

芜湖市人民政府

芜政秘〔2020〕93号

芜湖市人民政府关于印发芜湖市集体土地上房屋、附着物和青苗补偿标准的通知

各县（市）、区人民政府，省江北产业集中区、经济技术开发区、三山经济开发区、高新技术产业开发区管委会，市政府各部门、各直属单位，驻芜各单位：

根据《中华人民共和国土地管理法》规定，按照《安徽省人民政府关于公布全省征地区片综合地价标准的通知》（皖政〔2020〕32号）和《安徽省自然资源厅关于加快推进被征收土地地上附着物及青苗补偿标准报备工作的通知》（皖自然资耕函〔2020〕128号）精神，现将《芜湖市集体土地上房屋、附着物和青苗补偿标准》印发给你们，并就芜湖市集体土地上房屋、附着物和青苗补偿标准等有关事项通知如下：

一、各县（市）、区政府要做好新旧征地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的有关问题，确保新补偿标准顺利实施。

二、芜湖市集体土地上房屋、附着物和青苗补偿标准自 2020 年 1 月 1 日起执行。2020 年 1 月 1 日以前，经依法批准征收的集体土地，征地补偿安置方案已经批准的，按已批准的方案执行；未批准征地补偿安置方案的，按照新补偿标准执行。



(此件公开发布)

芜湖市市区（不含江北区域、湾沚区、繁昌区） 集体土地上房屋征收补偿标准

一、重置价格

类别		重置价格 (元/平方米)	建筑结构及设施状况	备注
结构	等级			
钢混		1637	钢筋混凝土框架结构，梁柱、现浇整体装配，水、电、厨、卫等设施配套，且一次性设计施工。	三层以下框架结构
混合	1	1646	砖墙或部分钢筋混凝土梁柱承重，钢筋混凝土圈梁，构造柱，预制或现浇楼地面，平屋面或瓦屋面，水、电、厨、卫等设施配套，且一次性设计施工。	四层以上（含四层）
	2	1560	砖墙承重，钢筋混凝土圈梁，构造柱，平屋面或瓦屋面，水泥楼地面，有水、电、厨、卫等设施。	三层以下
砖木	1	1374	砖墙承重，钢（木）屋架，瓦屋面，水泥或木地板，有水、电、厨、卫等设施。	二层（含二层）以上
	2	1248	钢（木）屋架，瓦屋面，砖墙围护，水泥或木地板，有水、电设施。	单层
全钢	1	1323	钢筋混凝土基础，混凝土地面，钢柱，钢梁，钢板或砖墙围护，钢板屋面，檐口高度8米（含8米）以上，有水、电设施。	单层
	2	1223	钢筋混凝土基础，混凝土地面，钢柱，钢梁，钢板或砖墙围护，钢板屋面，檐口高度4.5米（含4.5米）以上8米以下，有水、电设施。	单层
	3	1116	钢筋混凝土基础，混凝土地面，钢柱，钢梁，钢板或砖墙围护，钢板屋面，檐口高度小于4.5米，有水、电设施。	单层

类别		重置价格 (元/平方米)	建筑结构及设施状况	备注
结构	等级			
简易	1	633	不规则木或预制屋架，瓦屋面，砖或水泥地面，有水、电。	含其他结构
	2	466	不规则木或竹屋架，各类屋面，竹、木板或土墙，三合土或简易水泥地面，有电。	
说明			1. 住宅用房的重置价格按上述标准计算； 2. 非住宅房屋层高4.5米以下的重置价格按上述标准的80%计算（全钢结构除外），层高在4.5—8米之间（含层高8米）的重置价格按标准的85%计算，层高超过8米以上的按标准的90%计算。	

二、住宅房屋区位价格

区位类别	区位价格 (元/平方米)	范 围
一类	6900	长江—赤铸山西路—芜宁铁路—皖赣铁路—弋江中路—青弋江—芜铜铁路—利民中路—利民西路—长江
二类	6100	1级：长江—地方铁路—长江大桥引桥—弋江中路—赤铸山东路—扁担河—神山路—海晏路—青弋江—松元路—利民东路—弋江南路—大工山路—长江（扣除该范围内一类区域）
	5400	2级：①芜宣高速—赤铸山东路—弋江北路—芜宣高速 ②青弋江—中江大道—大工山路—弋江南路—利民东路—松元路—青弋江 ③漳河—大工山路—芜铜铁路—峨山东路—漳河
	4300	3级：①长江—新电厂北—长江北路—规划道路—银湖北路延伸段—汽纬一路—凤鸣湖南路—港湾路—鑫龙电器北—九华北路—中兴机械北道路—芜湖东站—芜宁铁路—飞翔路—扁担河—芜宣高速—长江大桥引桥—地方铁路—长江 ②神山路—扁担河—青弋江—海晏路—神山路 ③大工山路—中江大道—水系—漳河—峨山东路—芜铜铁路—大工山路

区位类别	区位价格 (元/平方米)	范 围
三类	3400	1级：①长江—北边界—东边界—沿江高速—芜宣高速—梦溪路—北京东路—芜屯路—规划道路—沿江高速—扁担河—飞翔路—芜宁铁路—芜湖东站—中兴机械北道路—九华北路—鑫龙电器北—港湾路—凤鸣湖南路—汽纬一路—银湖北路延伸段—规划道路—长江北路—新电厂北—长江 ②青弋江—荆山河—沿江高速—大工山路延伸段—中江大道—青弋江
	3050	2级：①北边界—水系—清水河路—北京东路—梦溪路—芜宣高速—沿江高速—北边界 ②青弋江—扁担河—沿江高速—规划道路—芜屯路—清水河—青弋江—水系—荆山河—火龙路—两湖—芜铜铁路—规划道路—规划道路—白马山路—长江南路—水系—中江大道—大工山路延伸段—沿江高速—荆山河—青弋江 ③长江—漳河—峨溪河—西边界—横山河—小江—长江
四类	2850	①东边界—清水河—芜屯公路—北京东路—清水河路—水系—东边界 ②水系—青弋江—大工山路延伸段—荆山河—水系 ③两湖—火龙路—荆山河—竹港河—湾石路—滨河路—漳河—水系—长江南路—白马山路—规划道路—规划道路—芜铜铁路—两湖 ④长江—小江—横山河—西边界—长江 ⑤裕溪口区域
五类	2700	大工山路延伸段—青弋江—南边界—峨溪河—漳河—滨河路—湾石路—竹港河—荆山河—大工山路延伸段

三、住宅房屋成新系数

建筑年代	1986年以前	1986年至1995年	1996年至2005年	2006年以后
成新系数	0.80	0.80—0.89	0.90—0.99	1.00

四、住宅房屋楼层系数

增 减 系 数 层 次	总楼层 一层楼	二层楼	三层楼	四层楼	五层楼	六层楼	七层楼
一层	+0.08	+0.04	+0.02	0	-0.01	-0.01	-0.01
二层		+0.04	+0.03	+0.02	+0.01	+0.01	+0.01
三层			+0.02	+0.02	+0.05	+0.05	+0.05
四层				0	+0.03	+0.05	+0.05
五层					-0.01	+0.04	+0.04
六层						-0.02	0
七层							-0.02

注：总层数八层（含八层）以上的住宅房各楼层系数均为 0。

五、住宅房屋征收补偿计算公式

基准价格=重置价格×（成新系数+楼层系数）+区位价格

被征收房屋补偿金额=基准价格×房屋建筑面积

六、鸠江区沈巷镇、二坝镇、汤沟镇、白茆镇集体土地上房屋征收补偿标准另行制定。本标准由市住建局会同市自然资源和规划局共同解释，自公布之日起生效。

- 附件：1. 附属设施补偿
2. 室内装饰装修补偿
3. 树木补偿
4. 征收补助及其他

附件 1

附属设施补偿

名称		补偿金额	备注
通讯	有线电视	350 元/户	移装费
	家庭宽带	108 元/条	
	固定电话	108 元/门	
空调	窗式	250 元/台	移装费
	分体式	300 元/台	
	柜式 3P	400 元/台	
	柜式 5P	500 元/台	
	中央空调	400 元（主机）+350 元/台×分机台数	
热水器	太阳能	350 元/个	移装费
	电能	100 元/个	
	燃气、煤气	150 元/个	
室外地坪	水泥	60 元/平方米	
	砖石	10 元/平方米	
	室外非住宅 机动车辆停 车坪	50 元/平方米	混凝土厚<10 厘米
		100 元/平方米	10 厘米≤混凝土厚 <20 厘米
	220 元/平方米	混凝土厚≥20 厘米	

名称		补偿金额	备注
围墙	门斗	100 元/平方米	
	砖石墙	150 元/平方米	
	土、篱笆墙	30 元/平方米	
防盗设施	铁门	150 元/平方米	
	卷帘门	100 元/平方米	
	型材卷帘门	270 元/平方米	
	彩钢防盗网	90 元/平方米	
	简易防盗门	300 元/扇	
	品牌防盗门	1000 元/扇	有注册商标
外阳台	PVC 门窗	260 元/平方米	自行封闭
	铝合金门窗	240 元/平方米	
	木门窗	200 元/平方米	
炉灶	抽油烟机	100 元/个	移装费
	嵌入式燃气灶	100 元/个	
	燃气开户费	2000 元/户	选择产权调换的不补偿
卫生设施	洗脸池	250 元/个	
	浴缸	850 元/个	
	坐便器	500 元/个	
	蹲便器	230 元/个	
	化粪池	300 元/个	
	粪缸	180 元/个	

