

上海市人民政府公报

2013

第 18 期(总第 306 期)

上海市人民政府公报

二〇一三年第十八期

(半月刊)

(总第 306 期)

上海市人民政府办公厅主办

二〇一三年九月二十日出版

目 录

【市政府文件】

上海市人民政府令（第 4 号） (3)

 上海市城市网格化管理办法 (3)

上海市人民政府关于张新生同志免职的通知 (7)

上海市人民政府关于印发《上海市征地土地补偿费标准（2013）》、《上海市征地青苗补偿标准（2013）》、《上海市征地财物补偿标准（2013）》的通知 (7)

 上海市征地土地补偿费标准（2013） (8)

 上海市征地青苗补偿费标准（2013） (11)

 上海市征地财物补偿标准（2013） (12)

【市政府办公厅文件】

上海市人民政府办公厅关于转发市商务委制订的《上海市食用农产品批发和零售市场发展规划（2013 年—2020 年）》的通知 (45)

 上海市食用农产品批发和零售市场发展规划（2013 年—2020 年） (45)

上海市人民政府令

第 4 号

《上海市城市网格化管理办法》已经 2013 年 7 月 29 日市政府第 18 次常务会议通过,现予公布,自 2013 年 10 月 1 日起施行。

市 长 杨 雄
2013 年 8 月 5 日

上海市城市网格化管理办法

(2013 年 8 月 5 日市政府令第 4 号公布)

第一章 总 则

第一条 (目的)

为了加强城市综合管理,整合公共管理资源,提高管理效能和公共服务能力,根据本市实际,制定本办法。

第二条 (定义)

本办法所称的城市网格化管理,是指按照统一的工作标准,由区(县)人民政府设立的专门机构委派网格监督员对责任网格内的部件和事件进行巡查,将发现的问题通过特定的城市管理信息系统传送到处置部门予以处置,并对处置情况实施监督和考评的工作模式。

责任网格是指按照标准划分形成的边界清晰、大小适当的管理区域,是城市网格化管理的地理基本单位。

部件是指窨井盖、消火栓、电力杆、电话亭、防汛墙、道路护栏、公交站亭、交通信号灯、道路指示牌、垃圾箱、行道树、加油站等与城市运行和管理相关的公共设施、设备。

事件是指占道无照经营、非法占道堆物、毁绿占绿、违法搭建、非法客运、无证掘路、餐饮油烟污染、非法行医、非法食品加工等正在发生的影响公共管理秩序的行为,以及暴露垃圾、道路破损、墙面污损等影响市容环境的状态。

第三条 (管理原则)

本市城市网格化管理遵循“条块联动、资源整合、重心下移、实时监督”的原则。

第四条 (部门和单位职责)

市数字化城市管理联席会议负责本市城市网格化管理重大事项的综合协调。

市建设交通行政管理部门是本市城市网格化管理的行政主管部门,其所属的市数字化城市管理机构负责本市城市网格化管理的具体工作。

区(县)人民政府是所辖区域内城市网格化管理的责任主体,其所属的城市网格化管理机构承担具体实施工作。

本市城管执法、交通港口、规划国土、房屋、路政、环保、水务、公安、消防、安全生产监管、食品药品监管、卫生等有关行政管理部门以及环卫、道路和绿化养护、燃气、供水、排水、电力、通信等承担公共服务的单位(以下简称“公共服务单位”)负责各自职责范围内城市网格化管理的处置工作。

第五条 （信息共享和执法对接）

本市城市网格化管理信息系统应当预留接口，逐步与其他管理领域实现信息共享。

区（县）人民政府应当建立城市网格化管理与现有的综合执法体系的对接机制；城市网格化管理中发现的疑难问题，可以根据实际需要，通过综合执法体系予以处置。

第六条 （经费保障）

相关行政管理部门因承担城市网格化管理相关工作所需要的经费，由市和区（县）财政予以保障。

公共服务单位因承担城市网格化管理的处置工作所需要的经费，应当纳入本单位现有的经费渠道予以解决。

城市管理信息系统中的相关工作量数据，可以作为所需经费的测算依据。

第二章 规划、工作标准与信息系统建设

第七条 （规划）

市建设交通行政管理部门应当会同相关行政管理部门根据国家数字化城市管理模式建设的要求和本市实际情况，组织编制本市城市网格化管理发展规划。

城市网格化管理发展规划应当明确本市城市网格化管理的对象、区域、标准、流程以及信息系统建设等内容。

市数字化城市管理机构应当根据城市网格化管理发展规划，制定相应的实施计划。

区（县）人民政府应当根据城市网格化管理发展规划和实施计划，制定本行政区域城市网格化管理的具体实施方案，并报市建设交通行政管理部门备案。

本市新城、新市镇建设应当同步建立城市网格化管理体制。

第八条 （网格化管理内容）

对公用设施、建设管理、道路交通、交通运输、市容环卫、环境保护、园林绿化、工商行政、食品药品监督、安全生产监督、公共卫生等管理领域内可以通过巡查发现的部件、事件问题，应当纳入城市网格化管理的内容。

第九条 （工作标准的制定）

市建设交通行政管理部门应当会同有关行政管理部门和公共服务单位制定本市城市网格化管理工作标准和城市网格化管理信息系统技术标准，并向社会公布。

城市网格化管理工作标准应当明确纳入城市网格化管理的部件和事件的具体类别、名称及其说明、责任分工、案件分派规则、处置要求、处置流程、处置时限等内容。

城市网格化管理信息系统技术标准应当明确系统功能与性能、运行环境、编码体系和基础数据管理等内容。

第十条 （信息系统建设）

市数字化城市管理机构应当根据国家、本市信息化工程建设规划以及城市网格化管理发展规划的要求，建立市级城市网格化管理信息平台，用于记录、监管全市城市网格化管理的运行情况。

