

淮北市人民政府

淮政秘〔2020〕18号

淮北市人民政府 关于调整淮北市征收集体土地地上房屋 其他附着物及青苗补偿标准的通知

濉溪县、各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

为规范征地补偿安置工作，维护被征地农民和农村集体经济组织合法权益，促进我市经济平稳较快发展和社会和谐稳定，根据《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）有关规定，经市自然资源规划委员会第十一次会议研究同意，现将调整后的《市辖区征收集体土地地上房屋、其他附着物及青苗补偿标准》《濉溪县征收集体土地地上房屋、其他附着物及青苗补偿标准》公布，并就有关事项通知如下：

一、我市行政区域内征收集体土地地上附着物和青苗补偿适用本标准；使用国有农用地（包括已征采煤塌陷土地）参照本标准；国家、省另有规定的，按国家、省规定执行。

二、下列情况不予补偿：

(一) 未经依法批准建设的建(构)筑物,但一户农户仅有一处不超过规定面积宅基地建设的建(构)筑物除外。

(二) 征地启动公告发布之日起抢种抢栽的粮食作物、果树、林木、苗圃等以及抢建的建(构)筑物。

三、各县、区要切实做好新旧补偿标准衔接过渡工作,加强政策宣传解释,妥善解决实施过程中有关问题。对2019年12月31日前已依法获得征地批准且已制定征地补偿安置方案公告的,补偿标准按公告确定的标准执行;未制定征地补偿安置方案公告且未实施征地的,原批准补偿标准低于新补偿标准的,按新补偿标准执行,原批准补偿标准高于新补偿标准的,按原批准补偿标准执行。

四、本通知自2020年1月1日起执行,《淮北市人民政府关于调整淮北市征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准的通知》(淮政秘〔2018〕5号)同步废止。



市辖区征收集体土地地上房屋、其他附着物及青苗补偿标准

青苗补偿标准

单位：元/亩

地类	补偿标准	备注
旱地	2000	年补偿标准
菜地	3200	
园地	2600	

- 说明：1. 旱地指种植谷物类及油料、棉花等经济作物的耕地。
 2. 菜地指征收时实际种植蔬菜（含菜用瓜）的耕地。
 3. 园地指种植苹果、梨、桃、葡萄等果树用地。
 4. 食用菌、药材地参照菜地补偿标准。
 5. 水浇地、水田按旱地标准执行。

水产养殖补偿标准

单位：元/亩

类型	补偿标准	备注
散养水塘	1050	公共水面，无其他设施
标准鱼塘	1600	格式化网箱养殖，有进排水、增氧等养殖设施
精养鱼塘	3200	水面 5-20 亩，深≥1.5 米，有进排水、增氧等养殖设施和管护房

果树、林木、苗圃补偿标准

	类型	补偿标准 (元/株)	备注
果树	果苗幼 I 期	7	1、果苗幼 I 期指栽植或移植生长期 1 年以下 (含灌木墩); 果苗幼 II 期指生长期在 1 年以上 (含 1 年), 3 年以下。2、挂果初期指已经挂果, 原则上生长期在 3-5 年之间 (含 3 年); 挂果盛期指生长期 5-20 年之间 (含 20 年), 挂果衰期指生长期在 20 年以上。3、葡萄等藤蔓类株间距超过 1.5m*1.5m 的按实际株数计算, 小于 1.5m*1.5m 的按 1.5m*1.5m 计算 (补偿包括支柱铁丝等葡萄生产附属物补偿); 其他果树株间距超过 2m*2m 的按实际株数计算, 小于 2m*2m 的按 2m*2m 计算。
	果苗幼 II 期	50	
	挂果初期	120	
	挂果盛期	290	
	挂果衰期	195	
林木	林木胸径	补偿标准 (元/株)	备注
	5cm 以下	7	1、胸径量算标准为出土 1.3m 处。2、株间距超过 2m*2m 按实际株数计算, 小于 2m*2m 的按 2m*2m 计算株数补偿。
	5~10cm	37	
	11~15cm	100	
	16cm 以上	150	
苗圃	年限	补偿标准 (元/亩)	备注
	1 年生	2100	
	2 年生	2800	
	3 年生	4000	