名称		补偿金额	备注
其他	水池、煤池	60 元/个	
	水井	600 元/口	压水井
		1200 元/口	深不满 10 米水井
		2000 元/口	深 10 米以上水井
	消防池、浴池	200 元/立方米	
	雨棚、雨罩	60 元/平方米	
其他	屋面隔热层 (自建)	70 元/平方米	简易
		150 元/平方米	
	畜棚、柴草 间、厕所、农 机具用房	200 元/平方米	砖墙、瓦顶
		130 元/平方米	泥墙、瓦顶或砖墙、草顶
		80 元/平方米	泥墙、草顶
	坟冢	1800 元/冢	水泥结构，一冢两棺
		1400 元/冢	水泥结构，一冢一棺
		1000 元/冢	土坟，一冢两棺或两棺以上
		800 元/冢	土坟

- 注：1. 未列入的附属设施可参照相近设施给予补偿，或者根据其重置价格结合成新给予补偿；
2. 涉及供电设施或各种管、杆、线迁移的，应由相应资质单位评估后，由征收人根据评估结果确定补偿金额。

附件2

室内装饰装修补偿

	名称	补偿金额	备注
吊顶	墙纸天棚	52 元/平方米	
	纤板、灰板条、扣板	45 元/平方米	
	铝塑板	150 元/平方米	
	铝板	96 元/平方米	
	三合板	75 元/平方米	
	石膏板	95 元/平方米	
	胶合板	38 元/平方米	
墙面	瓷砖	85 元/平方米	1. 外装潢不予补偿 2. 不含隔墙墙体
	铝塑板	100 元/平方米	
	墙布	53 元/平方米	
	墙纸	85 元/平方米	
	胶合板	60 元/平方米	
	喷漆、喷瓷、喷塑	100 元/平方米	
	壁柜式组合家具	670 元/平方米	不可移动的
室内地面	装配式成品实木地板	290 元/平方米	不含结构性原有木地板
	地板砖、其他木地板	120 元/平方米	
	水磨石	73 元/平方米	
	大理石	235 元/平方米	
	花岗岩	160 元/平方米	
	油漆地面	65 元/平方米	

注：未列入的附属设施和室内装修可参照表中相近的设施给予补偿。

附件3

树木补偿

种类	胸径	移栽补偿金额	备注
一般树木	5 厘米以下	30 元/株	1. 胸径（厘米）是指离地面 1.3 米处所丈量树木的直径； 2. 相邻树木间距 2 米以内的不予补偿； 3. 合法宅基地范围内的树木按本标准执行。
	6—10 厘米	100 元/株	
	11—20 厘米	300 元/株	
	21—30 厘米	500 元/株	
	31—40 厘米	700 元/株	
	41—50 厘米	900 元/株	
	51—60 厘米	1100 元/株	
	61—70 厘米	1200 元/株	
	71 厘米以上	1500 元/株	
果树	5 厘米以下	50 元/株	
	6—10 厘米	100 元/株	
	11—20 厘米	300 元/株	
	21—30 厘米	500 元/株	
	31—40 厘米	800 元/株	
	41—50 厘米	1000 元/株	
	51 厘米以上	1200 元/株	

附件4

征收补助及其他

一、临时安置费（住宅房）

临时安置费按被征收房屋确认的建筑面积计算。被征收房屋是被征收人家庭在本市唯一住房，且人均面积小于20平方米的，按人均面积20平方米计算临时安置费。标准为：

区位	一类	二类、三类	四类、五类
补偿金额 (元/平方米·月)	17.00	14.00	11.00

（一）货币补偿。

选择货币补偿的，按上述标准支付6个月临时安置费。

（二）产权调换。

1. 选择现房产权调换的，按上述标准支付 4 个月临时安置费。

2. 选择期房产权调换被征收人自行过渡的，过渡期 36 个月以内的，从搬迁之日起至产权调换房屋交付之日按上述标准支付；过渡期 36 个月以外的，从逾期之日起至产权调换房屋交付之日按上述标准增加100%支付临时安置费。

选择期房产权调换征收人已提供周转用房的，过渡期 36个

月以内的，不再支付临时安置费；过渡期 36 个月以外的，从逾期之日起至产权调换房屋交付之日按上述标准支付临时安置费。

期产权调换的，另按上述标准支付 4 个月临时安置费。

二、停产停业损失费（非住宅房）

非住宅房停产停业损失费按被征收房屋的合法面积计算。标准为：

办公用房：以被征收房屋价值（含附属设施及装饰装修费用）的5‰（元/月）确定。

生产（含生产性办公）、仓储用房：以被征收房屋价值（含附属设施及装饰装修费用）的12‰（元/月）确定。

（一）货币补偿。

选择货币补偿的，按上述标准支付4个月。

（二）产权调换。

1. 选择现产权调换的或征收人已提供周转用房的，不再支付停产停业损失费。

2. 选择期产权调换被征收人自行过渡的，从搬迁之月至产权调换房屋交付之月，按上述标准支付停产停业损失费。

三、搬迁费

搬迁费按被征收房屋的合法面积计算，标准为：12元/平方米。

有重型机械设备的被征收房屋搬迁费，可按评估价格计算。

（一）货币补偿。

选择货币补偿的，按上述标准支付一次搬迁费。

（二）产权调换。

1. 选择现房产权调换的，按上述标准支付一次搬迁费。
2. 选择期房产权调换的，按上述标准支付两次搬迁费。

四、其他相关补偿

（一）地下室、天面建筑补偿。

与被征收房屋同期建造的有围护墙体、水泥地面，有相应出入通道（楼梯、门）的地下室、半地下室及房屋天面上永久性建筑的楼梯间征收时，结合人均标准补偿面积计算补偿。

1. 被征收房屋面积小于人均标准补偿面积的，按被征收房屋的基准价格结合以下比例计算补偿：

檐口高度2.5米以上的按50%折算面积；

檐口高度2.5米以下至1.8米按30%折算面积；

檐口高度1.8米以下至1.5米按20%折算面积；

檐口高度1.5米以下按10%折算面积。

2. 被征收房屋面积大于人均补偿面积的，按被征收房屋的重置价格结合成新、楼层结合以下比例计算补偿：

檐口高度2.5米以上按70%计算补偿金额；

檐口高度2.5米以下至1.8米按50%计算补偿金额；

檐口高度1.8米以下至1.5米按30%计算补偿金额；

檐口高度1.5米以下按10%计算补偿金额。

（二）架空层、阁楼补偿。

1. 架空层。

(1) 依坡地、凹地建筑的房屋，其架空部分有围护结构的
空间层，按下列标准计算补偿金额：

层高2.5米以上800元/平方米；

层高2.5米以下至1.8米600元/平方米；

层高1.8米以下至1.5米400元/平方米；

层高1.5米以下200元/平方米。

(2) 依坡地、凹地等建设的房屋，其房屋的架空部分仅有
结构支撑而无外围护结构的开敞空间层，按上述标准的50%计算
补偿金额。

2. 阁楼。

房屋净层高不低于2.5米建造的阁楼，按下列标准计算补偿金额：

檐口高度2.5米以上400元/平方米；

檐口高度2.5米以下至1.8米300元/平方米；

檐口高度1.8米以下至1.5米150元/平方米；

檐口高度1.5米以下至1米80元/平方米；

檐口高度1米以下至0.5米50元/平方米。

(三) 房屋阳台、走廊补偿。

与被征收房屋同期建造的阳台、走廊征收时，按下列比例折
算成房屋面积计算补偿：

全封闭阳台、有柱和围护结构走廊，按其外围水平投影面积
的70%计算补偿；未封闭阳台、无柱和无围护结构走廊，按其外
围水平投影面积的50%计算补偿。

芜湖市江北区域集体土地上房屋征收 补偿标准

一、房屋补偿价格

单位：元/平方米

类别	级别	结构规格	价格
框架	1	钢筋砼框架，梁柱承重，现浇钢筋砼屋面、楼面，钢、木门窗，层高 3 米以上。	1250
	2	底层为钢筋砼框架，上部为砖墙承重，现浇钢筋砼屋面、楼面，钢、木门窗，层高 3 米以上。	1100
砖混结构	1	砖墙承重，有构造柱、圈梁，钢筋砼屋面楼面，水泥地面，钢、木门窗，层高 3 米以上。	1000
	2	砖墙承重，有圈梁，钢筋砼桁条，钢筋砼楼面，水泥地面，钢、木门窗，层高 3 米以上。	900
	3	砖墙承重，有圈梁，平屋面、瓦屋面，水泥地面，钢、木门窗，层高 2.8 米以上。	850
砖木结构	1	24 砖墙瓦顶，木椽、木条、油毡垫层，水泥地面，门窗齐全，檐高 2.8 米以上。	800
	2	18 砖墙瓦顶，木椽、竹条、芦苇垫层，水泥地面，门窗齐全，檐高 2.8 米以上。	700
	3	半砖、半瓦、半土、半草、檐高 2.2 米以上。	550
	4	土墙草顶，檐高 2.2 米以上。	450
简易搭盖	1	四面墙体，有顶（瓦顶、草顶）。	310
	2	一面至三面墙体，有顶（瓦顶、草顶）。	200