区（县）人民政府应当根据本行政区域城市网格化管理具体实施方案的要求，建立区（县）城市网格化管理信息平台，用于部件和事件问题的受理、分派以及处置情况的监督，并可以根据所辖区域实际情况，要求乡（镇）人民政府或者街道办事处建立城市网格化管理信息分平台。

本市有关行政管理部门、公共服务单位应当配备本部门、本单位的城市网格化管理处置信息终端，用于接收部件、事件问题的分派信息和反馈处置情况。

市数字化城市管理机构应当对区（县）城市网格化管理信息平台的建设提供技术支持。

第十一条 （信息系统维护要求）

本市城市网格化管理信息系统的运行维护，应当遵守全市统一的要求。

市数字化城市管理机构应当制定本市城市网格化管理信息系统运行维护方案，明确维护要求、维护方式等内容。

第三章 管理流程

第十二条 （巡查、发现和立案）

区（县）城市网格化管理机构应当安排网格监督员对责任网格进行日常现场巡查。

网格监督员对于巡查中发现的部件、事件问题，应当通过拍照或者摄像等方式，即时将相关信息报送区（县）城市网格化管理机构予以立案。对于巡查中发现的能够当场处理的轻微问题，网格监督员应当当场处理，并即时将处理信息报送区（县）城市网格化管理机构。

对于本市相关服务热线等渠道转送的市民投诉、举报问题，区（县）城市网格化管理机构应当安排网格监督员进行现场核实；经核实属于城市网格化管理的部件或者事件范围的，应当予以立案。

第十三条 （网格监督员的管理）

区（县）城市网格化管理机构应当负责本行政区域网格监督员的管理，并为网格监督员配备必要的工作设备、交通工具和休息场所。

市数字化城市管理机构应当制定全市统一的网格监督员工作规范和实务操作流程，并组织实施网格监督员的培训。

第十四条 （案件分派）

区（县）城市网格化管理机构应当根据案件内容和职责分工，在规定的时限内将案件分派至相关行政管理部门或者公共服务单位。相关行政管理部门和公共服务单位应当落实专门人员负责接收区（县）城市网格化管理机构分派的案件信息。

案件涉及多个行政管理部门或者公共服务单位的，区（县）城市网格化管理机构可以指定一个行政管理部门或者公共服务单位负责接收分派的案件信息。

第十五条 （案件处置和反馈）

相关行政管理部门或者公共服务单位收到区（县）城市网格化管理机构分派的案件信息后，应当在规定的时限内完成案件处置工作，并将案件处置结果反馈至区（县）城市网格化管理机构；未在规定的时限内完成案件处置工作的，应当及时告知区（县）城市网格化管理机构并说明理由。

对于需要给予行政处罚的案件，区（县）城市网格化管理机构传送的照片、录像等信息经相关行政管理部门核实后，可以作为行政处罚的证据。

第十六条 （核查和结案）

区（县）城市网格化管理机构收到反馈的案件处置结果后，应当安排网格监督员对案件处置结果进行现场核查。经核查，案件处置结果符合处置要求的，区（县）城市网格化管理机构应当予以结案；不符合处置要求的，应当将案件退回并要求重新处置。

第十七条 （案件信息管理）

区（县）城市网格化管理机构应当及时将案件的巡查、立案、分派、处置、核查、结案、督办等信息如实录入城市网格化管理信息系统，不得擅自修改、删除和泄露。

相关行政管理部门、公共服务单位应当定期分析城市网格化管理信息系统中的相关案件信息，并作为提高城市网格化管理效率、改进行业管理水平、加强城市综合管理科学决策的依据之一。

第四章 特殊案件的处理

第十八条 （联合执法）

对于网格监督员发现或者现场核实的情况复杂、需要多个行政管理部门共同处置的案件，区（县）网格化管理机构可以将该案件信息及时上报区（县）人民政府；区（县）人民政府可以组织相关行政管理部门采用联合执法等方式对案件进行处置。

第十九条 （特殊案件的分派和处置）

对于属于跨区（县）行政区域或者市级有关部门管理情形的案件，区（县）城市网格化管理机构应当及时将该案件上报市数字化城市管理机构予以分派。

对案件处置存在争议的,市建设交通行政管理部门应当负责案件处置的协调;必要时,可以直接指定相关行政管理部门或者公共服务单位进行处置。

第二十条 (案件督办)

相关行政管理部门或者公共服务单位未按照本办法的规定完成案件处置工作,且未说明理由或者理由不成立的,市建设交通行政管理部门或者区(县)人民政府可以对案件进行督办。

第五章 评价和考核

第二十一条 (监督检查)

市数字化城市管理机构应当对区(县)城市网格化管理工作进行监督、检查。

第二十二条 (评价)

区(县)城市网格化管理机构应当对本行政区域行政管理部门和公共服务单位的处置工作定期进行评价,并将评价结果报区(县)人民政府。

市数字化城市管理机构应当对区(县)城市网格化管理工作情况以及市级行政管理部门和公共服务单位的处置工作定期进行评价;评价结果经市建设交通行政管理部门审核后,报市数字化城市管理联席会议。

第二十三条 (考核)

本办法第二十二条规定的评价结果,应当作为下列考核的依据之一:

(一)市人民政府对各区(县)人民政府、市级相关行政管理部门和公共服务单位的城市管理目标考核;

(二)区(县)人民政府对乡(镇)人民政府、街道以及区(县)相关行政管理部门和公共服务单位的城市管理目标考核;

(三)相关的行业管理考核。

第二十四条 (社会监督)

任何单位和个人发现城市网格化管理工作有违反本办法规定的情形的,有权向市建设交通行政管理部门或者相关区(县)人民政府举报。市建设交通行政管理部门或者相关区(县)人民政府应当对举报及时进行核实和处理,并将处理结果予以反馈。

经核实的举报,应当作为本办法第二十二条规定的评价的依据之一。

第六章 法律责任

第二十五条 (阻挠网格化管理行为的处理)

任何单位或者个人有下列行为之一的,由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》等相关规定予以处理;构成犯罪的,依法追究刑事责任:

(一)恐吓、威胁或者伤害网格监督员的;

(二)破坏、抢夺网格监督员的工作装备、交通工具的;

(三)阻挠网格监督员正常履行巡查、发现职责的其他行为,依法应予处罚的。

第二十六条 (网格监督员的违规处理)

网格监督员未遵守本办法规定的网格监督员工作规范和实务操作流程,致使部件或者事件重大问题未及时发现造成不良后果的,区(县)城市网格化管理机构应当对其作出处理。

第二十七条 (公共服务单位违规处置行为的处理)

公共服务单位未按照本办法的规定进行处置的,市数字化城市管理机构或者区(县)城市网格化管理机构应当告知相关行业主管部门;由相关行业主管部门依照行业法律、法规、规章的规定予以处理。

第二十八条 (行政责任)

违反本办法规定,本市相关行政管理部门、城市网格化管理机构有下列行为之一的,由上级主管部门依据职权责令限期改正、通报批评,并可以对直接责任人员依法给予警告、记过或者记大过处分;情节

严重的,给予降级、撤职或者开除处分:

- (一)未按照规定安排网格监督员进行巡查的;
- (二)未按照规定予以立案的;
- (三)案件处置不及时,造成不良后果的;
- (四)怠于履行特殊案件的上报或者处置协调职责的。

第七章 附 则

第二十九条 (专业网格化)

本市尚未纳入城市网格化管理的专业管理领域,可以按照本办法的有关规定,建立专业网格化管理平台,并接入城市网格化管理信息系统。

第三十条 (施行日期)

本办法自 2013 年 10 月 1 日起施行。

上海市人民政府关于 张新生同志免职的通知

(2013 年 8 月 23 日)

沪府发〔2013〕60 号

各区、县人民政府,市政府各委、办、局:

市人民政府决定:

免去张新生的上海市粮食局局长职务。

特此通知。

上海市人民政府关于印发《上海市 征地土地补偿费标准(2013)》、《上海市 征地青苗补偿标准(2013)》、《上海市征地 财物补偿标准(2013)》的通知

(2013 年 8 月 28 日)

沪府发〔2013〕61 号

各区、县人民政府,市政府各委、办、局:

现将《上海市征地土地补偿费标准(2013)》、《上海市征地青苗补偿标准(2013)》、《上海市征地财物补偿标准(2013)》印发给你们,并就有关事项作如下通知,请一并按照执行:

一、本市部分原常年蔬菜乡镇、村农用地的土地补偿费标准,按照《上海市征地土地补偿费标准(2013)》表二执行。

二、《上海市征地财物补偿标准(2013)》中未涉及的补偿项目,可采取近似类比照、跨区域参照、市场价协商、成本法测算等方法,协商补偿价格;协商不成的,可由征地项目所在地的区县土地管理部门会同价格管理部门协调解决。各区县政府也可在《上海市征地财物补偿标准(2013)》的基础上,根据实际情

(2013 年第 18 期)

— 7 —

况及特点,制定补充标准,并报市土地管理部门备案。

三、《上海市征地财物补偿标准(2013)》未涉及农村居住房屋及共同举办企业所有的非居住房屋,其补偿标准按照本市相关文件执行。

四、上述三项标准自 2013 年 9 月 1 日起实施,实施前已签订征地包干协议并经鉴证的征地项目,仍按照原标准执行。

上海市征地土地补偿费标准(2013)

上海市征地土地补偿费标准区片分布示意图 (2013)



图例：

第一等级 46200元/亩	第六等级 39300元/亩	第十一等级 32300元/亩
第二等级 44700元/亩	第七等级 38100元/亩	第十二等级 29400元/亩
第三等级 43100元/亩	第八等级 36500元/亩	第十三等级 28500元/亩
第四等级 41700元/亩	第九等级 35300元/亩	
第五等级 40600元/亩	第十等级 33600元/亩	

表一 上海市征地土地补偿费等级标准表(2013)

