	20.1-30.0	150元/株	
	30.1以上	300元/株	
花木		20元/m ²	
草坪		10元/m ²	

注：1.一般树木胸径以距地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.树木密度超过每平方米3棵,按面积补偿;一般树木5元/平方米,果树10元/平方米。
3.竹园每亩1400元; 桑园每亩1800元。
4.成片花、木园林移植费用评估核定。
5.自行移植、砍伐，树木归原户主。

八、青苗补偿费

- 1.水田青苗补偿费1100元/亩。
- 2.旱地青苗补偿费900元/亩。
- 3.菜地青苗补偿费1200元/亩。
- 4.茶地青苗补偿费1800元/亩。
- 5.普通鱼塘补偿费1000元/亩，专业养殖水面（精养鱼塘）补偿费1800元/亩，种养水面（莲藕、茭白等水生农作物）补偿费1300元

/亩。

6.专业蔬菜大棚补偿：钢架大棚12元/m²，竹制大棚6元/m²。

九、各类房屋拆迁货币补偿金额计算公式

1.住宅房：

补偿金额=重置价×成新系数×建筑面积

2.生产、办公、仓储用房：

补偿金额=重置价×（成新系数+区位系数+使用功能系数）
×建筑面积

十、集体土地上房屋征收搬迁费、临时安置费补助标准

1.搬迁费：以经合法性认定的被征收房屋正房面积计算，补助标准为8元/m²。

2.临时安置费：

（1）县城区（含杭埠规划区）临时安置费以认定的现有人口计算，补助标准为260元/月/人。临时安置过渡期限依据各项目方案中规定的期限执行。

（2）县城区外临时安置费以经合法性认定的被征收房屋正房面积计算，补助标准为8元/m²/月。临时安置过渡期限依据各项目方案中规定的期限执行。

霍山县被征收集体土地上房屋、其他附着物及青苗补偿标准

一、霍山县征收集体土地上房屋补偿基准价

类别		补偿标准 (元/m ²)	房屋结构主要特征
结构	等级		
钢混结构		1220	桩基或钢筋砼基础；钢筋砼梁、板、柱承重；钢筋砼屋面、楼面；门窗、厨卫、水电等设施齐全；多为层高3.0米以上。
混合结构	1	1100	钢筋砼基础；24cm及以上砖墙及钢筋柱（构造柱）承重；钢筋砼梁（圈梁、过梁），钢筋砼楼面，门窗、厨卫、水电等设施齐全，多为层高2.8米以上。
	2	1040	砖石或钢筋砼基础；圈梁和24cm及以上砖墙承重；多孔水泥板楼面；门窗、厨卫、水电等设施齐全，多为层高2.8米以上。
	3	940	砖石基础；砖墙承重；钢筋砼平顶；门窗、水电等设施齐全，多为层檐高2.5米以上。
砖木结构	1	900	砖石基础；24cm及以上砖墙砖柱承重；大小瓦屋面起脊房，木、砼或钢屋架；门窗、水电等设施齐全，多为檐高2.8米以上。
	2	850	砖石基础；空斗墙或18cm及以上砖墙砖柱承重；大小瓦屋面起脊房，木、砼或钢屋架；门窗、水电等设施齐全，多为檐高2.8米以上。
	3	760	砖石基础；砖墙、空心砖、土墙及木柱承重；大小瓦屋面起脊房，木、砼或钢屋架；门窗、水电等设施齐全，多为层、檐高2.5米以上。
简易结构	1	350	凡混合、砖木结构的房屋层（檐）高在2.2米以下1.8米以上的；与正房相连半坡水（一方借墙）檐高在2.2米以上（庇房）的；空心砖或部分砖墙承重；大小瓦屋面，简易门窗，水电齐全。
	2	270	无基础；杂砖或空心砖承重；杂木或毛竹、石棉瓦或小瓦简易屋架屋面；非永久性房屋；两方借墙房屋；檐高不低于2.2米。
备注			1、上述基准价适用于县域范围内集体土地上房屋货币补偿或选择安置房、选择宅基地建房的补偿；2、上述基准价不包括附属物和装修费用；3、简易结构以下杂物间、钢棚、活动板房等作为附属物登记补偿。