说明: 1. 能移栽的, 按上述补偿标准 60% 补偿 (含移栽损失费)。

2. 非人工培植的树苗和花木不予补偿。

3. 景观树木、观赏树木参照《淮北市人民政府办公室关于印发淮北市城市园林绿化补偿和赔偿办法 (试行) 的通知》(淮政办〔2012〕11 号) 执行。

4. 特殊苗圃由双方协商或经专业评估机构评估后确定补偿标准。

5. 抢栽的附着物不予补偿。

房屋补偿标准

序号	附着物名称	单位	补偿标准(元)	备注
1	框架结构	m ²	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 2.8m 以上
2	砖混结构	m ²	750	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 2.8m 以上
		m ²	700	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 2.8m 以上
3	砖木结构	m ²	570	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 2.8m 以上
		m ²	480	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 2.8m 以上
4	简易结构	m ²	380	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 2.8m 以上
		m ²	280	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，出土檐高不低于 2.20 米
5	房屋基础	m ²	110	砖石结构，按基础实际占地面积计算

说明：1. 房屋结构以建设部门标准认定为准。

2. 房屋有室外楼梯的，室外楼梯按水平投影面积的一半计入房屋建筑面积补偿。

3. 建筑物的层（檐口）高每降低 10cm，每平方米的重置价格降低 2%。

4. 抢建的房屋不予补偿。

5. 采煤塌陷村庄搬迁补偿标准按《淮北市人民政府关于调整采煤塌陷村庄搬迁补偿标准的通知》（淮政秘〔2015〕72 号）执行。

其他附着物补偿标准

附着物名称		单位	补偿标准 (元)	备注
供电	变压器	台	20000	迁移人工费
	电表	户	500	
供水	大机井	眼	5500	涵管直径 0.8m, 深 20m 以上
	中机井	眼	3300	涵管直径 0.6m, 深 20m 以上
	小机井	眼	2500	涵管直径 0.3-0.5m, 深 20m 以上
	小眼井	眼	900	无涵管, 井内径 0.1~0.2m, 深 20m
	蓄水池	m ³	110	砖砌
	压水井	眼	240	
电器	热水器	套	240	移装费
	空调	台	240	移装费
	太阳能	台	240	移装费
室外地坪	生产用水泥地面	m ²	100	水泥面层厚 15cm 以上
	水泥地坪	m ²	50	水泥面层厚 15cm 以下
	砖石地坪	m ²	25	
简易棚	石棉瓦、竹木顶	m ²	30	高度在 2m 以上, 石棉瓦、竹木顶
	彩钢瓦顶	m ²	60	高度在 2m 以上, 彩钢瓦顶
养殖房	标准猪、鸡、鸭、羊、牛舍	m ²	300	砖木结构, 出土檐高 2m 以上
	简易猪、鸡、鸭、羊、牛舍	m ²	130	简易结构棚房, 出土檐高不低于 1.2m
温室	普通温室	m ²	35	后墙和山墙为砖墙外包土坯墙, 高约 2.5 米, 内部混凝土立柱, 覆盖单层无滴塑料薄膜, 外层保温材料为草毡
	钢、砼骨架温室	m ²	80	为砖石砌粉刷墙, 高约 2.5 米, 内部钢架或复合材料骨架或全砖石砌, 覆盖材料为单层无滴塑料薄膜
	简易温室	m ²	10	拱形, 高约 2 米, 内部竹竿或钢管骨架, 覆盖材料为单层无滴塑料薄膜
迁坟	单棺	座	2300	

	双棺	座	2600	
隔热层	砖木	m ²	160	
	彩钢复合板	m ²	100	
	简易	m ²	50	
其他	厕所	m ²	120	
	单位大门	m ²	100	铁皮、铁栅式
	门面广告灯箱	m ²	50	
	铁艺护栏	m ²	100	包括基础部分
	花坛	m ²	60	
	沼气池	个	2400	面积≤6 m ² 的统一补偿 2400 元，每增加 1 m ² ，增加 300 元
	围墙	m ²	85	含门洞。
	排灌渠、养殖池	m ³	360	水泥、砖石结构
	过水涵	个	360	
	家用简易下水道	m ³	65	水泥、砖结构
	小型石桥、水泥桥	m ²	740	按桥面面积计算
	砖桥	m ²	480	按桥面面积计算
	活动板房	m ²	160	
	驳岸（护坡）	m ³	280	
	防护网	m ²	20	铁丝防护网
	简易藕池	亩	3100	无其他设施
	一般藕池	亩	4000	有塑料膜或粘布铺，大砖或小砖砌墙
	标准藕池	亩	4500	有砖墙或水泥垫底或墙，底水泥预制

