

附件

石台县被征土地上青苗和房屋等
附着物补偿标准

(一) 青苗和有关地上附着物补偿费标准

单位:元/亩

土地类别和地上附着物			补偿标准	备 注
水田			1320	按一季补偿。
旱地			1320	按一季补偿。
一般蔬菜			1500	
竹木大棚蔬菜			2640	大棚结构宽6米、高1.8米以上。
钢架大棚蔬菜			3960	
钢架大棚(含膜)			6600	
竹木大棚(含膜)			2200	
灌溉设施	喷灌		3850	
	滴灌		3080	
一般鱼塘			900	
精养鱼塘			1800	
鱼苗塘			2400	
藕菱塘			900	
药材地			1870	
园地	茶园	条栽	5500	
		丛栽	3850	
	果园		3850	
	桑园		2200	

注：1、专业菜地按照被征地年产值标准补偿
2、农业设施按照成本费用的60-80%补偿

(二) 被征林地地上附着物补偿标准

单位:元/亩

地 类		补 偿 标 准			备 注
		幼林龄	中林龄	成熟龄	
针叶树类	杉 木	1200	4000	2400	幼林龄1-10年; 中林龄11-20年; 成熟龄21年以上。
	松 树	1200	4000	2000	幼林龄1-20年; 中林龄21-30年; 成熟龄31年以上。
	其 他	1200	3300	2000	
竹类	大竹类	2200	2400	2400	
	元杂竹	550	600	600	
阔叶树类		1200	3850	2200	幼林龄1-20年; 中林龄21-40年; 成熟龄41年以上。
苗圃地		2200	6600	6000	

苗圃地主要指造林苗圃地,绿化苗圃地根据苗木大小和珍稀名贵程度依实际情况进行补偿。

(三) 被征土地上散生及四旁树木补偿标准

树木规格	补偿单价	备注
5cm以下	8元/棵	直径
5-9cm	15元/棵	直径
10-14cm	30元/棵	直径
15-20cm	45元/棵	直径
20cm以上	20cm以上成材树每增加1cm增加2元补偿费	直径

花 卉	草本不予补偿	
	木本比照果树补偿	
果木规格	补 偿 单 价	
5cm以下	15元/棵	直径
5-9cm	30元/棵	直径
10-14cm	50元/棵	直径
15-20cm	90元/棵	直径
20cm以上	120元/棵	直径
葡 萄	未结果35元/棵	
	已结果80元/棵	
说明	树干直径应以出±1米处计算	

(四) 房屋补偿标准

1、基准价格

类 别		价 格	结构及配套设施
结构	等级	建筑面积 (元/m ²)	
框架	1	910	钢筋混凝土全框架：梁柱承重、预制、现浇楼面、一次设计施工。木质、PVC或铝合金门窗、水、电、厨、卫设施齐全。
	2	880	钢筋混凝土全框架：部分梁柱承重、预制、现浇楼面，一次设施施工。木质、PVC或铝合金门窗，水、电、厨、卫设施齐全。
混合	1	850	砖墙或部分钢筋混凝土梁承重，预制、现浇平屋面，水泥楼地面，木、PVC或铝合金门窗，水、电、厨、卫设施齐全。
	2	790	砖墙或部分钢筋混凝土梁承重，预制、现浇平屋面或瓦屋面，水泥楼地面，木或铝合金门窗、水、电通。

砖木	1	620	砖墙承重, 木屋架, 瓦屋面, 水泥或木地面, 水、电通。
	2	580	木屋架, 瓦屋面, 普通木门窗, 水泥地面, 水、电通。
简易	1	360	不规则木、预制屋架, 瓦屋面, 不规则木门窗, 砖或水泥地面, 电通。
	2	320	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。

说明: 拆迁房屋货币补偿基准价格的构成: ①取得土地使用权的费用 (指基准价); ②勘察设计及前期工程费; ③建筑安装费; ④附属物工程费 (住宅小区内基础设施建设费和非营利性配套公共建筑的建设费); ⑤管理费; ⑥投资利息; ⑦利润; ⑧税金。