说明：住宅房屋的补偿价格按上述标准计算，非住宅房屋的补偿价格按上述标准的 80% 计算。

二、房屋成新系数表

建筑年代	3年内	4-6年	7-10年	11-15年	16-20年	21-25年	25年以上
成新系数	1	0.95	0.9	0.85	0.8	0.7	0.6

三、房屋征收补偿计算公式表

<p>一、住宅</p> <p>补偿金额=补偿价格×成新系数×建筑面积</p>
<p>二、非住宅</p> <p>补偿金额=补偿价格×成新系数×建筑面积×1.5</p>

四、附属设施补偿

名称		补偿标准	备注
通讯	有线电视	350元/户	移装费
	家庭宽带	200元/条	
	固定电话	8元/门	
空调	窗式	250元/台	移装费
	分体式	300元/台	
	柜式	500元/台	
	中央空调	400元(主机)+350元/台×分机台数	
热水器	太阳能	300元/个	移装费
	电能	100元/个	
	燃、煤气	100元/个	

名称		补偿标准	备注
室外地坪	水泥	60 元/平方米	
	砖石	18 元/平方米	
	室外非住宅 机动车辆停车坪	50 元/平方米	混凝土厚<10 厘米
		100 元/平方米	10 厘米≤混凝土厚 <20 厘米
	220 元/平方米	混凝土厚≥20 厘米	
围墙	门斗	60 元/平方米	
	砖石墙	100 元/平方米	
	土、篱笆墙	20 元/平方米	
防盗设施	铁门	100 元/平方米	
	卷帘门	100 元/平方米	
	防盗网	50 元/平方米	
	简易防盗门	300 元/扇	
	品牌防盗门	1000 元/扇	有注册商标
外阳台	PVC 门窗	260 元/平方米	自行封闭
	铝合金门窗	240 元/平方米	
	木门窗	200 元/平方米	
炉灶	抽油烟机	100 元/个	移装费
	嵌入式燃气灶	100 元/个	
	燃气开户费	2000 元/户	选择产权调换的 不补偿

名称		补偿标准	备注
卫生设施	洗脸池	150 元/个	
	浴缸	600 元/个	
	坐便器	400 元/个	
	蹲便器	150 元/个	
	化粪池	200 元/个	
	粪缸	100 元/个	
其他	水池、煤池	60 元/个	
	水井	400 元/口	压水井
		600 元/口	深不满 10 米水井
		1000 元/口	深 10 米以上水井
	消防池、浴池	120 元/立方米	
	雨棚、雨罩	30 元/平方米	
其他	屋面隔热层 (自建)	45 元/平方米	简易
		90 元/平方米	
	畜棚、柴草间、厕所、农机具用房	110 元/平方米	砖墙、瓦顶
		80 元/平方米	泥墙、瓦顶或砖墙、草顶
		60 元/平方米	泥墙、草顶
	坟冢	1000 元/冢	水泥结构，一冢两棺
		500 元/冢	水泥结构，一冢一棺；土坟

- 注：1. 未列入的附属设施可参照相近设施给予补偿，或根据其重置价格结合成新给予补偿；
2. 涉及供电设施或各种管、杆、线迁移的由相应资质单位评估后，由征收人根据评估结果确定补偿金额。

五、室内装饰装修补偿

	名称	补偿标准	备注
吊顶	墙纸天棚	25 元/平方米	
	纤板、灰板条、扣板	30 元/平方米	
	铝塑板	150 元/平方米	
	铝板	75 元/平方米	
	三合板	40 元/平方米	
	石膏板	60 元/平方米	
	胶合板	20 元/平方米	
墙面	瓷砖	50 元/平方米	1. 外装潢不予补偿 2. 不含隔墙墙体
	铝塑板	100 元/平方米	
	墙布、墙纸	50 元/平方米	
	胶合板	15 元/平方米	
	喷漆、喷瓷、喷塑	100 元/平方米	
	壁柜式组合家具	600 元/平方米	不可移动的
室内地面	装配式成品实木地板	260 元/平方米	不含结构性原有木地板
	地板砖、其他木地板	120 元/平方米	
	水磨石	70 元/平方米	
	大理石	200 元/平方米	
	花岗岩	140 元/平方米	
	油漆地面	60 元/平方米	

注：未列入的附属设施和室内装修可参照表中相近的设施给予补偿。

六、树木移栽补偿

种类	胸径	补偿标准	备注
一般树木	5 厘米以下	30 元/株	1. 胸径（厘米）是指离地面 1.3 米处所丈量树木的直径； 2. 相邻树木间距 2 米以内的不予补偿； 3. 合法宅基地范围内的树木按本标准执行； 4. 风景树按果树标准执行。
	6—10 厘米	100 元/株	
	11—20 厘米	200 元/株	
	21—30 厘米	400 元/株	
	31—40 厘米	600 元/株	
	41—50 厘米	800 元/株	
	51—60 厘米	1000 元/株	
	61—70 厘米	1200 元/株	
	71 厘米以上	1500 元/株	
果树	5 厘米以下	50 元/株	
	6—10 厘米	100 元/株	
	11—20 厘米	200 元/株	
	21—30 厘米	500 元/株	
	31—40 厘米	800 元/株	
	41—50 厘米	1000 元/株	
	51 厘米以上	1200 元/株	

七、其它补偿

	名称	补偿标准	备注
其它	龙舟	10000 元/条	
	剥护坡	40 元/平方米	
	罗马柱直径 35 厘米	700 元/根	
	挑檐倒坡、琉璃瓦	70 元/平方米	
	阳台花瓶柱	80 元/米	
	玻璃固定中堂画	300 元/幅	
	不锈钢双层拉丝防盗门	600 元/平方米	
	不锈钢扶手	100 元/米	
	铁艺扶手	80 元/米	
	镀锌管扶手	70 元/平方米	
	花石子墙面	25 元/平方米	
	室外装饰门窗套	300 元/樘	

八、征收补助

(一) 搬迁补助费。

1. 住宅房：按每户 800 元计算；
2. 非住宅：按被征收房屋确认面积计算，标准为 12 元/平方米，有重型机械设备的，可依据评估价计算。

其中：货币补偿的，按上述标准支付一次搬迁费；产权调换现房安置的，按上述标准支付一次搬迁费；产权调换期房安置的，

按上述标准支付两次搬迁费。

（二）住宅房临时安置补助费。

1. 实行货币补偿的，按被征收房屋确认面积 6 元/平方米·月计发 6 个月。

2. 实行产权调换的：

（1）以现房安置的，按被征收房屋确认面积 6 元/平方米·月计发 6 个月。

（2）以期房安置的，被征收人自行过渡，从搬出之日起 18 个月内安置的按 6 元/平方米·月计发至安置后 4 个月，超过 18 个月安置的，按 12 元/平方米·月计发。

（3）征收人提供周转房的，不再支付临时安置补助费。

（三）非住宅房屋停产停业损失费。

非住宅房屋停产停业损失费按被征收房屋确认的建筑面积计算，标准为：办公用房按被征收房屋价值（含附属设施及装饰装修费用）5‰（元/月）计算；生产（含生产性办公）、仓储用房按 12‰（元/月）计算。

1. 货币补偿的按上述标准支付 4 个月；

2. 产权调换的：

（1）选择现房产权调换的或征收人提供周转房的，不再支付停产停业损失费；

（2）选择期房产权调换，被征收人自行过渡的，从搬迁之月至调换房屋交付之月，按上述标准支付停产停业损失费。

(四) 对未经规划部门批准, 利用自有住宅房屋从事生产经营活动并持有工商营业执照、税务登记证的, 按住宅房屋认定, 对其实际经营的建筑面积部分按 150 元/平方米给予营业补助。

九、房屋征收相关项目补偿

1. 炮楼及天面楼梯间、地下室: 高度 2.2 米以上, 按 800 元/平方米计算补偿; 高度 2.2 米 - 1.8 米, 按 500 元/平方米计算补偿; 高度 1.8 米以下, 按 400 元/平方米计算补偿。

2. 架空层: 有围护结构的架空层层高 2.5 米以上, 按 800 元/平方米计算补偿; 层高 2.5 米 - 1.8 米, 按 600 元/平方米计算补偿; 层高 1.8 米 - 1.5 米, 按 400 元/平方米计算补偿; 层高 1.5 米以下, 按 200 元/平方米计算补偿; 无围护结构的减半计算。

3. 阁楼: 高度 2.2 米以上的按 310 元/平方米计算补偿, 2.2 米以下的按 200 元/平方米计算补偿。

4. 阳台、走廊: 与被征收房屋同期建造的全封闭阳台、有柱和围护结构的走廊按其外围水平投影面积 100% 计算面积, 后期自己用木门窗、塑钢门窗、PVC 门窗等材料封闭的阳台、走廊按 70% 计算面积, 未封闭阳台、无柱和无围护结构的走廊的按 50% 计算面积。