说明：1. 通信设施由双方协商或经专业机构评估后，据实补偿。

2. 水源井、石桥、砖窑厂、涵洞、地磅、高压线路等附着物或年收益较高的鱼苗等，由双方协商或经专业机构评估后，据实补偿。

3. 上表所列附着物在建造过程中由政府投资或已享有政府财政补贴的，补偿时在补偿金额内予以扣除。

4. 抢建的附着物不予补偿。

濉溪县征收集体土地地上房屋、其他附着物及青苗补偿标准

青苗补偿标准

单位：元/亩

地类	补偿标准	备注
旱地	2000	年补偿标准
菜地	3200	
园地	2600	

- 说明：1. 旱地指种植谷物类及油料、棉花等经济作物的耕地。
 2. 菜地指征收时实际种植蔬菜（含菜用瓜）的耕地。
 3. 园地指种植苹果、梨、桃、葡萄等果树用地。
 4. 食用菌、药材地参照菜地补偿标准。
 5. 水浇地、水田按旱地标准执行。

水产养殖补偿标准

单位：元/亩

类型	补偿标准	备注
散养水塘	1050	公共水面，无其他设施
标准鱼塘	1600	格式化网箱养殖，有进排水、增氧等养殖设施
精养鱼塘	3200	水面 5-20 亩，深≥1.5 米，有进排水、增氧等养殖设施和管护房

果树、林木、苗圃补偿标准

	类型	补偿标准 (元/株)	备注
果树	果苗幼 I 期	7	1、果苗幼 I 期指栽植或移植生长期 1 年以下 (含灌木墩); 果苗幼 II 期指生长期在 1 年以上 (含 1 年), 3 年以下。2、挂果初期指已经挂果, 原则上生长期在 3-5 年之间 (含 3 年); 挂果盛期指生长期 5-20 年之间 (含 20 年), 挂果衰期指生长期在 20 年以上。3、葡萄等藤蔓类株间距超过 1.5m*1.5m 按实际株数计算, 小于 1.5m*1.5m 的按 1.5m*1.5m 计算 (补偿已包括支柱铁丝等葡萄生产附属物补偿); 其他果树株间距超过 2m*2m, 按实际株数计算, 小于 2m*2m 的按 2m*2m 计算。
	果苗幼 II 期	50	
	挂果初期	120	
	挂果盛期	290	
	挂果衰期	195	
林木	林木胸径	补偿标准 (元/株)	备注
	5cm 以下	7	1、胸径量算标准为出土 1.3m 处。2、株间距超过 2m*2m 按实际株数计算, 小于 2m*2m 的按 2m*2m 计算株数补偿。
	5~10cm	37	
	11~15cm	100	
	16cm 以上	150	
苗圃	年限	补偿标准 (元/亩)	备注
	1 年生	2100	
	2 年生	2800	
	3 年生	4000	

说明: 1. 能移栽的, 按上述补偿标准 60%补偿 (含移栽损失费)。

2. 非人工培植的树苗和花木不予补偿。

3. 景观树木、观赏树木参照《淮北市人民政府办公室关于印发淮北市城市园林绿化补偿和赔偿办法 (试行) 的通知》(淮政办〔2012〕11 号) 执行。

4. 特殊苗圃由双方协商或经专业评估机构评估后确定补偿标准。

5. 抢栽的附着物不予补偿。

房屋补偿标准

序号	附着物名称	单位	补偿标准 (元)	备注
1	框架结构	m ²	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 2.8m 以上
2	砖混结构	m ²	750	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 2.8m 以上
		m ²	700	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 2.8m 以上
3	砖木结构	m ²	570	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 2.8m 以上
		m ²	480	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 2.8m 以上
4	简易结构	m ²	280	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 2.8m 以上
5	房屋基础	m ²	110	按基础实际占地面积计算