区县	标准 (元/亩)	长宁区	徐汇区	普陀区	闸北区	浦东新区	宝山区	嘉定区	闵行区	松江区	青浦区	奉贤区	金山区	崇明县
等级		1个区片			7个区片			4个区片	3个区片	2个区片	4个区片	2个区片	2个区片	2个区片
一	46,200	新泾镇	华泾镇	长征镇/ 桃浦镇		花木街道/陆家嘴街道/ 潍坊新村街道/沪东新 村街道/浦兴街道/南 码头路街道/洋泾街道/ 塘桥街道/周家渡街道/ 金杨新村街道/上钢新 村街道/(原洋泾镇、原 严桥镇、原六里镇、原杨 思镇)	淞南镇/友谊街 道/吴淞街道/ 泗塘街道/高境 镇(含原江湾 镇)/庙行镇/大 场镇	江桥镇/真新镇 村街道/安亭镇	莘庄镇/华漕 镇/新虹街道/ 虹桥镇/梅陇 镇/七宝镇					
二	44,700					高桥镇/高东镇/高行 镇/金桥镇(含原金桥 镇)/张江镇/北蔡镇/三 林镇(不含临江村、红旗 村、懿德村、南阜村、天 花庵村区域)								
三	43,100									东部工业区/方 松街道/九亭 镇/新桥镇	徐泾镇/夏阳街 道/盈浦街道			
四	41,700					三林镇(仅临江村、红旗 村、懿德村、南阜村、天 花庵村区域)			颛桥镇/吴泾 镇/浦江镇/马 桥镇					
五	40,600					曹路镇/唐镇/川沙新镇 (原川沙镇)/祝桥新镇 (原川沙镇并入范围)/ 合庆镇/康桥镇	杨行镇/宝山城 市工业园区/顾 村镇	新成路街道/商 翔镇/马陆镇/ 菊园新区/嘉定 工业区		中山街道/永丰 街道/原佘山度 假区/西部工业 区/洞泾镇/车 墩镇/泗泾镇				
六	39,300										重固镇/赵巷 镇/华新镇/白 鹤镇			
七	38,100					周浦镇	罗店镇/月浦镇							
八	36,500					川沙新镇(原六灶镇)/ 祝桥新镇(原祝桥镇)	罗店镇	徐行镇(除嘉定 工业区外)/外 冈镇/华亭镇				南桥镇		
九	35,300					新场镇/万祥镇/书院 镇/泥城镇/南汇新城 (原芦潮港镇)/惠南镇/ 航头镇/老港镇/宣桥 镇/大团镇					香花桥街道/朱 家角镇			

区县	标准 (元/亩)	长宁区	徐汇区	普陀区	闸北区	浦东新区	宝山区	嘉定区	闵行区	松江区	青浦区	奉贤区	金山区	崇明县
等级		1 个区片			7 个区片			4 个区片	3 个区片	2 个区片	4 个区片	2 个区片	2 个区片	2 个区片
十	33.600											庄行镇/青村镇/金汇镇/柘林镇/四团镇/奉城镇/海湾镇		
十一	32.300									叶榭镇/新浜镇/泖港镇				
十二	29.400										金泽镇/练塘镇		枫泾镇/亭林镇/金山工业区(原朱行镇)/漕泾镇/山阳镇/朱泾镇/金山卫镇(原金山卫镇)	横沙乡/城桥镇/陈家镇/长兴镇
十三	28.500												金山卫镇(原钱圩镇)/张堰镇/吕巷镇/廊下镇	中兴镇/新河镇/新村乡/向化镇/竖新镇/三星镇/庙镇/绿华镇/建设镇/沿镇/港西镇/堡镇/东平镇/新海镇

表二 上海市征地土地(部分原常年蔬菜乡镇、村农用地)补偿费标准表(2013)

区、县	原常年蔬菜乡镇	农用地	
		元/亩	元/平方米
长宁区	新泾镇	47,600	71.4
徐汇区	华泾镇	47,600	71.4
闵行区	虹桥镇	47,600	71.4
	梅陇镇		
	七宝镇		
浦东新区	康桥镇(原周西乡)	41,000	61.5
青浦区	华新镇	41,000	61.5
	白鹤镇		
奉贤区	青村镇(原青村镇)	37,000	55.5
金山区	金山卫镇(原金山卫镇)	37,000	55.5
	亭林镇(原亭林镇)		
崇明县	中兴镇(原合兴镇)	33,000	49.5

上海市征地青苗补偿费标准(2013)

各区县征地青苗补偿标准

区、县	粮棉地		蔬菜地	
	元/亩	元/平方米	元/亩	元/平方米
闵 行	2400	3.6	3600	5.4
嘉 定				
宝 山				
浦东新区				
奉 贤				
松 江				
青 浦				
金 山				
崇 明				

区、县	粮棉地		蔬菜地	
	元/亩	元/平方米	元/亩	元/平方米
徐汇(华泾)	2400	3.6	3600	5.4
长宁(新泾)				
普陀(长征、桃浦)				
闸北(彭浦)				

粮 棉 类 品 种

粮棉类	稻谷
	大麦、小麦
	玉米
	油菜籽
	棉花

蔬 菜 类 品 种

蔬菜类	叶菜类	青菜、菠菜、黄芽菜、生菜、芹菜
		卷心菜、鸡毛菜、蓬蒿、油麦菜
	瓜菜类	黄瓜、南瓜、丝瓜、菜瓜、瓠子、冬瓜
	根块茎类	土豆、芋艿、萝卜
	茄果菜类	番茄
		辣椒、菜椒
		茄子
	葱蒜类	大葱、大蒜、洋葱
	菜用豆类	豇豆、毛豆、四季豆、荷兰豆
	水生菜类	茭白、慈姑
		水芹、藕
	其他蔬菜	莴笋、花菜等

上海市征地财物补偿标准(2013)

目 录

1. 农村非居住房屋及附属设施
2. 农田水利基础设施

3. 农村桥梁
4. 苗木及花卉类
5. 果树类
6. 畜牧类
7. 水产类
8. 芦笋及菌菇类
9. 瓜果类
10. 低值易耗品类
11. 其他类

农村非居住房屋及附属设施

非居住房屋及附属设施补偿标准说明

1. 征收过程中,对非居住房屋以及附属物按原拆原建的原则,即按重置价予以补偿。

2. 本“财物补偿标准”修改的预算价格是以各类建筑、窨井、道路,常用规格下水道、水电管线等设施,按《上海市建筑和装饰工程预算定额》(2000 定额)量价分离、材价按市场价格为准的原则及有关取费标准编制的。整个编制中力求简明、通用,便于操作。