芜湖市市区（不含江北区域、湾沚区、 繁昌区）集体土地青苗补偿标准

名 称	补偿标准（元/亩）	备 注
菜 地	1650	
水 稻	1200	
旱地作物	1000	小麦、油菜、黄豆、玉米、芝麻、蓖麻、芋类庭院零星蔬菜等作物
棉 花	1350	
水生作物	1050	指藕、菱角、蒿瓜等
药 材	1700	
精养鱼塘	2200	
一般鱼塘	1050	
果 园	2000	指茶、桑、葡萄、桃、李、杏等成片果园。已结果成熟可收获的按年产值的 1/2 补偿
经县级以上农业部门 批准种植苗木的土地 (指成片密集的每2平方 米达到1棵及以上的地 块,未达到成片密集 标准的按照芜政办 (2011)9号文件执行)	5000	胸径2厘米及以下
	6000	胸径大于2厘米到4厘米之间
	9500	胸径大于4厘米到7厘米之间
	13000	胸径大于7厘米到15厘米之间
	17000	胸径大于15厘米
林 地		按相关法律、法规规定的标准执行

鸠江区沈巷镇集体土地青苗补偿标准

名 称		补偿标准（元/亩）	备 注
蔬菜类	大棚作物	2750-4400	大棚作物 2750—4400 元/亩，无地村另补大棚材料费：钢架 1000 元/亩，竹架大棚 300 元/亩
	露天蔬菜	1650	
水 稻		1200	
旱地作物（油菜等）		1200	
棉 花		1800	包括棉花、蔬菜、瓜果、豆类（含小拱棚）
水生作物		1050	指藕、菱角、蒿瓜等
药 材		1700	
精养鱼塘		1500	
一般鱼塘		800	
果 园		2000	指茶、桑、葡萄、桃、李、杏等成片果园。已结果成熟可收获的按年产值的 1/2 补偿
经县级以上农业部门批准种植苗木的土地（指成片密集的每 2 平方米达到 1 棵及以上的地块，未达到成片密集标准的按照芜政办〔2011〕9 号文件执行）		5000	胸径 2 厘米及以下
		6000	胸径大于 2 厘米到 4 厘米之间
		9500	胸径大于 4 厘米到 7 厘米之间
		13000	胸径大于 7 厘米到 15 厘米之间
		17000	胸径大于 15 厘米
林 地			按相关法律、法规规定的标准执行

鸠江区二坝镇、汤沟镇、白茆镇集体土地 青苗补偿标准

类别	品种	补偿标准	说明
蔬菜类	菜地蔬菜	1650 元/亩	
	水生蔬菜		藕、茭、菱等
粮油作物类	水稻	1200 元/亩	
	麦类、玉米、山芋		
	豆类、芝麻、花生		
	油菜		
经济作物类	甘蔗、甜菜	1800 元/亩	
	棉花、麻类		
	西瓜、香瓜、草莓		
	药材、香料		
食用菌养殖	菌种	出菇初期/盛期/末期	
	平菇	1.1 元/0.9 元/0.6 元/袋	
	香菇	1.2 元/1.0 元/0.7 元/袋	
	花菇	1.3 元/1.0 元/0.7 元/袋	
	金针菇	1.4 元/1.1 元/0.8 元/袋	

类别		品种	补偿标准	说明	
水产 养殖 类	常规鱼养殖		精养鱼塘	2520 元/亩	指专门养育池塘，面积 5-20 亩，深 1.5 米，有进排水、增氧等养殖设施
			一般鱼塘	1260 元/亩	
	特种 养殖	鳅、鳢	网箱、水泥地养殖	7350 元/亩	
		甲鱼	有防逃设施、池塘养殖	2850 元/亩	
		河蟹	池塘、挖田养蟹	1900 元/亩	
		青虾	繁殖培育池	1900 元/亩	
	备注			未列入品种可参照相似品种的标准补偿	

注：其余青苗类型补偿额，由双方协商确定，协商不成的，可委托评估机构进行评估。

繁昌区征收集体土地青苗补偿标准

名 称	补偿标准（元/亩）	备注
水田、水浇地作物	900	
蔬 菜	1100	
旱地作物	800	小麦、油菜、黄豆、玉米、花生、芝麻、蓖麻、芋类等作物
棉 花	1100	
水生作物	900	藕、菱角、蒿瓜等
精养鱼塘	1800	
一般鱼塘	900	
茶、果园	2500	茶、桑、葡萄、桃、李、杏等成片果园。
竹 园	300、500、1000	杂竹 300 元/亩，毛竹 500 元/亩，雷竹等经济竹类 1000 元/亩

湾沚区集体土地地上附着物补偿标准

1. 湾沚区集体土地房屋等附属房重置价标准。

单位：元/m²

类别类型	房屋结构		补偿标准	备注
主房	砖混		605	三面有墙、有门窗层高≥2.2米
	砖瓦		425	三面有墙、有门窗檐高≥2.2米
	半砖半瓦		250	三面有墙、有门窗檐高≥2.2米
	土墙瓦顶、砖墙草顶		240	三面有墙、有门窗檐高≥2.2米
	土墙草顶、其他简易结构		190	三面有墙、有门窗檐高≥2.2米
附属房（猪、牛、羊棚、草间、厕所披屋）	瓦木顶	全部砖墙	80	
		其他	55	
	草顶	全部砖墙	70	
		其他	45	

2. 湾沚区集体土地住宅房屋区位价格补偿标准。

单位：元/m²

区位类别	区位价格（建筑面积）	范围
湾沚镇（一类）	1200	城区规划区范围内
	1100	城区规划区范围外

区位类别	区位价格（建筑面积）	范围
六郎镇（二类）	1100	集镇规划区范围内
	1000	集镇规划区范围外
陶辛镇（二类）	1100	集镇规划区范围内
	1000	集镇规划区范围外
红杨镇（二类）	1100	集镇规划区范围内
	1000	集镇规划区范围外
花桥镇（二类）	1100	集镇规划区范围内
	1000	集镇规划区范围外

3. 湾沚区集体土地住宅房屋成新判断标准。

建筑年代	1976年以前	1977年至1985年	1986年至1995年	1996年至2005年	2006年以后
成新系数	0.70	0.71-0.79	0.80-0.89	0.90-0.99	1.00

4. 湾沚区集体土地住宅楼层修正系数标准。

楼层		一层	二层	三层	四层	五层	六层
层数	一	+0.05	+0.03	+0.01	+0.00	-0.01	-0.01
	二		+0.02	+0.02	+0.01	+0.01	+0.01
	三			+0.01	+0.02	+0.02	+0.02
	四				+0.00	+0.01	+0.02
	五					-0.01	+0.01
	六						-0.01

5. 湾沚区集体土地房屋装潢补偿标准。

	名称	补偿标准	备注
吊顶	墙纸天棚	10 元/m ²	
	纤板、灰条板、扣板	15 元/m ²	
	石膏板、胶合板	15 元/m ²	
	三合板	30 元/m ²	
墙面	瓷砖	30 元/m ²	外装潢不予补偿
	墙布、墙纸	20 元/m ²	
	三合板	30 元/m ²	
	喷漆、喷瓷、喷塑	15 元/m ²	
	壁挂式组合家具	60 元/m ²	不可移动的
室内地面	实木地板	55 元/m ²	不含原木板楼地面
	地板砖、其他木地板	40 元/m ²	
	水磨石	25 元/m ²	
	大理石	50 元/m ²	
	花岗石	65 元/m ²	
	油漆地面	15 元/m ²	

注：未列入的附属设施可参照表中相近的设施给予补偿，或者根据其重置价格结合成新给予补偿。

6. 湾沚区集体土地附属设施补偿标准。

名称		补偿标准	备注
供电	单相总表	260 元/个	
	三相总表	250 元/千瓦	
	分电表	60 元/个	
	墙壁配电箱	400 元/个	
	变压器	6000 元/台	迁移补助费
供水	总水表	600 元/个	
	分水表	60 元/个	
	深水井	2000 元/口	
	压水井	450 元/口	
	自来水	350 元/房	
	电能	100 元/个	
	煤、燃气	50 元/个	
炉灶	单口	80 元/平方米	移动式灶台不补偿
	双口	100 元/平方米	
	灶台	80 元/平方米	
卫生设备	简易热水器	100 元/个	
	太阳能	270 元/只	
	浴缸	160 元/部	
	粪池	80 元/个	
	座便器	120 元/个	
	蹲便器	50 元/个	