说明：1. 房屋结构以建设部门标准认定为标准。

2. 房屋有室外楼梯的，室外楼梯按水平投影面积的一半计入房屋建筑面积补偿。

3. 建筑物的层（檐口）高每降低 10cm，每平方米的重置价格降低 2%。

4. 抢建的房屋不予补偿。

5. 采煤塌陷村庄搬迁补偿标准按《淮北市人民政府关于调整采煤塌陷村庄搬迁补偿标准的通知》（淮政秘〔2015〕72 号）执行。

其他附着物补偿标准

附着物名称		单位	补偿标准 (元)	备注
供电	变压器	台	20000	迁移人工费
	电表	户	500	
供水	大机井	眼	5500	涵管直径 0.8m, 深 20m 以上
	中机井	眼	3300	涵管直径 0.6m, 深 20m 以上
	小机井	眼	2500	涵管直径 0.3-0.5m, 深 20m 以上
	小眼井	眼	900	无涵管, 井内径 0.1~0.2m, 深 20m
	蓄水池	m ³	110	
	压水井	眼	240	
电器	热水器	套	240	移装费
	空调	台	240	移装费
	太阳能	台	240	移装费
室外地坪	生产用水泥地面	m ²	100	水泥面层厚 15cm 以上
	水泥地坪	m ²	50	水泥面层厚 15cm 以下
	砖石地坪	m ²	25	
简易棚	石棉瓦、竹木顶	m ²	30	高度在 2m 以上, 石棉瓦、竹木顶
	彩钢瓦顶	m ²	60	高度在 2m 以上, 彩钢瓦顶
养殖房	标准猪、鸡、鸭、羊、牛舍	m ²	300	砖木结构, 出土檐高 2m 以上
	简易猪、鸡、鸭、羊、牛舍	m ²	130	简易结构棚房, 出土檐高不低于 1.2m
温室	普通温室	m ²	35	后墙和山墙为砖墙外包土坯墙, 高约 2.5 米, 内部混凝土立柱, 覆盖单层无滴塑料薄膜, 外层保温材料为草毡
	钢、砼骨架温室	m ²	80	为砖石砌粉刷墙, 高约 2.5 米, 内部钢架或复合材料骨架或全砖石砌, 覆盖材料为单层无滴塑料薄膜
	简易温室	m ²	10	拱形, 高约 2 米, 内部竹竿或钢管骨架, 覆盖材料为单层无滴塑料薄膜

迁坟	单棺	座	2300	
	双棺	座	2600	
隔热层	砖木	m ²	160	
	彩钢复合板	m ²	100	
	简易	m ²	50	
其他	厕所	m ²	120	
	单位大门	m ²	100	铁皮、铁栅式
	门面广告灯箱	m ²	50	
	铁艺护栏	m ²	100	包括基础部分
	花坛	m ²	60	
	沼气池	个	2400	面积≤6 m ² 的统一补偿 2400 元, 每增加 1 m ² , 增加 300 元
	围墙	m ²	85	含门洞
	排灌渠、养殖池	m ³	360	水泥、砖石结构
	过水涵	个	360	
	家用简易下水道	m ³	65	水泥、砖结构
	小型石桥、水泥桥	m ²	740	按桥面面积计算
	砖桥	m ²	480	按桥面面积计算
	活动板房	m ²	160	
	驳岸(护坡)	m ³	280	
	防护网	m ²	20	铁丝防护网
	简易藕池	亩	3100	无其他设施
	一般藕池	亩	4000	有塑料膜或粘布铺, 大砖或小砖砌墙
	标准藕池	亩	4500	有砖墙或水泥垫底或墙, 底水泥预制

说明: 1. 通信设施由双方协商或经专业机构评估后, 据实补偿。

2. 水源井、石桥、砖窑厂、涵洞、地磅、高压线路等附着物或年收益较高的鱼苗等, 由双方协商或经专业机构评估后, 据实补偿。

3. 上表所列附着物在建造过程中由政府投资或已享有政府财政补贴的, 补偿时在补偿金额内予以扣除。

4. 抢建的附着物不予补偿。

抄送：市委有关部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市监委，
市中院、检察院，淮北军分区。