具体编制细则如下:

(1)人工费取定:采用近期《市场信息》中公布的建筑用工人工费用参考表,各种工种的单价取平均价作为依据。(2)材料价格取定:采用近期《工程造价》及《市场信息》。(3)机械费取定:采用近期《市场信息》中有公布的机械台班费。(4)费用取定:采用 2000 定额工程费用计算表:(沪建市管[2010]29 号)文件。

费用计算程序表

序号	项 目		计算式	备 注
1	直接费(工、料、机费)		按预算定额子目规定计算	
2	综合费用		$(1) \times 5.5\%$	参考 3%~8%
3	安全防护、文明施工措施费		$[(1)+(2)] \times 3\%$	参考 3%~3.4%
4	施工措施费		按规定计算	由双方合同约定
5	小 计		$(1)+(2)+(3)+(4)$	
6	规费	工程排污费	$(5) \times 0.1\%$	
7		社会保障费	$(5) \times 1.72\%$	
8		住房公积金	$(5) \times 0.32\%$	
9		河道管理费	$[(5)+(6)+(7)+(8)] \times 0.03\%$	
10	税 金		$[(5)+(6)+(7)+(8)] \times \text{费率}$	市区:3.48% 县镇:3.41% 其他:3.28%
11	费用合计		$(5)+(6)+(7)+(8)+(9)+(10)$	

表中：

- a. “综合费用”取定为参考费率的中值 5.5% (参考费率为 3%~8%)。
- b. “安全防护、文明施工措施费”计取标准取定为参考费率的中值 3% (参考费率为 3%~3.4%)。
- c. “施工措施费”目前无法确定具体项目,故暂不计,待以后实际发生时调整取费。
- d. 税金税率统一按 3.48% 计算。

3. 新建房屋的申照、水电安装等费用不包括在本“财物补偿标准”内,应由建设单位按有关规定另付。

4. 建筑物及附属设施的造价是根据下列建筑物的结构标准进行计算的。

(1) 楼房一开间乘进深为 4 米×10 米砖混,宽度 12 米,3 开间,4 米/开间,进深 10 米,二上二下。

(2) 楼房一开间乘进深为 4 米×9 米,二上二下。

砖混结构:层高 3 米;基础埋深 0.8 米,统一砖墙体,内外墙均为普通抹灰;地面为砼垫层、地面为砼找平层、水泥砂浆面层,砼檩条、木椽子小瓦屋面、木门窗;阳台板及楼板均为预制多孔板。

砖木结构:层高 3 米,基础埋深 0.5 米;八五砖墙体,内外墙均为普通抹灰;地面为砼垫层、水泥砂浆面层,楼面为木搁栅、木地板;原木檩条、木椽子、小瓦屋面、木门窗;直径 150—200mm 圆木柱。

(3) 平房

砖混结构:檐高 2.8 米,基础埋深 0.5 米;统一砖墙体,内外墙普通抹灰;地面砼垫层,水泥砂浆;砼檩条、木椽子、小瓦屋面、木门窗。

(4) 仓库

双跨:檐高 4.5 米;钢筋砼基础,埋深 1.4 米;统一砖墙体,内外墙普通抹灰;砼地坪,细石砼面层;双拼角钢屋架,砼檩条、木椽子、平瓦屋面、木窗、钢板门。

单跨:除为单跨外,其建筑结构与双跨仓库相同。

(5) 厂房:檐高 6.5 米;钢筋混凝土基础,埋深 1.4 米;带牛腿钢筋混凝土柱,钢梁柱粉刷;统一砖墙体,内外墙普通抹灰;砼地坪,细石砼面层;双拼角钢屋架,砼檩条、挂瓦条、平瓦屋面、钢窗、钢板门。

(6) 活动房:碎砖三合土垫层,砼地坪;单层普通彩钢板屋面(市场价)。

(7) 猪棚

双圈:檐高 3 米,基础埋深 0.8 米;统一砖砌筑,普通抹灰;圈栏墙为半砖,高 0.9 米,双面混合砂浆粉刷;砼地坪,双拼角钢屋架;砼檩条、木椽子、平瓦屋面、木窗。

单圈:檐高 3 米,基础埋深 0.8 米,单圈墙,其他建筑结构与双圈猪棚。

(8) 运动场:0.07 米道碴垫层、0.07 米砼面层;0.9 米高半砖圈栏墙。

(9) 鸡棚:檐高 2.6 米,基础埋深 0.8 米;统一砖砌筑,普通抹灰;砼地坪;双拼角钢屋架;砼檩条、木椽子、平瓦屋面;木门、窗为木框加铁丝网。

(10) 鸭棚:檐高 3 米,基础埋深 0.5 米;统一砖砌筑,普通抹灰;砼地坪;角钢屋架;砼檩条、木椽子、铁丝网门窗。

(11) 围墙、道路、场地等:

a. 围墙:普通标准砖围墙。“空斗围墙”砖用量按一砖墙的 70% 计。

b. 道路:砼道路为一般白色道路。“碎石道路”基层用旧料。

c. 场地:以碎砖(旧料)作为基层,道碴垫层,混凝土面层。

(12) 窨井:包括混凝土盖板。

(13) 非居住房屋中的“单价增减”是指檐高每增减 10cm 所要增减的金额。

(14) 框架结构厂房:现浇柱、梁,一砖填充墙体,大型槽形屋面板或钢结构彩钢板,有桁车梁,钢门窗。(含砼地坪)