	名称	补偿标准	备注
家电、通讯	电话	160 元/部	移装补助费
	空调	150 元/台	
	有线电视	160 元/房	
	宽带网	200 元/门	
其他	外阳台 PVC 门窗	180 元/平方米	已算建筑面积不给补偿
	外阳台铝合金门窗	130 元/平方米	
	外阳台木门窗	100 元/平方米	
	铁门	50 元/平方米	
	卷帘门	80 元/平方米	
	防盗网	60 元/平方米	
	防盗门	220 元/扇	品牌防盗门可自拆
	抽油烟机	60 元/个	
	水池、煤池	40 元/个	
	消防池、浴池	120 元/平方米	
	雨棚	20 元/个	
	雨罩	30 元/个	
	铝合金雨棚	50 元/米	
	不锈钢晒衣架	110 元/米	
	铁晒衣架	60 元/米	
	自来水管	6 元/米	
	下水管	10 元/米	
	室外地坪	35 元/平方米	
	院墙（延米）	35 元/米	
	用于蔬菜生产的简易大棚	1300 元/亩	
用于蔬菜生产的钢结构大棚	4000 元/亩		

名称		补偿标准	备注
阁楼	正规式	135 元/平方米	檐高 1.8 米以上含 1.8 米
		95 元/平方米	檐高 1.8 米以下
	普通式	55 元/平方米	檐高 1.4 米以下
	简易式	35 元/平方米	
	门斗	45 元/平方米	

注：未列入的附属设施可参照表中相近的设施给予补偿，或者根据其重置价格结合成新给予补偿。

7. 湾沚区集体土地坟墓补偿标准。

土坟	500 元/冢	一冢一棺
	800 元/冢	一冢二棺或二棺以上
水泥结构坟	1000 元/冢	一冢一棺
	1500 元/冢	一冢二棺或二棺以上

湾沚区集体土地青苗费补偿标准

单位：元/亩

序号	名称	补偿标准	备注
1	菜地	770	
2	水稻	770	
3	旱地作物	605	
4	水生作物	605	
5	一般鱼塘	605	
6	精养鱼塘	1705	

湾沚区集体土地树木补偿标准

(房前屋后四旁树)

类别		补偿标准	备注
香椿	一般成树	8 (元/棵)	
	胸径小于 5 厘米	2 (元/棵)	
银杏	胸径 12 厘米以上	150 (元/棵)	其他规格参照市场实际情况修正或请专业评估机构评估后执行
	胸径 6-12 厘米	100 (元/棵)	
	胸径小于 6 厘米	10 (元/棵)	
柿、桃、李、枇杷、葡萄、苹果、石榴等经济作物或观赏树木	胸径 51 厘米以上	500 (元/棵)	其他规格参照市场实际情况修正或请专业评估机构评估后执行
	胸径 41-50 厘米	450 (元/棵)	
	胸径 31-40 厘米	350 (元/棵)	
	胸径 21-30 厘米	250 (元/棵)	
	胸径 11-20 厘米	100 (元/棵)	
	胸径 6-10 厘米	50 (元/棵)	
	胸径小于 5 厘米	10 (元/棵)	
香樟	胸径 12 厘米, 高 4 米以上	280 (元/棵)	其他规格参照市场实际情况修正或请专业评估机构评估后执行
	胸径 5-12 厘米, 高 3 米以上	38-280 (元/棵)	
	胸径小于 5 厘米	4-8 (元/棵)	

类别		补偿标准	备注
桂花树	地径 10 厘米	950 (元/棵)	本表针对四季桂，其他品种及规格参照市场实际情况修正或请专业评估机构评估后执行
	地径 4-8 厘米	65-380 (元/棵)	
	地径 3 厘米	35 (元/棵)	
杉木	胸径 21 厘米以上	20 (元/棵)	
	胸径 6-20 厘米	15 (元/棵)	
	胸径小于 5 厘米	10 (元/棵)	
松杂	胸径 21 厘米以上	20 (元/棵)	
	胸径 6-20 厘米	15 (元/棵)	
	胸径小于 5 厘米	10 (元/棵)	
泡桐	胸径 21 厘米以上	100 (元/棵)	
	胸径 6-20 厘米	50 (元/棵)	
	胸径小于 5 厘米	10 (元/棵)	
1. 本表中“胸径”是指树木离地面 1.3 米处的直径，“地径”是指树木与地表接触处直径； 2. 杉木、松杂等材木归属原业主。			

注：本表针对一般品种和规格，未列入的品种，可参照同类别树木价格确定；
 名贵树木、特殊品种或规格，参照市场，可请专业评估机构确定。

成片林及苗圃

(种植面积 1 亩以上, 有人工投入, 合理种植密度)

表 1. 经济林补偿标准					
类别	规格	补偿金额 (元/亩)			备注
		A	B	C	
果树 (含雷竹)	产前 (幼龄林)		2900	3400	1-2 年, 1 年为 B; 2 年为 C。
	初产期 (初熟林)	3600	4200	4800	3-5 年, 3 年为 A; 4 年为 B; 5 年为 C。
	盛产期 (成熟林)	5600			6 年以上
	衰产期	2500			果树开始衰败
说明	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本补偿标准体系依据《安徽省林地保护管理条例》第 33 条第二款的规定以及当前市场价格测算得出的概数。 2. 附着树木由被征地户自行解决。 3. 对个别品种苗木价格较高者, 以原标准为基础在 10% 以内给予上浮。 4. 果园合理栽植棵数为 30-75 棵/亩。 				

表 2. 用材林、竹林补偿标准

类别	规格	补偿金额（元/亩）			备注
		疏	中	密	
杉木	5 厘米以下 (新造幼林)	2800	3000	3200	疏：100-150 株/亩中：150-300 株/亩密：300 株/亩以上
	5-20 厘米	2600	2800	3000	疏：50-100 株/亩中：100-150 株/亩密：150 株/亩以上
	20 厘米以上	2400	2600	2800	疏：25-50 株/亩 中：50-100 株/亩密：100 株/亩以上
松杂	5 厘米以下 (新造幼林)	2600	2800	3000	疏：100-150 株/亩中：150-300 株/亩密：300 株/亩以上
	5-20 厘米	2400	2600	2800	疏：50-100 株/亩中：100-150 株/亩密：150 株/亩以上
	20 厘米以上	2200	2400	2600	疏：30-50 株/亩 中：50-100 株/亩密：100 株/亩以上
泡桐	5 厘米以下 (新造幼林)	3000	3200	3400	疏：20-30 株/亩 中：30-50 株/亩 密：50 株/亩以上
	5-20 厘米	2800	3000	3200	疏：10-20 株/亩 中：20-40 株/亩 密：40 株/亩以上
	20 厘米以上	2600	2800	3000	疏：8-10 株/亩 中：10-30 株/亩 密：30 株/亩以上
竹林	幼林	2500	2900	3300	疏：30-50 株/亩 中：50-100 株/亩密：100 株/亩以上
	成林	2400	2700	3000	疏：100-300 株/亩中：300-500 株/亩密：500 株/亩以上
说明	1. 本补偿标准体系依据《安徽省林地保护管理条例》第 33 条第二款的规定以及当前市场价格测算得出的概数。 2. 附着树木由被征地户自行解决。 3. 本表中“胸径”是指树木主干离地面 1.3 米处的直径。 4. 本表中“以上”含本数，“以下”不含本数，区间含下数、不含上数。 5. 本表中合理种植密度有争议，可参照《安徽省造林技术规程》。 6. 低于合理密度，参照“表 9-1 房前屋后四旁树”标准执行。				

表 3. 园林绿化苗木花卉移植补偿标准

分类	规格	合理种植密度 (株/亩)	移植费标准 (元/株)	封顶移植费 (元/亩)	备注
乔木	胸径 2 厘米以下	1320	3	3960	
	胸径 2 厘米-5 厘米	660	8	5280	
	胸径 5 厘米-10 厘米	330	20	6600	
	胸径 10 厘米-18 厘米	110	80	8800	
	胸径 18 厘米-30 厘米	55	170	9350	
	胸径 30 厘米以上	33	300	9900	
灌木	袋苗	成片	5 元/平方米	3350	
	小灌木, 不计高度	成片	6 元/平方米	4000	
	球体, 冠幅 1 米*1 米-2 米*2 米	500	10	5000	
	球体, 冠幅 2 米*2 米以上	160	35	5600	
草木花卉		成片	6 元/平方米	4000	
说明	<p>1. 限定各类苗木的合理种植密度, 按密度和补偿单价确定移植费, 凡超过合理密度的按规定的合理密度计算, 不足的按实际密度计算。</p> <p>2. 同一地块同时种植不同类型和规格苗木的, 按各自合理密度乘以相应的混交比例之和确定移植费, 但总额不得超过相应类型中最大规格类型的封顶移植费。</p> <p>3. 凡经计算移植费不足 2200 元/亩, 但种植苗木质量达到新造林合格标准或成林标准的, 按保底补偿费 2200 元/亩执行。</p> <p>4. 补偿后由种植人在规定期限内自行完成移植, 异地移植的地点自行解决;逾期的由征地拆迁机构清场, 清场费用列入征地拆迁成本, 因苗木移植及清场过程中造成的损失由种植人自行承担。</p> <p>5. 本表中“胸径”是指苗木主干离地面 1.3 米处的直径, “冠幅”是指灌木垂直投影面的直径。</p> <p>6. 本表中“以上”含本数, “以下”不含本数, 区间含下数、不含上数。</p>				

