

# 淮南市人民政府文件

淮府〔2020〕81号

---

## 淮南市人民政府关于印发淮南市征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准的通知

各县、区人民政府，市政府各部门、各直属单位：

《淮南市征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准》已经市人民政府第96次常务会议审议通过，现予公布，自公布之日起施行。现就有关事项通知如下：

一、本市行政区域内（包括寿县、凤台县、毛集实验区）被征收集体土地地上附着物及青苗补偿，适用本标准。国家、省另有规定的，从其规定。

二、已批准征收的土地，征收土地公告和征地补偿安置方案已公布并已实施补偿的，地上附着物和青苗补偿标准按原标准执

行；已批准征收的土地，征收土地公告和征地补偿安置方案公告已公布，但尚未实施征收补偿的，征收地上附着物和青苗补偿按新标准执行。

三、非法占地建设的房屋及其他构筑物，不予补偿。

四、凡在拟征土地上抢栽的苗木、抢种的作物、抢建的建筑及其他构筑物，不予补偿。

五、实行征地补偿安置公开制度。实施征地时，县、区人民政府应将负责实施具体地块征地补偿安置的组织及人员名单、征地补偿安置程序、征地补偿安置方案、被征收人及补偿费用的发放情况、房屋产权调换的安置地点和规划方案，在乡（镇）、村（包括村民小组）公示。



# 淮南市征收集体土地地上附着物 和青苗补偿标准

## 一、市辖区含凤台县部分

### (一) 青苗补偿费标准

#### 1. 青苗类补偿标准

类别	青苗补偿费(元/亩)	备注
蔬菜地	2020	连续种植3年以上
经济作物类	1300	连续种植经济作物3年以上、含水面种植菱、藕等经济作物
粮食作物类	1185	水田、旱地

### (二) 林苗类补偿标准

#### 1. 零星树木补偿标准

名称	标准(胸径)	单位	补偿标准	备注
一般树木	10CM以下 (含10CM)	元/株	15	1. 测量树木直径应从出土1.3米处计算。 2. 40CM以上的树木补偿为采伐费。 3. 对国家珍贵及保护树木,按拆迁时市场调查价。 4. 房前屋后、地边的零星树木(株间距超过2米)
	11—30CM	元/株	25	
	31—60CM	元/株	60	
	60CM以上	元/株	95	
一般果树	幼树	元/株	25	
	结果初期	元/株	60	
	结果中期	元/株	110	
	结果盛期	元/株	165	
	结果衰期	元/株	105	

## 2. 成片林补偿标准

名称	种类	标准（胸径）	单位	补偿标准	备注
景观林、绿化林、用材林、	成片		元/亩	3000	1. 补偿为树木采伐、移植费。补偿后可自行采伐、移植。 2. 测量树木直径应从出土1.3米处计算。
经果林、果园	成年树	幼苗	元/亩	1050	
		结果初期		2100	
		结果中期		3675	
		结果盛期		5250	
		结果衰期		2100	
特殊林	花卉、苗圃	成片	元/亩	5500	1. 竹园、成片地栽盆景比照苗圃执行。难以认定品种的，不适合用本表补偿的可请专业鉴定评估机构确定。 2. 盆栽花卉及地栽草本花卉不予补偿

### （三）地上附着物补偿标准调整情况

#### 1. 建筑物类

元/m<sup>2</sup>

序号	附着物名称	单位	补偿标准	备注
1	框架结构	m <sup>2</sup>	1000	钢筋混凝土基础，钢筋混凝土框架承重，现浇或预制楼屋面，出土檐高2.2m（含）以上。
2	砖混结构	m <sup>2</sup>	880	钢筋混凝土或砖石基础，砖墙并设有部分钢筋混凝土梁柱承重，设有钢筋混凝土圈、过梁，现浇或预制楼屋面，出土檐高2.2m（含）以上。

		m <sup>2</sup>	840	砖石基础，砖墙承重，设有钢筋混凝土圈、过梁，预制楼面板，出土檐高 2.2m（含）以上。
3	砖木结构	m <sup>2</sup>	780	钢筋混凝土基础，24 砖墙承重，现浇或预制门窗过梁，钢、木屋架，水泥桁条或木桁条承重的现浇屋面或粘土瓦顶屋面，出土檐高 2.2m（含）以上
		m <sup>2</sup>	760	砖石基础，24 砖墙承重，水泥桁条或木桁条，钢、木屋架，粘土瓦顶屋面，出土檐高 2.2m（含）以上
		m <sup>2</sup>	720	砖墙承重，木架屋、毛竹或木桁条，草顶，木门窗，水泥砂浆地面，水、电齐全，半草半瓦结构房定性为草房，每平方米加 10 元
4	简易结构	m <sup>2</sup>	390	24 砖墙、半砖墙或空斗墙承重，竹、木、角钢等简易屋架、桁条，石棉瓦、油毛毡等简易屋面，出土檐高 2.20m（含）以上。
		m <sup>2</sup>	150	半砖墙或空斗墙承重，杂料等简易屋架、桁条，石棉瓦、油毛毡等简易屋面，出土檐高低于 2.20m。