2、房屋成新系数 (%)

建筑年限	2年以内 (含2年)	3-7年 (含7年)	8-15年 (含15年)	16-24年 (含24年)	25-31年 (含31年)	32年以上
成新系数	≤0.95	≤0.9	≤0.8	≤0.7	≤0.6	≤0.5

3、区位划分及系数 (略)

4、房屋使用功能分类及系数

性 质	使 用 性 能	一至二类 区域使用 功能系数	二至四类区 域使用和功 能系数
经营用房	单位或个人经营日用百货、五金、家电、化工、颜料、粮业、烟酒、日杂、服装、布料、鞋业、餐饮等房屋。	+0.6	+0.4
旅社、生产 办公用房	单位或个人用于旅社、生产加工车间、办公、会议室等房屋 (含文、教、卫公益用房)	+0.3	+0.1
仓储用房	单位或个人用于储存货物的房屋含公厕等公益配套房屋。	+0.05	+0.02
住宅用房		0	0

5、房屋楼层系数

(1) 经营用房楼层系数

层 次	一层	二层	三层	四层	五层	六层
增减系数	+0.2	+0.1	0	-0.1	-0.2	-0.3

(2) 生产、办公、旅社用房，仓储用房楼层系数

楼层 增减系数 功能	一层	二层	三层及以上
生产、办公、旅社 用房	+0.1	+0.05	-0.01
仓储用房	+0.1	-0.05	-0.08

(3) 住宅用房楼层系数

楼层 增减系数 层次	一层	二层	三层	四层	五层	六层	七层
一	+0.08						
二	+0.06	+0.02					
三	+0.04	+0.06	0				
四	+0.02	+0.04	+0.04	0			
五	0	+0.02	+0.04	+0.04	-0.02		
六	0	+0.02	+0.04	+0.04	0	-0.04	

6、沿路两侧经营用房范围划分及系数（略）

7、各类房屋拆迁补偿金额计算公式：

(1) 经营用房

补偿金额=基准价格×（成新系数+区位系数+道路系数+使用功能系数+楼层系数）×建筑面积

(2) 住宅房

补偿金额=基准价格×(成新系数+区位系数+楼层系数+使用功能系数)×建筑面积

(3) 旅社、生产、办公、仓储等用房

补偿金额=基准价格×(成新系数+区位系数+楼层系数+使用功能系数)×建筑面积

(五) 各类附属物补偿标准

名 称		补偿金额	备注
阁 楼	正规式	420元/m ²	檐高1.8米以上(含1.8米)
	普通式	250元/m ²	檐高1.4米(含1.4)~1.8米
	简易式	80元/m ²	檐高0.9米(含0.9米)~1.4米, 檐高0.9米以下不予补偿
	门 斗	100元/m ²	
院 落	室 外 地 坪	室外硬化水泥	按实际丈量计算
		室外硬化砖石	
		室外未硬化地坪	
供电水	总分表		总表按供电部门有关规定进行补偿,分表按40元/只进行补偿
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	300元/个	
	电 能	200元/个	
	燃煤气	100元/个	
围墙	砖 石	40元/m ²	
	土、篱笆	10元/m ²	
炉灶	单 口	80元/口	每增加一口增加补偿费20元, 移动式煤炉不补偿。
	双 口	100元/口	
	灶台板	50元/m ²	
	灶 柜	80元/组	

卫生设施	浴 缸	300元/个	补偿费
	座便器	250元/个	
	蹲便器	50元/个	
	洗脸池	50元/个	
	化粪池	180元/m ³	
通讯	电脑（上网）		移装费按电信部门和电视台有关规定进行补偿
	电 话		
	有线电视		
其它	塑钢门窗	140元/m ²	补偿费
	铝合金门窗	120元/m ²	
	木门窗、钢窗	80元/m ²	
	铝合金地弹门	220元/m ²	
	卷帘门拉栅门	80元/樘	自拆
	铁 门	30元/樘	自拆
	防盗门、网	50元/樘	自拆
	锅 炉	3元/立升	自拆
	抽油烟机	30元/个	自拆
	换气扇	10元/个	自拆
	水 池	40元/个	补偿费
	花池、鱼池	40元/个	
	消防池、塔池	100元/m ³	
	压力井	500元/口	
	雨 棚	20元/个	
	采光天棚	20元/m ²	
	玻璃钢雨棚	50元/m ²	
	隔日层瓦，预制板	15元/m ²	