(15) 钢混结构厂房:下一砖墙体,上彩钢板墙体,钢梁屋架,彩板屋面,有桁车梁,钢门窗。(含砼地坪)

(16) 彩钢板房(楼房):夹心板墙体,彩板屋面,钢门窗。(含砼地坪)

(17)彩钢板房(平房):夹心板墙体,彩板屋面,钢门窗。(含砼地坪)

非居住房屋及附属设施补偿标准及水电补偿标准调整是根据下列建筑物的结构形式、附属设施标准、规格进行计算,具体见后附表。

非居住房屋及附属设施补偿标准

金额单位:元

类别	序号	名称及规格	单 位	单 价	单价增减(檐高 每增减 10cm)	备 注
非居住房屋(E)	1	楼房 4×10 砖混	平方米	607	3	
	2	楼房 4×9 砖混	平方米	570	3	
	3	楼房 4×9 砖木	平方米	520	3	
	4	平房 4×7 砖混	平方米	684	4	
	5	楼房	平方米	619	3	平屋面
	6	活动房	平方米	330	2	
	7	标准厂房	平方米	823	4	
	8	框架结构厂房	平方米	1071	7	檐高 6.5 米
	9	钢混结构厂房	平方米	855	4	檐高 6.5 米
	10	彩钢板房	平方米	500	3	楼房
	11	彩钢板房	平方米	513	3	平房
	12	仓库单跨	平方米	711	3	
	13	仓库双跨	平方米	598	2.5	
	14	猪棚	平方米	592		双圈
	15	猪棚	平方米	624	2.5	单圈
	16	简易猪棚	平方米	300		
	17	运动场	平方米	100		猪棚
	18	鸡棚	平方米	500	3.5	
	19	鸭棚	平方米	400	2	
	20	简屋	平方米	300		
	21	棚舍	平方米	130		
围墙(WQ)	1	围墙 一砖	平方米	217		
	2	围墙 半砖	平方米	136		
	3	空斗围墙	平方米	185		
场地(CD)	1	场地厚 10cm,C20 砼	平方米	68		
	2	场地厚 15cm,C20 砼	平方米	84		
	3	场地厚 20cm,C20 砼	平方米	109		

(2013 年第 18 期)

类别	序号	名称及规格	单 位	单 价	备 注
道路(DL)	1	20cm 大石块 10cm 道碴 10cm 砼	平方米	103.70	
	2	20cm 大石块 10cm 道碴 15cm 砼	平方米	125.41	
	3	20cm 大石块 10cm 道碴 20cm 砼	平方米	147.11	
	4	25cm 大石块 10cm 道碴 10cm 砼	平方米	112.37	
	5	25cm 大石块 10cm 道碴 15cm 砼	平方米	134.08	
	6	25cm 大石块 10cm 道碴 20cm 砼	平方米	155.78	
	7	15cm 道碴 10cm 砼	平方米	76.41	
	8	15cm 道碴 15cm 砼	平方米	98.11	
	9	15cm 道碴 20cm 砼	平方米	119.81	
	10	20cm 道碴 10cm 砼	平方米	83.78	
	11	20cm 道碴 15cm 砼	平方米	105.48	
	12	20cm 道碴 20cm 砼	平方米	120.00	
	13	碎石(钢碴)道路	平方米	44.00	
	14	沥青道路	平方米	166.58	
	15	加配钢筋网沥青道路	平方米	213.96	
窨井(YJ)	1	窨井 450×450 深 1m	座	431.00	
	2	窨井 450×450 深 1.5m	座	612.00	
	3	窨井 600×600 深 1m	座	566.00	
	4	窨井 600×600 深 1.5m	座	762.00	
	5	窨井 600×600 深 2m	座	1004.00	
	6	窨井 750×750 深 2.5m	座	1384	
	7	窨井 900×900 深 3m	座	2071	
粪池(FC)	1	粪池直径≤6m 半砖	立方米	150	
	2	粪池直径≤6m 一砖	立方米	250	
	3	粪池直径>6m 半砖	立方米	165	
	4	粪池直径>6m 一砖	立方米	266	
下水道(XS)	1	直径 10cm	米	34	混凝土承插管
	2	直径 15cm	米	50	
	3	直径 23cm	米	101	
	4	直径 30cm	米	148	
	5	直径 38cm	米	246	

类别	序号	名称及规格	单 位	单 价	备 注
下水道(XS)	6	直径 45cm	米	296	混凝土承插管
	7	直径 60cm	米	373	
	8	直径 80cm	米	521	
	9	直径 100cm	米	770	

非居住房屋及附属设施补偿标准(水电补偿标准)