## 2. 装饰装潢类

	类别	单位	补偿标准	备注	
门窗、门楼	卷闸门	元/m <sup>2</sup>	80		
	铝合金、塑钢门窗	元/m <sup>2</sup>	75		
	包装木门	元/樘	300		
	包装木窗	元/樘	300		
	门楼		个	2000	正规式（有顶）
			个	1000	简易式（无顶）
	纱门纱窗		元/副	45	含木框
			元/副	20	不含木框
	钢窗	元/m <sup>2</sup>	25		
	含门套成品门	元/樘	600		
玻璃门	元/m <sup>2</sup>	140			

	移门	元/m <sup>2</sup>	320	
	成品防盗门	元/樘	800	
	非成品防盗门	元/樘	240	
	防盗窗	元/樘	100	
室内地面	地板砖	元/m <sup>2</sup>	65	
	木地板	元/m <sup>2</sup>	180	实木
		元/m <sup>2</sup>	90	强化
	大理石、花岗岩地坪	元/m <sup>2</sup>	80	
	水磨石地坪	元/m <sup>2</sup>	50	
	油漆地面	元/m <sup>2</sup>	10	
墙面	内外墙瓷砖	元/m <sup>2</sup>	40	
	外墙干粘石、水刷石	元/m <sup>2</sup>	25	
	内墙油漆	元/m <sup>2</sup>	15	
	三合板墙	元/m <sup>2</sup>	57	
	纤维板墙	元/m <sup>2</sup>	18	
	喷塑、喷瓷、乳胶漆	元/m <sup>2</sup>	18	
	内墙墙纸(布)	元/m <sup>2</sup>	48	布
		元/m <sup>2</sup>	20	纸
吊顶	格栅	元/m <sup>2</sup>	35	
	扣板	元/m <sup>2</sup>	30	
	集成顶	元/m <sup>2</sup>	80	
	普通顶	元/m <sup>2</sup>	60	
柜	壁柜	元/m <sup>2</sup>	550	
	吊柜	元/m <sup>2</sup>	330	
	橱柜	元/m <sup>2</sup>	440	

	台洗	元/m <sup>2</sup>	660	
其他	室内楼梯扶手	元/m	100	
	隔热层	元/m <sup>2</sup>	45	
	坐便器	元/个	220	
	蹲便器	元/个	120	
	浴缸	元/个	300	
	面盆	元/个	180	

### 3. 生产设施类

序号	类别	单位	补偿标准	备注
1	精养鱼塘	元/亩	6400	
2	一般鱼塘	元/亩	4300	
3	特种水产养殖	元/亩	9700	
4	日光温室	元/m <sup>2</sup>	73	含墙体
5	钢架大棚	元/m <sup>2</sup>	20	需具备完整钢管、保温层和作物，跨度不低于4米的单体大棚
6	竹木大棚	元/m <sup>2</sup>	16	需具备竹木梁架、保温层和作物，跨度不低于4米
7	木电线杆	元/根	40	
8	水泥电线杆	元/根	50	
9	毛竹电线杆	元/根	20	
10	砖石院墙	元/m <sup>2</sup>	60	
11	土院墙	元/m <sup>2</sup>	25	
12	室外水泥地坪	元/m <sup>2</sup>	33	包括晒场
13	室外砖石地坪	元/m <sup>2</sup>	15	

14	猪圈、鸡舍	元/m <sup>2</sup>	30	土墙草顶
			50	砖石墙、草顶
			60	砖石墙、瓦顶

#### 4. 生活设施类

序号	类别	单位	补偿标准	备注
1	单口锅灶	元/个	110	
2	双口锅灶	元/个	163	
3	压水井、小机井、涵管井	元/口	225	
4	老式砖井	元/口	1100	深度在 10 米
5	机砖水井	元/口	3800	深度在 20—30 米
6	固定钢楼梯	元/个	330	
7	窨井	元/口	35	
8	空调机	元/台	200	移装费
9	抽油烟机	元/台	80	
10	太阳能、电、燃气热水器	元/台	200	
11	照明电拆迁	元/户	180	
12	自来水拆迁	元/户	225	
13	下水道（直径 0.5 米以下）	元/m	31	涵管类
14	下水道（直径 0.5 米以上）	元/m	35	涵管类
15	卫生厕所、沼气池、三格式化粪池	元/口	1500	