无为市集体土地上房屋、地上附着物 和青苗补偿标准

（本补偿标准适用于无为市城市规划区外）

一、无为市集体土地房屋补偿标准

1. 重置价格。

类别		重置价格 (建筑面积)	建筑结构及设施状况	备注
结构	等级			
混合	1	1350 元/平方米	砖墙或部分钢筋混凝土梁柱承重, 钢筋混凝土圈梁, 构造柱, 预制或现浇楼地面, 平屋面或瓦屋面, 水、电、厨、卫等设施配套, 且一次性设计施工。	四层以上 (含四层)
	2	1180 元/平方米	砖墙承重, 钢筋混凝土圈梁, 构造柱, 平屋面或瓦屋面, 水泥楼地面, 有水、电、厨、卫等设施。	三层以下
砖木	1	1045 元/平方米	砖墙承重, 钢(木)屋架, 瓦屋面, 水泥或木地面, 有水、电、厨、卫等设施。	二层(含二层)以上
	2	960 元/平方米	钢(木)屋架, 瓦屋面, 砖墙围护, 水泥或木地面, 有水、电设施。	单层
简易	1	580 元/平方米	不规则木或预制屋架, 瓦屋面, 砖或水泥地面, 有水、电。	含其他结构
	2	420 元/平方米	不规则木或竹屋架, 各类屋面, 竹、木板或土墙, 三合土或简易水泥地面, 有电。	

类别		重置价格 (建筑面积)	建筑结构及设施状况	备注
结构	等级			
全钢	1	1190 元/平方米	钢筋混凝土基础，混凝土地面，钢柱，钢梁，钢板或砖墙围护，钢板屋面，檐口高度 8 米（含 8 米）以上，有水、电设施，单层。	单层
	2	1080 元/平方米	钢筋混凝土基础，混凝土地面，钢柱，钢梁，钢板或砖墙围护，钢板屋面，檐口高度 4.5 米（含 4.5 米）以上 8 米以下，有水、电设施，单层。	单层
	3	930 元/平方米	钢筋混凝土基础，混凝土地面，钢柱，钢梁，钢板或砖墙围护，钢板屋面，檐口高度小于 4.5 米，有水、电设施，单层。	单层

重置价格说明：

1. 住宅用房的重置价格按上述标准计算；
2. 全钢结构房屋中有证夹层的重置价格按 400 元/平方米计算。

2. 住宅用房区位价格(宅基地征地补偿和基础设施建设费)。

序号	乡镇	区位价 (元/平方米)		备注
		规划区内	规划区外	
1	襄安镇	1400	1100	
2	红庙镇	1300	1050	
3	严桥镇	1400	1050	
4	刘渡镇	1300	1050	
5	泥汉镇	1400	1100	

序号	乡镇	区位价（元/平方米）		备注
		规划区内	规划区外	
6	鹤毛镇	1300	1050	
7	福渡镇		1250	
8	泉塘镇	1350	1100	
9	石涧镇	1400	1100	
10	牛埠镇	1400	1100	
11	姚沟镇	1400	1100	
12	蜀山镇	1400	1100	
13	赫店镇	1350	1100	
14	洪巷镇	1300	1050	
15	开城镇	1400	1100	
16	昆山镇	1300	1050	
17	陡沟镇	1400	1100	
18	十里墩镇	1400	1100	
19	无城镇		1350	
20	高沟镇	1580	1250	

区位价格补偿系数说明:

因集体土地大部分被征收户要求安排宅基地的现实情况,对需安排宅基地的, 区位价款用于安置点的道路、水电等基础设施建设, 不补偿给被征收户; 若出现个别被征收户要求全部货币补偿, 不安排宅基地的,按区位价格的 40% 计算补偿款。

3. 住宅用房成新系数。

建筑年代	1989年以前	1990年至1999年	2000年至2004年	2005年至2009年	2010年至2014年	2015年以后
成新系数	0.75	0.8	0.85	0.9	0.95	1.00

4. 住宅用房楼层系数。

总楼层 增减 系数 层次	一层楼	二层楼	三层楼	四层楼	五层楼	六层楼	七层楼
一层	+0.08	+0.04	+0.02	0	-0.01	-0.01	-0.01
二层		+0.04	+0.03	+0.02	+0.01	+0.01	+0.01
三层			+0.02	+0.02	+0.05	+0.05	+0.05
四层				0	+0.03	+0.05	+0.05
五层					-0.01	+0.04	+0.04
六层						-0.02	0
七层							-0.02

注：总层数八层（含八层）以上的住宅房各楼层系数均为0。

5. 住宅用房征收补偿计算公式。

基准价格 = 重置价格 × (成新系数 + 楼层系数) + 区位价格 × 系数

被征收房屋货币补偿金额 = 基准价格 × 房屋建筑面积

二、被征收房屋附属设施补偿

项目名称		补偿金额	单位	备注
费用补偿	固定电话或宽带	108	元/户	任一项
	有线电视	120	元/户	(有开户证或缴费收据)
	燃气开户费	2100	元/户	产权调换不补偿
厨房设施	锅灶	290	元/个	移装费
	抽油烟机	115	元/个	
	燃气灶	115	元/个	
	低柜和吊柜	630	元/米	不可移动
热水器	太阳能	300	元/个	移装费
	电能	115	元/个	
	燃、煤气	115	元/个	
	不锈钢水塔	170	元/个	
空调	窗式	225	元/台	移装费
	分体式	280	元/台	
	柜式	350	元/台	
	中央空调	350+350*分机数	元/台	
卫生设施	洗脸池	225	元/个	
	浴缸	660	元/个	
	座便器	390	元/个	
	蹲便器	170	元/个	
	粪池	225	元/个	

	项目名称	补偿金额	单位	备注
门窗设施	铁门	115	元/平方米	
	卷帘门	115	元/平方米	
	普通防盗网	35	元/平方米	
	不锈钢防盗网	225	元/平方米	
	简易防盗门	225	元/扇	
	品牌防盗门	910	元/扇	
室外地坪	水泥	60	元/平方米	
	砖石	24	元/平方米	
	机动车辆停车坪	110	元/平方米	砼厚<20 厘米
	机动车辆停车坪	130	元/平方米	砼厚≥20 厘米
围墙	砖石墙	115	元/平方米	
	土、篱笆墙	24	元/平方米	
其他设施	水池、煤池	115	元/个	
	畜水池/养鱼池	115	元/平方米	
	水井	1360	元/口	压水井
	水井	170	元/米	总价不超过 1700
	室外晾衣架	120	元/平方米	
	消防池、浴池	125	元/立方米	
	雨棚、雨罩	115	元/平方米	

项目名称	补偿金额	单位	备注
屋面隔热层	60	元/平方米	二次装修简易
屋面隔热层	115	元/平方米	二次装修自建
简易搭盖	60-120	元/平方米	
畜棚、柴草棚	125	元/平方米	砖墙、瓦顶
坟	1000	元/座	土坟，另每增加一穴增加500元
坟冢	1300	元/座	水泥砖结构，另每增加一穴增加500元
8立方米用户沼气池	2600	元/个	
预制跳板	115	块	宽≥40厘米，长≥2米
预制涵管	70	元/节	直径≥40厘米，长≥80厘米
驳岸、护坡、涵道、涵闸	150	元/立方米	毛石、水泥浆砌
蔬菜大棚钢架	8	元/平方米	含薄膜、遮阳网、喷灌等
蔬菜大棚竹制	5	元/平方米	含薄膜、遮阳网、喷灌等
蔬菜支架杂树毛竹	7	元/根	按立柱数补偿
蔬菜支架水泥预制	13	元/根	按立柱数补偿

- 说明：1. 未列入的附属设施可参照相近或相似设施给予补偿；
2. 特殊设施双方能确定重置价格的应结合其成新给予补偿；
3. 特殊设施且对确定重置价格有争议的应由有资质的房地产评估机构评估后，由征收人根据评估结果确定补偿金额。

三、被征收房屋附属设施—室内装饰装修补偿

	项目名称	补偿金额	单位	备注
室内吊项	墙纸天棚	24	元/平方米	
	纤维板、灰板条、扣板	24	元/平方米	
	胶合板	22	元/平方米	
	三合板或铝合金	45	元/平方米	
	石膏板	24	元/平方米	
室内墙面	墙面瓷砖	60	元/平方米	
	墙布、墙纸	55	元/平方米	
	胶合板	30	元/平方米	
	乳胶漆	30	元/平方米	
	喷漆、喷塑	70	元/平方米	
	壁柜式组合家俱	550	元/平方米	不可移动的
室内地面	普通成品实木地板	225	元/平方米	二次装修
	地面瓷砖	110	元/平方米	
	复合木地板	55	元/平方米	二次装修
	水磨石	70	元/平方米	
	大理石	135	元/平方米	
	花岗岩	110	元/平方米	
	油漆地面	20	元/平方米	

