

# 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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> 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	

名 称		补偿标准 (单位)	备 注
室外 地坪	砖石(花砖)	15 元/m <sup>2</sup>	
	碎大理石	55 元/m <sup>2</sup>	
	水泥地坪	44 元/m <sup>2</sup>	厚度 < 10 厘米
	混凝土场地	65 元/m <sup>2</sup>	厚度 ≥ 10 厘米
围 墙	砖 石	24 砖墙 60 元/m <sup>2</sup>	舍花墙
		18 砖墙 50 元/m <sup>2</sup>	
		12 砖墙 40 元/m <sup>2</sup>	
	土、篱笆	24 元/m <sup>2</sup>	
	框架门斗	1500 元/m <sup>2</sup>	按投影面积计算, 含脊顶装饰瓦
	混合门斗	1200 元/m <sup>2</sup>	
	砖木门斗	700 元/m <sup>2</sup>	
	简易门斗	120 元/m <sup>2</sup>	
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	

名 称	补偿标准 (单位)	备 注	
其他	铁门、卷帘门	90 元/m <sup>2</sup>	
	铝合金门、窗	135 元/m <sup>2</sup>	
	塑钢门、窗	150 元/m <sup>2</sup>	
	不锈钢防盗门、窗	120 元/m <sup>2</sup>	
	铁管防盗门、窗	80 元/m <sup>2</sup>	
	铁艺门、窗	220 元/m <sup>2</sup>	
	地弹门	260 元/m <sup>2</sup>	
	成品防撬门	280 元/m <sup>2</sup>	
	灯箱店名标牌	60 元/m <sup>2</sup>	
	广告喷绘	15 元/m <sup>2</sup>	
	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	含乳胶漆
	罗马窗套(线条)	50 元/米	
	酒瓶栏杆	120 元/米	
	精装影视墙	180 元/m <sup>2</sup>	木、玻璃、大理石、微晶石、皮革等材质
	简易影视墙	60 元/m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	含瓷砖面
	水 池	75 元/m <sup>2</sup>	
		30 元/个	支架形
	水 井	460 元/口	含直径 50 厘米以上水泥桶井

名 称		补偿标准 (单位)	备 注	
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 <sup>2</sup>	普 通	不锈钢管或铁管支架
		100 元/m <sup>2</sup>	彩钢瓦	
	猪圈、厕所	150 元/m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	脊高不低于 0.8 米		
	50 元/m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> ; 层(檐)口高 1.8 米以下的 200 元/m <sup>2</sup> 。				

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

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/m<sup>2</sup>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/m<sup>2</sup>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/m<sup>2</sup>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/m<sup>2</sup>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/m<sup>2</sup>标准计算；二类

区域内的按每月 25 元/m<sup>2</sup>标准计算；其它规划控制区域内的按每月 20 元/m<sup>2</sup>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/m<sup>2</sup>标准计算；

③办公（含文、教、卫公益用房）、仓储用房：按每月 10 元/m<sup>2</sup>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/m<sup>2</sup>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/m<sup>2</sup>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/m<sup>2</sup>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/m<sup>2</sup>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/m<sup>2</sup>标准计算；二类区域内的按每月 15 元/m<sup>2</sup>标准计算；三类区域内的按每月 11 元/m<sup>2</sup>标准计算。

②生产用房：按每月 8 元/m<sup>2</sup>标准计算；

③办公（含文、教、卫公益用房）、仓储用房：按每月 6 元/m<sup>2</sup>标准计算。