#### （四）其他类补偿标准

序号	类别	单位	补偿标准	备注
1	双棺坟墓	元/座	4000	



2	单棺坟墓	元/座	3000	
3	三相电	元/户	1600	
4	电脑宽带	元/户		根据相关法律法规及相关部门政策文件规定，按其现行价格标准执行
5	管道天然气	元/户		
6	固定电话	元/部		
7	有线电视	元/户		

## 二、寿县部分

### (一) 青苗补偿费标准

类别	青苗补偿费 (元/亩)	备注
蔬菜地	1400	连续种植3年以上
经济作物类	1300	连续种植经济作物3年以上、含水面种植菱、藕等经济作物
粮食作物类	1000	水田、旱地

### (二) 林苗类补偿标准

#### 1. 零星树木补偿标准

名称	标准(胸径)	单位	补偿标准	备注
一般树木	10CM以下(含10CM)	元/株	15	1. 测量树木直径应从出土1.3米处计算。 2. 40CM以上的树木补偿为采伐费。 3. 对国家珍贵及保护树木,按拆迁时市场调查价。 4. 房前屋后、地边的零星树木(株间距超过2米)
	11—30CM	元/株	25	
	31—60CM	元/株	60	
	60CM以上	元/株	95	
一般果树	幼树	元/株	25	
	结果初期	元/株	60	
	结果中期	元/株	110	

名称	标准（胸径）	单位	补偿标准	备注
	结果盛期	元/株	165	
	结果衰期	元/株	105	

## 2. 成片林补偿标准

名称	种类	标准（胸径）	单位	补偿标准	备注
景观林、绿化林、用材林、	成片		元/亩	3000	1. 补偿为树木采伐、移植费。 补偿后可自行采伐、移植。 2. 测量树木直径应从出土1.3米处计算。
经果林、果园	成年树	幼苗	元/亩	1050	
		结果初期		2100	
		结果中期		3675	
		结果盛期		5250	
		结果衰期		2100	
特殊林	花卉、苗圃	成片	元/亩	5500	1. 竹园、成片地栽盆景比照苗圃执行。难以认定品种的，不适合用本表补偿的可请专业鉴定评估机构确定。 2. 盆栽花卉及地栽草本花卉不予补偿

### （三）地上附着物补偿标准

#### 1. 建筑物类

##### （1）补偿基价

序号	附着物名称	单位	补偿标准 (单位:元/m <sup>2</sup> )	备注
1	框架结构	m <sup>2</sup>	1000	钢筋混凝土基础,钢筋混凝土框架承重,现浇或预制楼屋面,出土檐高2.2m(含)以上。
2	砖混结构	m <sup>2</sup>	880	钢筋混凝土或砖石基础,砖墙并设有部分钢筋混凝土梁柱承重,设有钢筋混凝土圈、过梁,现浇或预制楼屋面,出土檐高2.2m(含)以上。
		m <sup>2</sup>	840	砖石基础,砖墙承重,设有钢筋混凝土圈、过梁,预制楼面板,出土檐高2.2m(含)以上。
3	砖木结构	m <sup>2</sup>	780	钢筋混凝土基础,24砖墙承重,现浇或预制门窗过梁,钢、木屋架,水泥桁条或木桁条承重的现浇屋面或粘土瓦顶屋面,出土檐高2.2m(含)以上
		m <sup>2</sup>	760	砖石基础,24砖墙承重,水泥桁条或木桁条,钢、木屋架,粘土瓦顶屋面,出土檐高2.2m(含)以上
		m <sup>2</sup>	720	砖墙承重,木架屋、毛竹或木桁条,草顶,木门窗,水泥砂浆地面,水、电齐全,半草半瓦结构房定性为草房,每平方米加10元

4	简易结构	m <sup>2</sup>	390	24 砖墙、半砖墙或空斗墙承重，竹、木、角钢等简易屋架、桁条，石棉瓦、油毛毡等简易屋面，出土檐高 2.20m（含）以上。
		m <sup>2</sup>	150	半砖墙或空斗墙承重，杂料等简易屋架、桁条，石棉瓦、油毛毡等简易屋面，出土檐高低于 2.20m。

(2) 区位系数 (适用非住宅房)