金额单位:元

类别	序号	名称及规格	单 位	单 价	备 注
自来水(ZS)	1	自来水开头费	2 寸	40000	
	2	镀锌管 DN15	米	34	
	3	镀锌管 DN20	米	36	
	4	镀锌管 DN25	米	42	
	5	镀锌管 DN32	米	55	
	6	镀锌管 DN40	米	62	
	7	镀锌管 DN50	米	71	
	8	镀锌管 DN65	米	87	
	9	镀锌管 DN80	米	101	
	10	镀锌管 DN100	米	126	
	11	镀锌管 DN150	米	191	
	12	镀锌管 DN200	米	380	
	13	铸铁管 DN100	米	118	
	14	铸铁管 DN150	米	157	
	15	铸铁管 DN200	米	183	
	16	球墨铁管 DN100	米	229	
	17	球墨铁管 DN150	米	379	
	18	球墨铁管 DN200	米	480	
	19	水泥管 4 寸	米	51	
	20	水泥管 6 寸	米	82	
下水道(XD)	1	pvc 管 De110mm	米	61	
	2	pvc 管 De160mm	米	114	
	3	pvc 管 De200mm	米	163	
	4	pvc 管 De250mm	米	235	
	5	pvc 管 De315mm	米	369	

类别	序号	名称及规格	单 位	单 价	备 注
墙面雨水管 (WG)	1	pvc 管 De75mm	米	31	
	2	pvc 管 De110mm	米	42	
上水管(SG)	1	pvc 管 De15mm	米	19	
	2	pvc 管 De20mm	米	21	
	3	pvc 管 De25mm	米	27	
	4	pvc 管 De32mm	米	30	
	5	pvc 管 De40mm	米	33	
	6	pvc 管 De50mm	米	35	
	7	pvc 管 De63mm	米	37	
	8	pvc 管 De75mm	米	43	
	9	pvc 管 De90mm	米	56	
	10	pvc 管 De110mm	米	73	
	11	pvc 管 De160mm	米	129	
	12	pvc 管 De200mm	米	186	
	13	pvc 管 De250mm	米	286	
	14	PPRDe15mm	米	21	
	15	PPRDe20mm	米	24	
	16	PPRDe25mm	米	30	
	17	PPRDe32mm	米	39	
	18	PPRDe40mm	米	49	
	19	PPRDe50mm	米	79	
电力(DL)	1	动力线 9 米(16 平方毫米)	米	93	380V 含电线杆成本
	2	动力线 9 米(35 平方毫米)	米	134	
	3	动力线 7 米(16 平方毫米)	米	71	
	4	动力线 7 米(35 平方毫米)	米	112	
	5	照明线 9 米(16 平方毫米)	米	66	含电线杆成本
	6	照明线 9 米(25 平方毫米)	米	72	
	7	照明线 7 米(16 平方毫米)	米	43	
	8	照明线 7 米(25 平方毫米)	米	52	

类别	序号	名称及规格	单 位	单 价	备 注
电力(DL)	9	地埋线	米	60—80	
	10	配电板(小)10—50KV	只	2500	集体
	11	配电板(大)50—100KV	只	4000	
	12	KV 费 0.38(0.22)KV	KV	360	1992.8.1— 1993.7.31
	13	KV 费 10(6)KV	KV	400	
	14	KV 费 35(23)KV	KV	320	
	15	KV 费 110KV	KV	200	
	16	KV 费 0.38(0.22)KV	KV	450	1993.8.1— 1999.4.1
	17	KV 费 10(6)KV	KV	500	
	18	KV 费 35(23)KV	KV	400	
	19	KV 费 110KV	KV	250	
	20	KV 费 0.38(0.22)KV	KV	800	1999.4.2— 2000.6.9
	21	KV 费 10(6)KV	KV	900	
	22	KV 费 35(23)KV	KV	700	
	23	KV 费 110KV	KV	400	
	24	KV 费 0.38(0.22)KV	KV	360	2000.6.10—
	25	KV 费 10KV	KV	290	
	26	KV 费 35KV	KV	220	
	27	KV 费 110KV	KV	110	

农田水利基础设施

农田水利基础设施补偿标准说明

1. 灌溉泵站含管理房等整套设施。
2. 河道综合补偿费只考虑施工开挖土方工程量,未计因水系调整的费用。
3. 喷、灌、排泵站未考虑接电、征收费用。
4. 变电间、电表间等房屋,按房屋类的补偿标准执行。
5. 渡槽、倒虹两侧的窖井参照管道窖井费用,但未计入本单项工程。

农田水利基础设施补偿标准

金额单位:元

内 容	规 格	单 位	单 价	备 注
灌溉泵站	10 寸单泵	座	120000	含管理房
	12 寸单泵	座	200000	
	12 寸双泵	座	250000	
	14 寸单泵	座	300000	
	14 寸双泵	座	350000	
河道综合补偿费	乡级以上	m ³	20	
渠 道	土渠	米	10	
	1 米水泥预制板	米	180	
	石板砌	米	200	
	砖砌明沟	米	120	
	Φ150 混凝土地下渠道	米	80	
	Φ300 混凝土地下渠道	米	135	
	Φ450 混凝土地下渠道	米	180	
	Φ600 混凝土地下渠道	米	260	
	Φ800 混凝土地下渠道	米	350	
	Φ1000 混凝土地下渠道	米	450	
	610—U 型混凝土渠道	米	75	
	900—U 型混凝土渠道	米	115	
	950—U 型混凝土渠道	米	120	
	1200—U 型混凝土渠道	米	210	
管道输水	Φ300—UPVC 管理管	米	275	
	Φ400—UPVC 管理管	米	365	
	Φ500—UPVC 管理管	米	490	
	Φ600—UPVC 管理管	米	670	
渠系建筑物	Φ450 渡槽	米	1500	
	Φ600 渡槽	米	1600	
	Φ800 渡槽	米	1900	
	Φ450 倒虹吸	米	2800	
	Φ600 倒虹吸	米	3000	
	Φ800 倒虹吸	米	3500	

