

宣城市人民政府

宣政复〔2020〕23号

宣城市人民政府关于泾县被征土地上青苗和房屋等附着物补偿标准的批复

泾县人民政府：

《关于请求对〈泾县 2020 年被征土地上青苗和房屋等附着物补偿标准〉备案的请示》（泾政〔2020〕9 号）悉。经研究，现批复如下：

一、原则同意你县上报的被征土地上青苗和房屋等附着物补偿标准。泾县被征土地上青苗和房屋等附着物补偿标准由泾县人民政府公布实施，《宣城市人民政府关于同意泾县被征土地上青苗和房屋等地上附着物补偿标准的批复》（宣政秘〔2015〕335 号）中泾县被征土地上青苗和房屋等附着物补偿标准同时废止。

二、你县要切实做好新旧补偿标准的衔接工作，加强政策宣传解释，妥善解决实施过程中有关问题，确保新的补偿标准顺利实施。



附件：

泾县 2020 年被征土地上青苗和房屋等地上附着物补偿标准

表 1-1 耕地上青苗补偿标准

序号	种 类	补偿标准（元/亩）	备注
1	水稻	1200	无青苗不补
2	蔬菜	1400	无青苗不补
3	高瓜，藕塘，药材等多季经济作物	2000	无青苗不补

注：1、青苗损失据实补偿，无青苗不补。

2、青苗套种按经济价值高的作物补偿，抢栽抢种一律不予补偿。

3、部分药材等特殊经济作物可由专业评估机构确定

4、青苗补偿程序：（1）丈量及计算损失面积；（2）登记及双方确认；（3）实际赔付。

5、其它地类套种上述青苗参照本表补偿标准补偿。

表 1-2 耕地上其它附着物补偿标准

序号	种 类	补偿标准	备注
1	精养鱼塘鱼苗	6000 元/亩（含开挖费用、鱼苗损失。无放养鱼苗按 2000 元/亩）	无青苗不补
2	迁 坟	单棺 3500 元/座、双棺 5000 元/座	原则上迁坟一律迁移到公墓。鉴于各乡镇建设公墓均有基建成本，且农户需迁坟安置的规格无法确定，因此迁坟原则上由负责土地征收项目单位和政府统一集中安排公墓，迁坟补偿款可由土地征收项目单位、政府与迁坟户根据公墓建设成本和移坟规格协商后分配，原则上统一安排公墓迁坟补偿到户标准不得低于 1200 元/座（单）、1800 元/座（双）。同时，考虑到部分乡镇（村、社区）公墓尚未建设，在过渡期间，自行迁坟的单棺补偿 4000 元/座、双棺补偿 5500 元/座。

注：其它地类涉及上述附着物补偿参照本表补偿标准执行。

表 1-3 耕地上零星树木、竹、果树补偿标准

序号	种 类	标 准	补偿标准（元/棵）	备注
1	树木（杂树）	直径 2cm 以下	10	无青苗不补，在非林地地类上种植超过 300 棵，参照表 3 林地上青苗补偿标准执行。
		直径 2-5cm	25	
		直径 5-10cm	35	
		直径 10cm 以上	55	
2	毛竹	成年竹/棵	20	
		成年雷竹/棵	30	
4	元竹	成年竹/棵（依据径阶大小 1.5-4cm）	5-8	
3	零星果树（桃、李、杏、柿、苹果等）	直径 2cm 以下	25	
		直径 2-5cm	65	
		直径 5-10cm	155	
		直径 10cm 以上	250	

- 注：1、青苗损失据实补偿，抢栽抢种和相邻树木间距在 1 米以内的一律不予补偿。
- 2、零星树木、竹、果树补偿是指在非林地零星树木、竹、果树。
- 3、部分特殊品种或规格，参照市场价格，由专业评估机构确定。
- 4、青苗补偿程序：（1）丈量及计算损失面积；（2）登记及双方确认；（3）实际赔付。

表 2 园地上青苗补偿标准

地类	种 类		补偿标准（元/亩）	备注
园地	桑 园		6000	无青苗不补偿
	茶 园		6000	无青苗不补偿
	果园	葡萄、猕猴桃等米径 12 厘米，高度 1.3 米以下成片果园	12000	无青苗不补偿
		葡萄、猕猴桃等米径 12 厘米，高度 1.3 米以上成片果园	18000	无青苗不补偿
	烟叶种植园		3100	无青苗不补偿

注：1、本表中的茶园为普通绿茶园,其它品种修正后参照执行，或由有资质的林（农）业评估机构评估后确定补偿价格。

2、本表针对一般品种和规格的果园，特殊品种或规格，由有资质的林（农）业评估机构评估后确定补偿价格。

表 3 林地上青苗补偿标准

序号	地 类	种 类		树种	补偿标准	备注
1	林 地	苗圃地		常规造林苗木	3000	无青苗不补偿
		中、幼林地	1-4 年	新造林地	1400	
			5-12 年	杉、松、阔、等人工林	2000	
			13-20 年	杉、松、阔等人工林	1800	
		近、成、过熟林地		杉、松、阔等	1600	
		竹林	毛竹		5000	
			元杂竹		4000	
			雷竹		6000	
		薪炭林、天然中幼林 （亩蓄积低于 3 立方米）		阔叶混交	700	
		经济林	水果及其它类（桃、李、青檀等）		4300	
			油料、药材类（油茶、牡丹、栀子等）		4500	