类别	区位线	系数
一等区位	城南新区寿春路大园盘至县中医院段临路房；明珠大道大园盘至宾阳大道段范围临路房。炎刘街道、广岩街道、三关街道 2010 年前已形成的主干道路两侧 150 米范围	0.3
二等区位	城南新区寿春路县中医院至寿六路收费站段临路房；寿霍路大园盘至沟拐加油站段临路房；宾阳大道明珠大道至寿蔡路段临路房。船涨街道 2010 年前已形成的主干道路两侧 150 米范围	0.2
三等区位	城南新区、新桥国际产业园、蜀山现代产业园除上述区位外的区域	0.1

(3) 成新系数

建筑年代	2008 年以前	2009 年以后
成新系数	0.9	1

#### (4) 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（含烟酒、日杂、浴池等）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

#### 2. 装饰装潢类

	类别	单位	补偿标准	备注	
门窗、门楼	卷闸门	元/m <sup>2</sup>	80		
	铝合金、塑钢门窗	元/m <sup>2</sup>	75		
	包装木门	元/樘	300		
	包装木窗	元/樘	300		
	门楼		个	2000	正规式（有顶）
			个	1000	简易式（无顶）
	纱门纱窗		元/副	45	含木框
			元/副	20	不含木框
	钢窗		元/m <sup>2</sup>	25	
	含门套成品门		元/樘	600	
	玻璃门		元/m <sup>2</sup>	140	
	移门		元/m <sup>2</sup>	320	
	成品防盗门		元/樘	800	
	非成品防盗门		元/樘	240	
防盗窗		元/樘	100		
室内地面	地板砖		元/m <sup>2</sup>	65	
	木地板		元/m <sup>2</sup>	180	实木
			元/m <sup>2</sup>	90	强化

	大理石、花岗岩地坪	元/m <sup>2</sup>	80	
	水磨石地坪	元/m <sup>2</sup>	50	
	油漆地面	元/m <sup>2</sup>	10	
墙面	内外墙瓷砖	元/m <sup>2</sup>	40	
	外墙干粘石、水刷石	元/m <sup>2</sup>	25	
	内墙油漆	元/m <sup>2</sup>	15	
	三合板墙	元/m <sup>2</sup>	57	
	纤维板墙	元/m <sup>2</sup>	18	
	喷塑、喷瓷、乳胶漆	元/m <sup>2</sup>	18	
	内墙墙纸(布)	元/m <sup>2</sup>	48	布
		元/m <sup>2</sup>	20	纸
吊顶	格栅	元/m <sup>2</sup>	35	
	扣板	元/m <sup>2</sup>	30	
	集成顶	元/m <sup>2</sup>	80	
	普通顶	元/m <sup>2</sup>	60	
柜	壁柜	元/m <sup>2</sup>	550	
	吊柜	元/m <sup>2</sup>	330	
	橱柜	元/m <sup>2</sup>	440	
	台洗	元/m <sup>2</sup>	660	
其他	室内楼梯扶手	元/m	100	
	隔热层	元/m <sup>2</sup>	45	
	坐便器	元/个	220	
	蹲便器	元/个	120	
	浴缸	元/个	300	
	面盆	元/个	180	

### 3. 生产设施类

序号	类别	单位	补偿标准	备注
1	精养鱼塘	元/亩	3500	
2	一般鱼塘	元/亩	1700	
3	特种水产养殖	元/亩	9000	
4	日光温室	元/m <sup>2</sup>	73	含墙体
5	钢架大棚	元/m <sup>2</sup>	16	需具备完整钢管、保温层和作物， 跨度不低于4米的单体大棚
6	竹木大棚	元/m <sup>2</sup>	13	需具备竹木梁架、保温层和作物， 跨度不低于4米
7	木电线杆	元/根	40	
8	水泥电线杆	元/根	50	
9	毛竹电线杆	元/根	20	
10	砖石院墙	元/m <sup>2</sup>	60	
11	土院墙	元/m <sup>2</sup>	25	
12	室外水泥地坪	元/m <sup>2</sup>	33	包括晒场
13	室外砖石地坪	元/m <sup>2</sup>	15	
14	猪圈、鸡舍	元/m <sup>2</sup>	30	土墙草顶
			50	砖石墙、草顶
			60	砖石墙、瓦顶