经批准 未超过 期限临 时建筑	混 合	250-300元/m ²	拆迁经建设规划部门批准未超 过期限临时建筑，檐高超2.2 米，按其面积给予100%补偿； 檐高1.8~2.19米，按其中面积 给予70%补偿，檐面1.5米~1.79 米，按面积给予50%补偿；檐高 不足1.5米，按其面积给予20% 补偿；以上均不作产权调换面 积。
	砖 木	170-220元/m ²	
	简 易	80-130元/m ²	

(六) 房屋装璜补偿标准

名 称		补偿金额	备 注
吊 顶	墙纸天棚	15元/m ²	
	纤维板、扣板、石膏板	15元/m ²	
	三合板	25元/m ²	
	中密度板	30元/m ²	
	铝塑板	70元/m ²	
墙 面	瓷砖	25元/m ²	
	墙布	18元/m ²	
	墙纸	15元/m ²	
	三合板	25元/m ²	
	喷漆、喷瓷、喷塑	12元/m ²	
隔 断	硬 木	40元/m ²	
	玻璃（5mm以上）	25元/m ²	
	铝合金	120元/m ²	
	花式木	50元/m ²	
室 内 地 面	木地板	20-50元/m ²	
	地面砖	20-40元/m ²	
	水磨石	20元/m ²	
	大理石	20-60元/m ²	
	花岗岩	35-80元/m ²	
	地 毯	30元/m ²	
	油漆地面	4元/m ²	

其 它	乳胶漆、涂料	2元/m ²	补偿费
	踢脚线	4元/米	
	线 条	3元/米	
	门、窗套	50元/樘	
	沙门、窗	20元/樘	
	吊柜或地柜	180元/m ²	
	固定组织柜橱	220元/m ²	
	标准商品防盗门	700元/樘	自拆按100元/樘
	灯 箱	50元/个	
	广告牌	50元/个	

(七) 搬迁补助费补偿标准

拆迁实行货币补偿和产权调换的房屋，搬迁补助费标准如下：

1、住宅房：按被拆迁房屋有证面积按每户300元。

拆迁直管公房和单位自管公房的，按实际住户数，依照上述规定补偿搬迁补助费。

2、非住宅房：按被拆迁有证面积计算，100 m²以下（含100 m²），每户200元；300 m²以下（含300 m²），每户500元，300 m²以上，每户700元；对有重型机械车间和300 m²以上的大型商场搬迁补助费，按所置车间和营业商场的整间使用面积分别增加20元/ m²、5元/ m²。

3、以期房进行房屋产权调换的，拆迁人应当再次支付搬迁补助费。

(八) 临时安置补助补偿标准

1、实行产权调换的住宅按房屋所有权证面积每月平方米2元标准补助，过渡期限不超过18个月。

2、拆迁人安排房屋给被拆迁人或承租人过渡的，不支付临时安置补助费。

3、实行货币补偿的非住宅房，对其停产、停业给予6个月的临时安置补助费，其标准从被拆迁人或承租人交付被拆迁房屋之日起，按其实际使用面积计算：

- (1) 经营用房每月12元/m²给予临时安置补助费；
- (2) 旅社、生产用房每月8元/m²给予临时安置补助费；
- (3) 办公用房每月8元/m²给予临时安置补助费；
- (4) 仓储用房每月8元/m²给予临时安置补助费。

实行产权调换的非住宅房，超过规定的过渡期限或拆迁协议约定的过渡期限，从超过之日起至被安置之日止，在原标准的基础上增加50%临时安置补助费。