附件2

南陵县农村自来水厂土地房屋及附着物

回购补偿标准

一、房屋及附属设施补偿标准

**1．重置标准**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 结  构 | 等  级 | 价格（元/㎡） | | | 房屋结构与特征 | 备 注 |
| / | 办公及生活用房 | 生产用房 |
| 混合 | 1 | / | 1214 | 874 | 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 | / | 1174 | 814 | 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 | / | 1124 | 774 | 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 | / | 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 | / | 1074 | 724 | 木屋架，瓦屋面，普通木门窗，水泥地面，水、电齐全。 | 平房 |
| 简易 | 1 | / | 200 | 200 | 不规则木、预制屋架、瓦屋面，不规则木门窗，水泥地面，电通。 |  |
| 2 | / | 180 | 180 | 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．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 |

**3．房楼层增减系数**

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

**4．房屋回购补偿金额计算公式**

生产、办公及生活用房补偿金额=重置价格×（成新系数+0.02）×建筑面积。

**5．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/㎡ | 40 | 60 | 80 | 100 | 包括室内 |
| 草顶 | 元/㎡ | 20 | 30 | 50 | 60 | 水泥地坪 |

**6．房屋装潢补偿**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 名 称 | | 补偿金额 | 备 注 |
| 吊  顶 | 墙纸天棚 | 10元/㎡ |  |
| 纤板、灰板条、扣板 | 15元/㎡ |
| 石膏板、胶合板 | 25元/㎡ |
| 三合板 | 30元/㎡ |
| 墙  面 | 瓷 砖 | 40元/㎡ | 外装潢不予补偿 |
| 墙布、墙纸 | 30元/㎡ |
| 三合板 | 30元/㎡ |
| 喷漆、喷瓷、喷塑 | 25元/㎡ |
| 壁柜式组合家具 | 160元/㎡ | 不可移动的 |
| 室  内  地  面 | 成品实木板地 | 120元/㎡ | 不含原木板楼地面 |
| 地板砖、其他木板地 | 50元/㎡ |  |
| 水 磨 石 | 25元/㎡ |
| 大 理 石 | 90元/㎡ |
| 花 岗 岩 | 80元/㎡ |
| 油漆地面 | 20元/㎡ |

**7．各类附属设施补偿**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 名 称 | | | 补偿金额 | 备 注 |
| 办公及生活供  电 | 单相总表 | | 260元/个 |  |
| 三相总表 | | 250元/KW |
| 分电表 | | 60元/个 |
| 墙壁配电箱 | | 400元/个 |
| 空  调 | 分体式 | | 300元/个 | 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 | | 30元/㎡ |  |
| 砖 石 | | 20元/㎡ |
| 机动车辆停车坪 | | 50元/㎡ | 混凝土厚＜15cm |
| 85元/㎡ | 混凝土厚＞15cm |
| 围墙 | 门 斗 | | 60元/㎡ |  |
| 砖 石 | 干砌 | 60元/㎡ |  |
| 砂浆 | 80元/㎡ |  |
| 土、篱笆 | | 20元/㎡ |  |
| 炉  灶 | 单 口 | | 80元/㎡ | 移动式煤炉不补偿 |
| 双 口 | | 100元/㎡ |
| 灶 台 | | 80元/㎡ |
| 锅炉 | | 3元/㎏（产气量） | 补助费 |
| 卫  生  设  施 | 浴 缸 | | 450元/个 |  |
| 座便器 | | 300元/个 |
| 蹲便器 | | 120元/个 |
| 洗脸池 | | 50元/个 |
| 化粪池 | | 200元/m3 |
| 粪缸 | | 60元/个 |
| 粪窖 | | 120元/个 |
| 通  讯 | 电 话 | | 160元/部 | 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） | | 180元/㎡ | 已算建筑面积不予补偿 |
| 外阳台铝合金门窗（移门） | | 130元/㎡ |
| 外阳台木门窗 | | 100元/㎡ |
| 门套 | | 150元/个 |  |
| 窗套 | | 80元/个 |
| 铁门 | | 50元/㎡ |
| 卷帘门 | | 80元/㎡ |
| 防盗网 | | 60元/㎡ |
| 防盗门 | | 320元/付 |  |
| 抽油烟机 | | 100元/个 |  |
| 铁栏杆 | | 50元/㎡ |
| 不锈钢栏杆 | | 80元/㎡ |
| 水池、煤池 | | 60元/个 |  |
| 压 水 井 | | 400元/口 |  |
| 深 挖 井 | | 1200元/口 |
| 消防池、浴池 | | 120元/m3 |
| 雨 棚 | | 20元/个 |
| 雨 罩 | | 30元/个 |  |
| 铝合金雨篷 | | 50元/m |  |
| 不锈钢晒衣架 | | 110元/m |  |
| 铁晒衣架 | | 60元/m |  |
| 下 水 管 | | 10元/m |  |
| 土方 | | 10元/m3 |  |
| 大片墙、沙石垫层 | | 80元/m3 |  |
| 素混凝土 | | 200元/m3 |  |
| 钢筋混凝土 | | 300元/m3 |  |
| 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/㎡ | 含薄膜、遮阳网、喷灌等设施 |
| 蔬菜大棚（竹制） | | 5元/㎡ |
| 屋顶隔热层（自建） | | 30元/㎡ | 简易 |
| 60元/㎡ |  |
| 阁  楼 | 正 规 式 | | 135元/㎡ | 檐高1.8米以上  （含1.8米）米 |
| 95元/㎡ | 檐高1.8米以下 |
| 普 通 式 | | 55元/㎡ | 檐高1.4米以下 |
| 简 易 式 | | 35元/㎡ |  |
| 门 斗 | | 45元/㎡ |  |

**8．坟墓补偿标准**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 土 坟 | 400元/冢 | 一冢一棺 | 不迁入公墓各补偿300元 |
| 600元/冢 | 一冢二棺或二棺以上 |
| 水泥结构坟 | 500元/冢 | 一冢一棺 |
| 800元/冢 | 一冢二棺或二棺以上 |

**9．树木补偿**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 种类 | 围径（cm）  离地面1.3m处丈量 | 补偿金额 | 备注 |
| 一  般  树  木 | 10cm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 | 30元/株 |
| 21-30 | 50元/株 |
| 31-40 | 60元/株 |
| 41-50 | 70元/株 |
| 51-60 | 80元/株 |
| 61-70 | 90元/株 |
| 71cm以上 | 100元/株 |
| 果  树 | 10cm以下 | 50元/株 |  |
| 11-20 | 100元/株 |
| 21-30 | 250元/株 |
| 31-40 | 350元/株 |
| 41-50 | 450元/株 |
| 51cm以上 | 500元/株 |

二、青苗补偿标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 名 称 | 补偿金额（元/亩） | 备 注 |
| 水田、水浇地农作物 | 700 |  |
| 旱地作物 | 600 | 油菜、黄豆、玉米、芋类、庭院零星蔬菜等作物 |
| 水生作物 | 750 | 菱角、藕、茭白等作物 |
| 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㎡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：其它特种种植、养殖物和未列入上述地上附着物可参照相近附着物或行业主管部门评估价给予补偿。