### 4. 生活设施类

序号	类别	单位	补偿标准	备注
1	单口锅灶	元/个	110	
2	双口锅灶	元/个	163	
3	压水井、小机井、涵管井	元/口	225	

4	老式砖井	元/口	1100	深度在 10 米
5	机砖水井	元/口	3800	深度在 20—30 米
6	固定钢楼梯	元/个	330	
7	窨井	元/口	35	
8	空调机	元/台	200	移装费
9	抽油烟机	元/台	80	
10	太阳能、电热水器、燃气热水机	元/台	200	
11	照明电拆迁	元/户	180	
12	自来水拆迁	元/户	225	
13	下水道（直径 0.5 米以下）	元/m	31	涵管类
14	下水道（直径 0.5 米以上）	元/m	35	涵管类
15	卫生厕所、沼气池、三格式化粪池	元/口	1500	

#### （四）其他类补偿标准

序号	类别	单位	补偿标准	备注
1	双棺坟墓	元/座	4000	
2	单棺坟墓	元/座	3000	
3	三相电	元/户	1600	
4	电脑宽带	元/户	/	根据相关法律法规及相关部门政策文件规定，按其现行价格标准执行
5	管道天然气	元/户	/	
6	固定电话	元/部	/	
7	有线电视	元/户	/	

#### （五）搬迁费、临时过渡费、停产停业损失费补偿标准

1. 搬迁费按所拆合法房屋建筑面积 10 元/平方米，有重型机械的按重型机械所置房屋建筑面积增加 12 元/平方米。



2. 过渡期安置费对实行产权调换的，按所拆合法房屋建筑面积每月 8 元/平方米计算；选择货币化安置补偿的，按标准支付 6 个月临时过渡费。

3. 停产、停业损失补助费（以实际使用合法房屋建筑面积计算）

（1）生产用房：按每月 15 元/平方米计算；

（2）办公、仓储用房：按每月 10 元/平方米计算。货币补偿的付 6 个月停产、停业损失补偿费。

备注：简易房不在本补偿标准内；城市规划区以外的房屋搬迁费、临时过渡费、停产停业损失补偿费按以上标准的 50% 执行。

### 三、附 则

#### （一）补偿类别解释

1. 零星树木指房前屋后、地边的零星树木。株距距为 2 米，超过密度按 1 棵计算。

2. 成片林，指种植行数在 2 行以上，种植宽度  $\geq 4$  米且连续种植面积  $\geq 1$  亩的树苗。

3. 树木标准（胸径）指测量树木出土 1.3 米处量算的直径。

4. 成年树木补偿为树木的采伐、移植费用。不对树木本身价值进行补偿。补偿后树木可自行移植砍伐。

5. 特殊林（花卉、苗圃）指符合成片林标准且经确为育苗地、成片地栽盆景、竹园的。可移动盆栽花卉及地栽草本花卉不予补偿。

6. 林苗类涉及国家珍贵树木、重点保护树木应由林业管理部门认定，委托有关机构估价。

7. 成片经果林、果园其种植密度应符合农业管理部门颁布的相关标准，种植密度达不到标准的，按零星树木标准补偿。对果树结果期的认定有争议的，委托农业、林业管理部门或具有资质的机构进行认定。

#### 8. 建筑类有关词语解释

(1) 日光温室、钢架大棚、竹木大棚，按农业管理部门对各类温室、大棚建筑标准执行。

(2) 一般鱼塘、精养鱼塘，按照农业管理部门颁布的有关标准执行。补偿内容为幼鱼投放、开挖鱼塘及运输费的补偿。

(3) 特种水产养殖是指养殖螃蟹、甲鱼、牛蛙、虾等水产。此项补偿只对幼苗进行补偿。达到捕捞条件的，不予补偿。特种水产养殖，应符合农业管理部门颁布的相关分类标准。

#### (二) 公共设施

公共设施指服务于征地区域内人民生产生活的农村公共设施，主要包括水利工程、乡村公路和农村基础设施(不含建筑类)。由县、区人民政府与被征收人共同委托有评估资质的评估机构进行评估确定补偿数额后予以货币补偿。评估机构由县区人民政府与被征收人协商选定；协商不成的，在有监察机关、公证机构现场监督、公证下，通过投票推荐或者摇号、抽签等方式选定。

#### (三) 其他

1. 本标准中未列入的补偿项目，可参照同类项目标准执行，或由地方人民政府组织相关部门与被征收人协商确定补偿标准及数额，协商不成的，由地方人民政府组织相关部门与被征收人采取公开方式选定评估机构，参照评估结果共同确定补偿标准及数额。

2. 本标准内相关补偿类别的确定，应符合国家及省市和行业管理部门颁布的相关行业标准，难以界定的由行业主管部门或具有相关资质的机构进行认定。

---

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市监委，  
市中院，市检察院，淮南军分区。

各民主党派市委，市工商联，各人民团体，驻淮各单位。

---

淮南市人民政府办公室

2020年12月30日印发

---