二、成新系数

建筑年代	10年内	11-20年	21-30年	31年以前
成新系数	1	0.99-0.9	0.89-0.8	0.7

三、区位系数

类别		系数
一等区位	东至105国道衡山镇东界、西至潜台路、北至外环路北侧100米、南至六潜高速入城连接线向南1000米（含开发区启动区、拓展区）、九桠树（其中衡山路西以泮源渠为界）。	0.3
二等区位	自核心区向外以105国道、318省道为轴线东至大河厂集镇和六潜高速满路桥服务区、西至迎驾厂集镇、北至高桥湾科技园、南至南岳山风景区。	0.2
三等区位	指县城规划区范围内除核心区、控制区以外的其他区域（以具体规划图为准）。	0.1
四等区位	一、二、三等范围以外的其他区域。	0

四、非住宅房屋使用功能分类系数

性质	使用功能	系数
生产用房	单位或个人用于生产、加工、服务等房屋。	0.2
办公用房	单位用于办公等房屋。	0.1
仓储用房	单位或个人为生产、加工储存货物的（含公益性配套）房屋。	0

五、各类房屋拆迁补偿金额计算公式

1、住宅房:

补偿金额=基准价×(成新系数+区位系数)×建筑面积

2、生产、办公、仓储用房:

补偿金额=基准价×(成新系数+区位系数+使用功能系数)×建筑面积

六、搬迁费、临时过渡费、停产停业损失费补偿标准

1、搬迁费: 按所拆合法有效房屋建筑面积8元/m²计算, 选择货币补偿的支付一次, 选择宅基地建房或产权调换安置房的, 支付两次, 最低按500元/户计算。有重机械的按重机械所置房屋建筑面积另增加10元/m²。

2、临时安置费: 按所拆合法有效住宅房屋建筑面积每月8元/m²计算, 过渡期随拆迁补偿方案一并公布。

3、停产停业损失费: 按所拆合法有效非住宅房屋建筑面积计算, 生产类用房每月10元/m²、办公及仓储类用房每月6元/m²标准, 一次性支付6个月停产停业损失费。

七、各类附属物补偿标准

项目名称		补偿标准	备注	
门楼	砖混	1200元/m ²	按水平投影面积	
	砖木	400元/个		
围墙	24扁砖、铁艺围墙	80元/m ²		
	水泥砖、花墙等其他围墙	60元/m ²		
室外地面	水泥地坪、地板砖、砖石	35元/m ²		
	大理石碎拼	60元/m ²		
室外附属	门头广告牌	80元/m ²		
	广告喷绘	15元/m ²		
	大型广告牌	200元/m ²		
	摄像头	150元/个		移装补助费
	室外花台	50元/m ²		
	室外水池	100元/m ²		
雨搭	石棉瓦等	50元/m ²		
	彩钢瓦	80元/m ²		
石坝	钢筋砼	280元/m ³	地上部分	
	毛石	120元/m ³		
水井	压水井	200元/口		
	圈井、机井	2400元/口		
附属	猪圈、厕所	150元/m ²	砖砌墙体	
	沼气池	1200元/个		
简易搭盖	砖砌杂物间	100元/m ²		
	钢棚、板房	200元/m ²		需符合施工工艺
炉灶	砖砌锅灶单口/双口	300元/600元(个)		
	砖砌灶台/整体橱柜	200元/500元(m)		
	油烟机	100元/台		
热水器	太阳能	300元/台	移装补助费	
	电能、燃气	200元/台		
	自备水塔	300元/个		
	嵌入式浴霸	50元/个		
卫生设施	浴缸	550元/个		
	座便器/蹲便器	500元/100元		
	水池、面盆	150元/个		
空调	分体式、柜式	300元/台	移装补助费	
通讯广电	固定电话、宽带	158元/户		
	有线电视	150元/户		
供水供气	单户总水表/分水表	1200元/40元		
	单相总电表/分电表	340元/60元		
	三相四线	2000元/户		
	燃气	2200元/户		

