

霍邱县征收集体土地上房屋、其他附着物及青苗 补偿标准调整成果（修订版 征求意见稿）

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 |
| 热水器 | 太阳 (空气) 能 | 150 元/个 | 移装补助费 |
| | 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 | 含花墙 |
| | | 18 砖墙 50 元/m ² | |
| | | 12 砖墙 40 元/m ² | |
| | 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 | |
| | 面 盆 | 100 元/个 | |
| | 大理石台面面盆 | 300 元/个 | |
| | 铁门、卷帘门 | 90 元/m ² | |

| | | | |
|----|---------------------|----------------------|--------------------|
| 其他 | 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 | | |

| | | | | |
|------|----------------------|--|-------------------------|-----------|
| | | 30 元/个 | 支架形 | |
| | 水 井 | 460 元/口 | 含直径 50 厘米以上水泥桶井 | |
| | 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 | | |
| 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/m²；层（檐）口高 1.8 米以下的 200 元/m²。

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 | 不可拆卸 |
| | 壁柜、吊柜 | 整体壁柜 300 元/m ² | |
| | | 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 |
| 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、冯集镇、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：冯瓠乡、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。