说明：1. 墙面外装潢不予补偿；2. 墙面补偿标准不含墙体；3. 特殊情况的应由有资质的房地产评估机构评估后，由征收人根据评估结果确定补偿金额。

四、被征收房地产附属各类树木迁移补助

项目	类别（胸径）	补偿金额	单位	备注
一般树木	6—10 厘米	18	元/棵	
	11—30 厘米	36	元/棵	
	31—50 厘米	60	元/棵	
	51 厘米以上	120	元/棵	
果树	6—9 厘米	24	元/棵	
	10—30 厘米	65	元/棵	
	31—50 厘米	130	元/棵	
	51 厘米以上	265	元/棵	
说明	1. 5 厘米以下的一般树木和果树（树苗）按平方计算，为 6 元每平方。 2. 胸径是指离树干离地面 1.3 米处所丈量的树干的直径； 3. 果园按果树品种、规格和合理栽植棵数补偿，合理栽植棵数为每亩 26 棵至 75 棵； 4. 风景树、经济林、成片竹林等根据市场价格评估确定。 5. 上述标准，只针对房前屋后零星树木，成片树木根据市场价格评估确定。			

五、被征收房地产青苗补偿费标准

类别	品种	补偿费标准	单位	说明
蔬菜类	菜地蔬菜	1460	元/亩	水生蔬菜如藕、茭和菱等。
	水生蔬菜			
粮油作物类	水稻	1050	元/亩	
	麦类、玉米、山芋			
	豆类、芝麻、花生			
	油菜			

类别		品种	补偿费标准			单位	说明
经济作物类		甘蔗、甜菜	1250			元/亩	
		棉花、麻类					
		西瓜、香瓜、草莓					
		药材、香料					
食用菌养殖		菌种	出菇初期	盛期	末期		
		平菇	1.1	0.9	0.6	元/袋	
		香菇	1.2	1.0	0.7	元/袋	
		花菇	1.3	1.0	0.7	元/袋	
		金针菇	1.4	1.1	0.8	元/袋	
水产养殖类	常规养殖		散养水塘	700		元/亩	精养鱼塘是指专门专鱼池塘，面积5—20亩，深1.5米，有进排水、增氧等养殖设施。
			标准鱼塘	1260		元/亩	
			精养鱼塘	2520		元/亩	
	特种养殖	鳅、鳝	网箱、水泥池养殖	7350		元/亩	
		甲鱼	有防逃设施、池塘养殖	2850		元/亩	
		河蟹	池塘、挖田养蟹	2500		元/亩	
		青虾	繁殖培育池	2500		元/亩	
	备注		特殊情况应根据市场价格评估确定。				

六、被征收房产征收补助

(一) 搬迁补助费

搬迁费按被征收房屋确认的建筑面积计算，标准为 6 元/平

方米。有重型机械设备的被征收房屋搬迁费，可按评估价格计算。

1. 货币补偿

选择货币补偿的，按上述标准支付一次搬迁费。

2. 产权调换

(1)选择现房产权调换的，按上述标准支付一次搬迁费。

(2)选择期房产权调换的，按上述标准支付两次搬迁费。

(二) 临时安置费（住宅用房）

临时安置费按被征收房屋确认的建筑面积计算。被征收房屋是被征收人家庭在本市唯一住房，且人均面积小于 25 平方米的，按人均面积 25 平方米计算临时安置费。

1. 临时安置费标准为：按每月每平方米 3 元计算。

2. 货币补偿。

选择货币补偿的，按上述标准支付 6 个月临时安置费。

3. 产权调换。

(1)选择现房产权调换的，按上述标准支付 4 个月临时安置费。

(2)选择期房产权调换被征收人自行过渡的，过渡期 18 个月以内的，从搬迁之月至产权调换房屋交付之月按上述标准支付；过渡期 18 个月以外，24 个月以内的，从逾期之月至产权调换房屋交付之月按上述标准增加 50% 支付临时安置费；过渡期 24 个月以外的，从逾期之月至产权调换房屋交付之月按上述标准增加 100% 支付临时安置费。

期房产权调换的，另按上述标准支付4个月临时安置费。

(3)选择期房产权调换征收人已提供周转用房的，过渡期18个月以内的，不再支付临时安置费；过渡期18个月以外，24个月以内的，从逾期之月至产权调换房屋交付之月按上述标准的50%支付临时安置费；过渡期24个月以外的，从逾期之月至产权调换房屋交付之月按上述标准支付临时安置费。

(4)非收益性办公用房参照上述标准执行。

(二) 停产停业损失费（非住宅用房）

非住宅房停产停业损失费按被征收房屋确认的实际使用建筑面积计算，标准为：

生产（含生产性办公）、仓储用房：每月每平方米4元。

1. 货币补偿。

选择货币补偿的，按上述标准支付4个月。

2. 产权调换。

(1)选择现房产权调换的或征收人已提供周转用房的，不再支付停产停业损失费。

(2)选择期房产权调换被征收人自行过渡的，从搬迁之月至产权调换房屋交付之月，按上述标准支付停产停业损失费。

3. 被征收方可以选择专业房地产评估机构评估停产停业损失费，但必须提供以下资料：

(1)企业近三年净利润的资料即经会计师事务所审计的会计报告、近三年的企业所得税纳税调整表和缴税凭证；

(2)经县社保部门盖章确认的征收公告之日在保人员花名册和缴费凭证。

南陵县集体土地上房屋、附着物和青苗补偿标准

一、房屋及附着物补偿标准

1. 房屋重置价标准

结构	等级	价格（元/m ² ）			房屋结构与特征	备注
		住宅	旅馆 (办公)	工业		
混合	1	1060	1330	960	钢筋混凝土框架、梁柱、预制、现浇整体装配，一次设计施工、木门、PVC或铝合金门窗、水、电、厨、卫设施齐全。	五层以上 (含五层)
	2	1010	1290	900	钢筋混凝土框架、梁柱、预制、现浇整体装配，一次设计施工、木门、PVC或铝合金门窗、水、电、厨、卫设施齐全。	三层以上 (含三层)五层以下
	3	970	1240	850	砖墙承重、钢筋混凝土或钢筋砖圈梁、平屋面、水泥楼地面、多孔板或槽形板、混凝土、木门窗、水、电、厨、卫设施齐全。	三层以下 (含三层)
砖木	1	860	1094	744	砖墙承重、木屋架、瓦屋面、水泥或木地面，木门窗、水、电、卫设施齐全。	二层以上 (含二层)一次性设计，同步施工
	2	840	1074	724	木屋架，瓦屋面，普通木门窗，水泥地面，水、电齐全。	平房

结构	等级	价格 (元/m ²)			房屋结构与特征	备注
		住宅	旅馆 (办公)	工业		
简易	1	320			不规则木、预制屋架、瓦屋面， 不规则木门窗，水泥地面，电通。	不作产权 调换面积
	2	240			不规则木、竹屋架，各类屋面、 竹或土墙、木板墙，三合土或简 易水泥地面，电通。	

2. 区位价格标准：(元/m²)

区位类别	补助标准 (元/m ²)	范 围
县城区 一类地区	1000	大工山路→龙池路→后港河→污水处理厂→英格瓷→仙坊路 →弋江路→籍山东路→漳河大道→东山路→翠英园中学环形 范围内
县城区 二类地区	800	县城规划区未列入上述一类地区的区域
县城区 三类地区	650	籍山镇茶丰村、黄金村、工业园区等相关区域
籍山镇城 区外	350	籍山镇城区外
弋江镇	500	集镇规划区范围内
	300	集镇规划区范围外
许镇镇	600	集镇规划区范围内
	350	集镇规划区范围外

区位类别	补助标准 (元/m ²)	范 围
三里镇	500	集镇规划区范围内
	300	集镇规划区范围外
何湾镇	400	集镇规划区范围内
	200	集镇规划区范围外
工山镇	500	集镇规划区范围内
	300	集镇规划区范围外
家发镇	500	集镇规划区范围内
	300	集镇规划区范围外
烟墩镇	400	集镇规划区范围内
	200	集镇规划区范围外

3. 成新标准

建设年代	75 年以前	76 年至 85 年	86 年至 95 年	96 年至 05 年	2006 年以后
成新系数	0.70	0.71-0.79	0.80-0.89	0.90-0.99	1

4. 住宅房楼层增减系数

楼层		一层	二层	三层	四层	五层	六层
层次	一	+0.05	+0.03	+0.01	+0	-0.01	-0.02
	二		+0.015	+0.02	+0.015	+0.01	0
	三			+0.01	+0.03	+0.03	+0.03

楼层		一层	二层	三层	四层	五层	六层
层次	四				+0	+0.02	+0.03
	五					-0.02	0
	六						-0.03

5. 房屋征收补偿金额及计算公式

①选择实物安置住宅房补偿金额=重置价格×(成新系数+楼层系数)×建筑面积

②非住宅房补偿金额=重置价格×(成新系数+0.02)×建筑面积；经认定的实际经营房屋按集体土地房屋征收标准中的重置价格结合被征收房屋的成新、楼层和区位价格的总价格上浮10%—30%来计算补偿金额，并按1200元/m²计发奖励)(计算公式：货币安置金额={〔重置价格×(成新系数+楼层系数)+区位价格〕×110%—130%+1200}×建筑面积)。