八、房屋装饰装潢补偿标准

项目名称		补偿标准	备注
吊 顶	石膏线条	8元/m	按水平投影 面积计算
	塑扣	30元/m ²	
	石膏、木质、玻璃顶	50元/m ²	
	铝塑顶	60元/m ²	
	集成顶	100元/m ²	
墙 面	仿 瓷	5元/m ²	需符合施工工艺
	乳胶漆	15元/m ²	
	瓷砖、三合板墙裙	40元/m ²	需符合施工工艺
	墙纸	30元/m ²	
	电视幕墙	180元/m ²	
	普通吊柜	100元/组	
整体 墙柜	组合吊柜	300元/组	
	组合衣橱	600元/组	
室 内 地 面	油漆地面	10元/m ²	
	地 板 砖	60元/m ² （60cm及以下）	
		90元/m ² （80cm及以上）	
	强化地板	80元/m ²	
	实木地板、竹地板	160元/m ²	
	水磨石	50元/m ²	
	大理石、花岗石	160元/m ²	
门 窗	铁门卷闸门玻璃门	150元/m ²	
	入户复式防盗门	700元/m ²	
	标准单扇防盗门	800元/副	
	普通木门	200元/樘	
	包门、钢木门	300元/樘	
	门 套	180元/个	
	塑钢、铝合金隔门	150元/m ²	
	不锈钢防盗窗	120元/m ²	
	窗 套	100元/个	
楼梯 扶手	不锈钢、木扶手	150元/m	

	铁管扶手	60元/m	
--	------	-------	--

九、树木补偿标准

种类	树木胸径 (cm) (离地面1.3米处测量)	补偿标准	备注
一般树木	10以下	20元/株	土地证范围内, 自行砍伐补偿费 或移栽补助费
	10-30	50元/株	
	30以上	100元/株	
果树	10以下	50元/株	
	10-30	200元/株	
	30以上	300元/株	

十、青苗补偿及迁坟补助费

类别	项目	青苗补偿 (元/亩)
	水田	1900
	旱地	1300
	专业菜地	2500
	桑园	2500
	茶园	2500
	药果园	2500
	藕塘	2500
	精养鱼塘	2500
	灌木林	1000
	迁坟 (迁移补助)	1000元/单棺
		1200元/双棺

金寨县被征收集体土地上房屋和其他 附着物及青苗补偿标准

一、金寨县集体土地上房屋拆迁补偿基准价

类别		补偿标准 (元/m ²)	结构、装饰及设备状况
结构	等级		
框架		1201	桩基或钢筋混凝土基础；钢筋混凝土独立柱、梁柱承重，现浇钢筋混凝土楼面；(塑)钢窗或铝合金窗；水、电、卫设备齐全；层高大于或等于3.0米。
混合结构	1	1105	柱基、毛石混凝土基础或钢筋混凝土基础；砖墙或有部分钢筋混凝土梁柱承重，现浇钢筋混凝土楼面，钢筋混凝土圈梁，设有构造柱；标准钢(木)门窗；水、电、卫设备齐全；层高大于或等于2.9米。
	2	1048	毛石、混凝土或砖砌基础；有钢筋混凝土圈梁及圈梁砖墙承重；钢筋混凝土楼面；普通室内外粉刷；标准木制门窗，水、电、卫设备齐全，层高大于或等于2.8米。
	3	997	毛石或砖砌基础；砖墙承重；预制、现浇楼面，清水墙面；简易内粉刷；非标准木制门窗；通水、电；檐、层高大于或等于2.8米
砖木结构	1	852	毛石或砖砌基础；二四墙承重；钢木屋架或山墙到顶，圆木或水泥檩条，粘土平瓦屋面，外墙水泥沟缝或石灰砂浆粉刷，木门窗，水泥地面；通水、电；檐、层高大于或等于2.8米。
	2	796	毛石或砖砌基础；二四墙承重；部分为空斗墙或18cm砖墙，木屋架或山墙到顶杂木檩条；瓦屋面普通木门窗，外墙清水或一般粉刷；通水电；檐、层高大于或等于2.7米。
	3	658	不规则砖墙、空斗墙、土坯墙等承重，石棉瓦或粘土平瓦；杂木或毛竹檩条屋架；简易门窗齐全；简易水泥地面或三合土地面；通水、电；檐高大于或等于2.6米。
简易结构		490	土坯墙、杂砖墙承重；小瓦、石棉瓦成草顶屋面；三合土地坪；简易门窗；水、电齐全；檐高大于或等于2.5米。