注：1、青苗损失据实补偿，采伐迹地和荒山不补偿。

2、青苗套种按经济价值高的作物补偿，抢栽抢种一律不予补偿。

3、绿化苗木、具有特殊价值、规格或品种树木，可依据专业评估机构确定的价值评估报告认定。

4、青苗补偿程序：(1)丈量及计算损失面积；(2)登记及双方确认；(3)由产权人自行清理 (4)实际赔付。

表 4 农业设施用地损失补偿标准

序号	种 类	结构	补偿标准	备注
1	鸡棚、鸭棚、猪棚等养殖大棚	砖混	500(元/m ²)	含搬迁拆除费用
		砖木	350(元/m ²)	含搬迁拆除费用
		简易结构	200(元/m ²)	含搬迁拆除费用
		四周无围墙的简易大棚	100(元/m ²)	含搬迁拆除费用
2	蔬菜大棚	钢架	6000(元/亩)	含搬迁拆除费用
		竹架	2500(元/亩)	含搬迁拆除费用
3	标准烟炕		18000(元/个)	种植烟叶面积须达到 18-20 亩

注：1、对特殊养殖和规模化养殖基地由负责土地征收项目单位或政府根据有资质的评估机构评估后确定补偿价格。

2、本表中烟炕补偿费用应补偿给烟炕实际所有人。

表 5-1 集体建设用地上房屋拆迁重置价补偿标准

房屋结构	重置补偿价格（元/m ² ）	备注
混合结构	1500	
砖木结构	1200	
简易结构	檐高 2.2 米以下 180-200 元；檐高 2.2 米以上 350-450 元	

注：

- 1、房屋结构由有资质的测绘机构实进行测绘认定。
- 2、拆迁实行货币化安置和安置点安置两种方式。其中：采取货币化安置方式的，则按 30000 元给予一次性补偿，不再安排宅基地；选择安置点安置方式的，由当地政府统筹安排，不再享受 30000 元的一次性补偿。
- 3、县城规划区棚改征迁和特殊重点工程项目房屋征迁补偿标准另行制定。

表 5-2 集体建设用地上房屋成新评定标准

建筑年代	1980 年以前	1980 至 1989	1990 至 1999	2000 至 2005	2005 年以后
成新系数	0.7	0.8	0.9	0.95	1

表 5-3 集体建设用地上房屋附属物拆迁及装修补偿标准

名 称		规格	补偿金额	备注
阁楼	正规式	檐高 1.8 米以上	200 元/m ²	
	普通式	檐高 1.8 米以下, 1.4 米以上	150 元/m ²	
	简易式	檐高 1.4 米以下, 1 米以上	60 元/m ²	
围墙	简单围墙	篱笆、竹围墙、土围墙	18 元/m ²	
	砖石围墙		80 元/m ²	
阳台	自行封闭铝合金窗		220 元/m ²	
	自行封闭塑钢窗子		300 元/m ²	
门	铁门		120 元/m ²	
	铝合金卷帘门		150 元/m ²	
	防盗门		120 元/m ²	
地坪	水泥地坪		80 元/m ²	

地坪	砖石地坪		40 元/m ²	
装饰地面	地面砖、水磨石等贴面		120 元/m ²	
	大理石、花岗岩贴面		80 元/m ²	
装饰天棚	三合板、塑料扣板、石膏吊顶		160 元/m ²	
装饰墙面	三合板、塑料扣板墙裙、乳胶漆		60 元/m ²	
	白瓷砖、墙面砖、石材等贴面	内墙	120 元/m ²	
		外墙	100 元/m ²	
简易棚			100 元/m ²	
灶	土灶		300 元/口	
	瓷砖灶台		800 元/个	
水池			500 元/个	
挡土墙	2 米以内		65 元/m ²	
	2 米以上		95 元/m ²	

注：

1、本表中集体建设用地上房屋拆迁附属物及装修补偿为 2019 年评估行业颁布的底线补偿标准，针对具体情况可依据有资质的房地产评估中介机构实际勘察后出具的评估报告为准。

2、电话、有线电视按拆迁时移机、移线费用按该行业标准执行。

3、空调移机费 200 元/台（窗式）；180 元/台（分体壁挂式、立式），太阳能热水器移机费 200 元/台，室内燃气热水器、电热水器移机费 150 元/台，抽油烟机移机费 100 元/台。

4、砖砌水井 1000 元/口，土井 600 元/口，手压井 400 元/口，废井不补偿。

5、砌体粪池按上口平面面积 20 元/m²，不足 1 米深不补偿。石膏线 5 元/米。

6、粪缸 50 元/口。

表 5-4 集体建设用地上房屋拆迁搬迁补助标准

项 目	种 类	补助标准	备 注
搬迁补助费	住宅搬迁补助费	按正房建筑面积 7 元/m ² 计算	
停产停业损失 补偿费	经营用房	按正房建筑面积 20 元/m ² 计算	
	生产用房	按正房建筑面积 10 元/m ² 计算	
搬迁过渡费	住宅搬迁过渡费	按正房建筑面积 6 个月*8 元/m ² 计算	