③放弃实物安置选择货币补偿标准安置面积内住宅房的补偿金额=基准价格×建筑面积(基准价格=重置价格×(成新系数+楼层系数)+区位价格+相关人口奖励)。其中相关人口奖励标准为：人均30m²以内的面积部分按900元/m²来计算补偿金额；人均30m²以上45m²以内的面积部分按600元/m²来计算补偿金额；人均45m²以上60m²以内的面积部分按400元/m²来计算补偿金额；60m²以上的面积部分不计算此项补偿。

6. 征收奖励标准

①被征收人自征收公告发布之日起在规定期限内搬迁完毕

并验收合格，按其被征收合法面积给予 50—100 元 / 平方米的奖励。

②选择货币安置的，被征收人自签订征收房屋协议之日起 1 年内在县城区购买商品房的享受相关奖励（不包括二手房），具体为：被征收人购买的商品房面积大于或等于被征收房屋面积的，按被征收房屋面积给予 600 元 / m²奖励；被征收人购买的商品房面积小于被征收房屋面积的，按购买的商品房面积给予上述奖励；上述奖励面积部分同时享受契税返还待遇。

7. 搬迁补助费

住宅房搬迁补助费每户 500 元，非住宅房按被征收房屋建筑面积 16 元 / m²计取，重型机械搬迁费按评估价格计取。选择货币补偿的，按上述标准支付一次搬迁补助费。选择实物安置的住宅房以期房安置的，每户按上述标准支付两次搬迁补助费。

8. 临时安置补助费（住宅房）

临时安置补助费按被征收房屋确认的合法建筑面积计算，以期房安置且被征收人自行解决过渡房的，18 个月以内安置的，从其搬出之月起至被安置后的 4 个月，县城区按被征收房屋建筑面积每月 5 元 / m²（其余地区 3 元 / m²）的标准计发临时安置补助费。超过 18 个月仍未安置，县城区征收人从逾期之月起按每月 10 元 / m²（其余地区 6 元 / m²）的标准计发临时安置补助费，直至被征收人安置后的 4 个月。选择货币安置，不计发临时安置补助费。

9. 猪、牛、羊棚间室外简易厕所补偿标准

类别	单位	竹壁墙	泥墙	部分砖墙	全部砖墙	备注
瓦顶	元/m ²	40	80	100	120	包括室内 水泥地坪
草顶	元/m ²	30	40	60	80	

10. 房屋装潢补偿

名称		补偿金额(单位)	备注
吊 顶	墙纸天棚	15 元/m ²	
	纤板、灰板条、扣板	20 元/m ²	
	石膏板、胶合板	25 元/m ²	
	三合板	30 元/m ²	
墙 面	瓷 砖	45 元/m ²	外装潢不予补偿
	墙布、墙纸	40 元/m ²	
	三合板	35 元/m ²	
	喷漆、喷瓷、喷塑	40 元/m ²	
	壁柜式组合家具	400 元/m ²	不可移动的
室 内 地 面	成品实木板地	200 元/m ²	不含原木板楼地面
	地板砖、其他木板地	80 元/m ²	
	水 磨 石	40 元/m ²	
	大 理 石	150 元/m ²	
	花 岗 岩	100 元/m ²	
	油漆地面	40 元/m ²	

11. 各类附属设施补偿

	名 称	补偿金额(单价)	备 注	
供电	单相总表	300 元/个		
	三相总表	300 元/KW		
	分电表	80 元/个		
	墙壁配电箱	400 元/个		
	变压器 (含附属管线)	6000 元/台	315 千伏安 (含) 以下, 迁移费	
	变压器 (含附属管线)	7000 元/台	315 至 630 千伏安 (含), 迁移费	
	变压器 (含附属管线)	8000 元/台	630 千伏安以上, 迁移费	
供水	总水表	600 元/个		
	分水表	80 元/个		
空调	分体式	300 元/个	移装补助费	
	柜 式	400 元/个		
	窗 式	200 元/个		
热水器	太阳能	350 元/个		
	电 能	100 元/个		
	燃、煤气	100 元/个		
室外 地坪	水 泥	40 元/m ²		
	砖 石	20 元/m ²		
	机动车辆停车坪		60 元/m ²	混凝土厚 < 15cm
			100 元/m ²	混凝土厚 ≥ 15cm

名 称		补偿金额(单价)	备 注
围墙	门 斗	60 元/m ²	
	砖 石	干砌	60 元/m ²
		砂浆	80 元/m ²
	土、篱笆		20 元/m ²
炉灶	单 口	80 元/m ²	移动式煤炉不补偿
	双 口	100 元/m ²	
	灶 台	80 元/m ²	
	锅炉	3 元/kg (产气量)	移装补助费
卫生设施	浴 缸	450 元/个	
	座便器	350 元/个	
	蹲便器	120 元/个	
	洗脸池	100 元/个	
	化粪池	200 元/m ³	
	粪缸	60 元/个	
	粪窖	120 元/个	
通讯	电 话	160 元/部	移装补助费
	有线电视	80 元/个	
	宽带网	200 元/门	
其他	外阳台 PVC 门窗 (移门)	220 元/m ²	已算建筑面积不给补偿
	外阳台铝合金门窗 (移门)	150 元/m ²	
	外阳台木门窗	100 元/m ²	

	名 称	补偿金额(单价)	备 注
其他	门套	150 元/个	
	窗套	80 元/个	
	铁门	60 元/m ²	
	卷帘门	100 元/m ²	
	防盗网	60 元/m ²	
	防盗门	500 元/付	品牌防盗门可自拆
	抽油烟机	100 元/个	
	铁栏杆	60 元/m ²	
	不锈钢栏杆	100 元/m ²	
	水池、煤池	80 元/个	
	压 水 井	500 元/口	
	深 挖 井	1500 元/口	
	消防池、浴池	120 元/m ³	
	雨 棚	20 元/个	
	雨 罩	30 元/个	
	铝合金雨篷	60 元/m	
	不锈钢晒衣架	120 元/m	
	铁晒衣架	60 元/m	
	自来水管	8 元/m	
	下 水 管	15 元/m	
土方	10 元/m ³		

名 称		补偿金额(单价)	备 注
其他	大片墙、沙石垫层	80 元/m ³	
	素混凝土	220 元/m ³	
	钢筋混凝土	350 元/m ³	
	预制板	50 元/块	宽≥40cm, 长≥200cm
	预制涵管	40 元/节	直径 30cm, 长≥80cm
		80 元/节	直径 50cm, 长≥80cm
		200 元/节	直径 100cm, 长≥80cm
	蔬菜大棚(钢架)	12 元/m ²	含薄膜、遮阳网、喷灌等设施
	蔬菜大棚(竹制)	5 元/m ²	
	屋顶隔热层(自建)	30 元/m ²	简易
60 元/m ²			
阁楼	正 规 式	200 元/m ²	檐高 1.8 米以上(含 1.8 米)
		120 元/m ²	檐高 1.8 米以下
	普 通 式	80 元/m ²	檐高 1.4 米以下
	简 易 式	50 元/m ²	
	门 斗	60 元/m ²	

12. 坟墓补偿标准

土 坟	600 元/冢	一冢一棺	未提供公墓安置的每家另补偿 300 元
	1000 元/冢	一冢二棺或二棺以上	
水泥结构坟	900 元/冢	一冢一棺	
	1500 元/冢	一冢二棺或二棺以上	

13. 树木补偿

种类	围径（公分） 离地面一米三处丈量	补偿金额 （单位）	备注
一般 树木	10 公分以下	10 元/株	1. 相邻树木间距在 2 米以内的不予补偿。 2. 名贵树木按园林管理的标准核定。
	11-20 公分	30 元/株	
	21-30 公分	50 元/株	
	31-40 公分	60 元/株	
	41-50 公分	70 元/株	
	51-60 公分	80 元/株	
	61-70 公分	90 元/株	
	71 公分以上	100 元/株	
果 树	10 公分以下	50 元/株	
	11-20 公分	100 元/株	
	21-30 公分	250 元/株	
	31-40 公分	350 元/株	
	41-50 公分	450 元/株	
	51 公分以上	500 元/株	

二、青苗补偿标准

名 称	补偿金额（元/亩）	备 注
水浇地、菜地蔬菜农作物	1200	
水田、旱地作物	800	水稻、油菜、黄豆、玉米、芋类、庭院零星蔬菜等作物
水生作物	1000	菱角、藕、茭白等作物

名 称	补偿金额（元/亩）	备 注
林地成材林	1000	
林地中幼林	1800	
林地柴木、灌木	500	
成片竹林、茶叶	1000	
精养鱼塘	1200	指专门从事养殖有一定养殖设施的鱼塘
一般鱼塘	500	
经县级以上农业部门批准的苗木用地（指成片密集的每2 m ² 达到1棵及以上的地块）	2500	胸径2cm及以下
	4000	胸径大于2cm到4cm之间
	6500	胸径大于4cm到7cm之间
	9000	胸径大于7cm

注：1. 其它特种种植、养殖物迁移损失补偿和未列入上述地上附着物的可参照明近附着物或行业主管部门和相应资质单位评估价给予补偿。 2. 未列入的供电等附属设施和各种管、杆线迁移的，可根据其重置价格结合成新给予补偿，也可由相应资质单位评估后，由征收人根据评估结果确定补偿金额。

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市中级人民法院、
检察院，芜湖军分区。