备注：1、上述基准价适用于金寨县城规划区外集体土地上房屋拆迁货币补偿（不含附属物和装修费用），县城规划区集体土地上房屋拆迁补偿参照县城规划区国有土地上房屋征收补偿；2、简易结构以下生活附属用房等按附属物登记补偿；3、临时性房屋，用于生产、加工、仓储、种养殖、旅游等其他性质房屋拆迁一律评估货币补偿，不适用于本基准价。

二、成新系数

房屋年限	1-10年	11-13年	14-16年	17-19年	20-22年	23-25年及以上
系数	1	0.99	0.98	0.97	0.96	0.95

三、房屋楼层结算差价标准

单位：元/m²

层次 差价 楼层	一层	二层	三层	四层	五层	六层	地下室
一	+110	+70	+30	+14	+14	+14	
二		±0	+41	+41	+41	+41	
三			±0	+55	+70	+70	
四				-14	+55	+55	
五					-14	+14	
六						-26	
地下室							-50
备注	1、本表所述楼层是指被拆迁房屋所在的楼层； 2、“+”表示征迁人向被拆迁人支付的楼层差价； 3、“-”表示被征迁人向拆迁人支付的楼层差价。						

注：选择产权调换时执行。

四、区位增减系数

类别	一类区	二类区	三类区
区域	梅山镇、 白塔畈镇	双河镇、南溪镇、汤家汇镇、燕子河镇、 天堂寨镇、古碑镇、斑竹园镇、吴家店镇、 青山镇、麻埠镇及油坊店乡	其他乡镇
系数	0.1	0.05	0

注：只在县城规划区外集体土地上房屋拆迁时执行。

五、各类附属物补偿标准

名 称		补偿金额	备 注
		(单位)	
空调	分体式	200元/台	移装补助费
	柜式	300元/台	
	吊扇	60元/个	
热水器	太阳能	260元/台	
	电能、燃气	100元/台	
	自备水塔	200元/个	
通讯	电 话	210元/部	
	有线电视	200元/户	
供水	单户总水表	550元/户	
	分水表	100元/个	
供电	单相总电表	450元/户	
	三相总表	600元/户	
	分电表	100元/个	
	三相四线	2000元/户	
室外地坪	水 泥	30元/m ²	
	砖 石	15元/m ²	
围墙	砖 石	60元/m ²	
	土、杂砖墙	40元/m ²	
门楼	砖混	700元/m ²	按水平投影面积
	砖木	400元/m ²	
水井	水压井	300元/口	
	深水井	1200元/口	井深不低于6米
炉 灶	单 口	300元/个	1、移动式煤炉不补偿
	双 口	600元/个	2、煤气及液化气灶台按单口灶
	砖砌灶	150元/m(长度)	砌筑、贴面
	厨房吊柜	300元/组	
	整体橱柜	450元/m	
	抽油烟机	100元/台	移装费
卫 生 设 施	浴 缸	400元/个	
	坐便器	300元/个	
	蹲便器	100元/个	
	水池、面盆	180元/个	
	整体淋浴房	460元/m ²	
	浴霸	50元/台	移装费
屋面 隔热	檐口0.6m以上	150元/m ²	楼房公建屋面隔热层按各层 住户面积均摊
	檐口0.6m以下	90元/m ²	

