

# 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 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<br>(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。                            | 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 <sup>2</sup> | 45        | 补偿费              |
|      | 砖石       | m <sup>2</sup> | 28        |                  |
| 院 墙  | 砖石       | m <sup>2</sup> | 95        | 补偿费              |
|      | 土砖土石     | m <sup>2</sup> | 62        |                  |
|      | 院墙<br>大门 | 木制             | 樁         |                  |
|      |          | 铁制             | 樁         |                  |
| 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 <sup>2</sup> | 50    | 各类水磨石地坪 |
|      | 地板砖   | m <sup>2</sup> | 50-88 | 各类地板砖地面 |
|      | 花岗岩   | m <sup>2</sup> | 97    |         |

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

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

| 序号 | 分类  | 名 称     | 单位             | 单位（元）   |
|----|-----|---------|----------------|---------|
| 5  | 场 地 | 泥结碎石    | m <sup>2</sup> | 20-25   |
|    |     | 素混凝土    | m <sup>2</sup> | 47-60   |
|    |     | 砖地面（立砖） | m <sup>2</sup> | 13.5-53 |
|    |     | 砖地面（平砖） | m <sup>2</sup> | 13.5-27 |
| 6  | 道 路 | 泥结碎石道路  | m <sup>2</sup> | 13.5-27 |
|    |     | 素混凝土道路  | m <sup>2</sup> | 60-80   |
|    |     | 煤矸石道路   | m <sup>2</sup> | 9-14    |
|    |     | 沥青道路    | m <sup>2</sup> | 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<br>( 1.2 米以下 )                  | 无涵管,底面铺 0.5 米厚毛石,<br>毛石面上做 0.2 米厚混凝土,<br>两侧砌 0.4 米厚毛石墙。           | m <sup>2</sup> | 245-345  |
|    |    | 拱涵跨径<br>( 1.2 米以下 )                   | 涵管直径 1.2 米,下铺 0.5 米<br>厚毛石,毛石面上做 0.2 米厚<br>混凝土,两侧砌 0.4 米厚毛石<br>墙。 | m <sup>2</sup> | 305-365  |
| 4  | 涵管 | 直径≥1 米<br>( 素混凝土 )                    | 不包括栏杆和挡土墙                                                         | m              | 183      |
|    |    | 直径<1 米<br>( 素混凝土 )                    | 不包括栏杆和挡土墙                                                         | m              | 122      |
|    |    | 直径≥1 米<br>( 钢筋混凝土 )                   | 不包括栏杆和挡土墙                                                         | m              | 310      |
|    |    | 直径<1 米<br>( 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<br>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 )<br>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/m<sup>2</sup>，果树为 9 元/m<sup>2</sup>；
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≥<br>400 株/亩 |
|           | 其他树种     | 元/亩 | 9000    |                |