六、房屋装潢补偿标准

名 称		补偿金额	备 注
吊 顶	石膏、木制线条	10元/m	吊顶含有龙骨筋
	塑扣板	30元/m ²	
	石膏板	35元/m ²	
	三合板	40元/m ²	
	集成板吊顶	120元/m ²	
墙 面	吊 柜	300元/组	不可移动的墙面家俱
	站 柜	600元/组	
	写字台	500元/个	
	吧台	300元/m	
	客厅装饰橱柜	260元/m ²	
	电视幕墙	180元/m ²	
	窗帘盒(木)	40元/m	
	瓷 砖	30元/m ²	
	墙布、墙纸	25元/m ²	
	防 瓷	5元/m ²	
	三合板	20元/m ²	
	乳胶漆、喷塑	14元/m ²	
	室 内 地 面	木地板	强化
实木			160元/m ²
PVC塑胶地板		130元/m ²	
地毯		20元/m ²	
地板砖		(60×60) 以下	40元/m ²
		(60×60) 以上	60元/m ²
	(80×80) 以上	120元/m ²	
室 内 地 面	水磨石	60元/m ²	
	大理石	80元/m ²	
	花岗石	70元/m ²	
	油漆地面	10元/m ²	
	地板革	6元/m ²	
其 他	双包门	350元/扇	室内门
	单包门	200元/扇	
	普通门套	180元/个	
	客厅装饰大门套	360元/个	
	窗 套	100元/个	
	门窗线条	10元/m	
	室内不锈钢梯扶手	110元/m	补差价
	室外不锈钢护栏	120元/m	
室内实木扶手及护栏	120元/m		

备注：缺项、特殊的采取询价或评估方式确定。

七、青苗及其它地上附属物补偿标准

名称		补偿金额	备注
坟墓	单棺	3000元/棺	坟墓以坟包计算，一个坟包中每多一棺另补偿500元，补偿款主要用于坟地、人工、材料等费用
	双棺	3500元/棺	
特殊种植业、养殖业、苗圃等			以职能部门批准的有效证件为认定依据，补偿价款根据中介机构评估或一事一议方式确定
精养鱼塘		2300元/亩	以职能部门批准的有效证件为认定依据，基础设施投入以评估或一事一议方式确定
普通鱼塘		1600元/亩	
耕地		1600元/亩	
茶园		1800-2200元/亩	密植茶园2200元/亩（3000株/亩以上）、常规茶园1800元/亩
桑园		1700-2100元/亩	密植桑园2100元/亩、常规桑园1700元/亩
毛竹园		1600元/亩	
圆竹园		1300元/亩	

八、地上零星（房屋四旁）树木补偿标准

种类	树木直径(厘米)	补偿金额	备注
一般树木	3.0-5.0	5元/棵	
	5.1-10.0	10元/棵	
	10.1-20.0	20元/棵	
	20.1-25.0	25元/棵	
	25.1-30.0	45元/棵	
	31以上	60元/棵	
果树	小苗	5元/棵	
	挂果	60元/棵	

说明：1.测量树木主干直径从地面1米处计算；
 2.树木密度超过每平方米3棵，按面积补偿，一般树木3元/平方米，果树6元/平方米；
 3.移植、砍伐树木归原主；
 4.保护树种农户不得自行处理。

九、搬迁费、临时过渡费、停产停业损失费补偿标准

1、搬迁费：按被拆迁房屋补偿面积一次性给予10元/m²的搬迁费补助，有重型机械的按重型机械所置房屋面积另增加10元/m²的搬迁费（重型机械非人力可搬移），经营用房15元/m²。最低按500元/户补助。按上述标准，选择产权调换给予两次搬迁费补助，选择货币补偿给予一次搬迁费补助。

2、临时过渡费：按被拆迁房屋补偿面积给予每月7元/m²的临时过渡费补助（不含其他性质房屋），住宅房产权调换过渡期不超过18个月，逾期未交房的自逾期之月起按原标准支付双倍过渡费。货币补偿的按上述标准一次性给予12个月临时过渡费补助。

3、停产停业损失费（按实际确权经营面积一次性给予6个月停产停业损失费补助）

（1）主要街道一层临街沿路经营用房

梅山镇（县城规划区外）、白塔畈镇：30元/m².月；

其他乡镇政府所在地：25元/m².月；

其他街道：20元/m².月。

（2）巷道、内房、店面后经营用房（包括：商店、旅馆、洗浴、旅游、餐饮、理发、车辆机械修理等其他经营用户房），一层15元/m².月，二层及以上10元/m².月。

（3）生产用房（单位或个人用于生产、加工、养殖等房屋，并现状经营的）按10元/m².月。

（4）办公、仓储用房（单位或个人用于办公、储货等房屋）8元/m².月。

十、房屋补偿金额计算公式

补偿金额=基准价格×(成新系数+区位系数)×建筑面积+楼层差价补偿

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室。