内 容	规 格	单 位	单 价	备 注
河道护坡	有桩	米	3500	
	无桩	米	2200	
喷 灌	固定式	亩	2700	
	半固定式	亩	2200	
滴 灌	国产设备	亩	2000	不含机口渠道枢纽
	进口设备	亩	3000	
微 喷	国产设备	亩	2500	不含机口渠道枢纽
	进口设备	亩	3500	
田间暗排管	塑料管	亩	1000	
管 棚	630 型	m ²	40	搬迁减半补偿
	830 型	m ²	64	
连栋管棚	630 型	m ²	90	搬迁减半补偿
	830 型	m ²	180	

农 村 桥 梁

农村桥梁补偿标准说明

- 工程造价中包括下列费用：
 - (1)拆除废料外运；
 - (2)码头、护岸墙前设计复土线以上的年土方疏浚；
 - (3)水闸工程的供配电及管理用房及设施；
 - (4)前期拆迁费及桥梁施工时为维持车辆和人行交通需搭设的临时交通便桥、进场道路修筑等前期工程费用。
- 预制构件均按现场预制考虑,工程所需混凝土均按现场砼计。
- 桥梁工程施工期间工程所在河道按不通航考虑。
- 桥梁工程未考虑桥接坡工程费用(含驳岸栏杆等设施)。
- 本工程造价按市政桥梁预算定额计算。

农村桥梁补偿标准

项目 内容	跨 度 (L)m	桥面宽 (B)m	面 积 (B×L)m ²	单 价 元/m ²
桥 梁	8+10+8	4.6	119.6	2528.00
	10+10+10	4.6	138	2340.00
	13+13+13	4.6	179.4	2640.00

项目 内容	跨 度 (L)m	桥面宽 (B)m	面 积 (B×L)m ²	单 价 元/m ²
桥 梁	16	4.6	73.6	3458.00
	8+10+8	2.6	67.6	3435.00
	10+10+10	2.6	78	3165.00
	13+13+13	2.6	101.4	3000.00
	16	2.6	41.6	5010.00

备注:对于实施大于或小于图表中设定的规格桥梁补偿,可以采用近似类比照的方法,用相应规格桥梁的补偿价格作为参考价,由甲乙双方协商解决。

苗木及花卉类

苗木、花卉补偿标准说明

1. 本苗木及花卉补偿类别,依据本市征收集体土地所涉及的苗木补偿和其他有关文件、规定配套的内容。

2. 确定苗木的实际规格,应先确定主要标准,再确定辅助标准,凡不符合规格的,可按相应标准降级使用。

3. 苗木价格主要组成内容有:(1)圃存价(2)挖掘费(3)包扎费(4)苗木经营利润(5)圃内运输(6)装车人力费等。

4. 实施补偿后,苗木和花卉属产权人所有,由其自行搬迁或处置。

5. 具体应用:

(1)大田种植的苗木以亩为单位进行补偿,种植期1年生苗木按3900—5850元/亩。2年生苗木按5850—7800元/亩,3年生苗木按7800—13000元/亩,4年以上生(含4年)苗木按13000—26000元/亩,较名贵的树林按26000—39000元/亩。河、沟、渠堤以及道路两侧呈线状型的苗木,二排以上含二排每棵间距在4米以内的以亩为单位按上述标准计算补偿。但每亩补偿价格低于青苗费的则按青苗费补偿。屋前屋后的“四旁”零星树木按棵数进行补偿。列入国家珍贵树种名录(林护字[1992]56号)的树种,由专业部门评估,作为补偿指导价。

(2)盆栽花木补偿价格不计算存活率,只补偿搬运及搬损费,一般按总出圃价的5%补偿。

(3)在鲜花收购期,原则上应先收获后用地,如果急需用地,应补偿产值损失;在其他季节只补偿投资成本。

注:当年十月到次年四月份按总出圃价(或会同收购价)补偿50%~70%。其他季节按总出圃价(或会同收购价)补偿20%。

6. 苗木花卉规格说明:

(1)直生苗—又称实生苗,系用种子繁殖培育而成的苗木。

(2)嫁接苗—系用嫁接方法培育而成的苗木。

(3)独本苗—系地面到冠丛只有一个主干的苗木。

(4)散本苗—系根茎以上分生出数个主干的苗木。

(5)丛生苗—系地下部(根茎以下)生长出数根主干的苗木。

(6)萌芽数—系有分蘖能力的苗木,自地下部分(根茎以下)萌生出的芽枝数量。

- (7)分叉(枝)数—又称叉数、分枝数,系具有分蘖能力的苗木,自地下萌生出的干枝数量。
- (8)苗木高度—常以“H”表示,系苗木自地面至最高生长点之间的垂直距离。
- (9)冠丛直径—又称冠径、蓬径,常以“P”表示,系苗木冠丛的最大幅度和最小幅度之间的平均直径。
- (10)胸径—常以“Φ”表示,系苗木自地面至 1.30 米处,树干的直径。
- (11)地径—常以“d”表示,系苗木自地面至 0.20 米处,树干的直径。
- (12)泥球直径—又称球径,常以“D”表示,系苗木移植时,根部所带泥球的直径。
- (13)泥球厚度—又称泥球高度,常以“h”表示,系苗木移植时所带泥球底部至泥球表面的高度。
- (14)培育年数—又称苗龄,通常以“一年生”、“二年生”……表示。系苗木繁殖、培育年数。
- (15)重瓣花—系园林植物栽培,选育出雄蕊瓣化而成的重瓣优育品种。
- (16)长度—又称蓬长、茎长,通常用“L”表示,系攀缘植物主茎从根部至梢头之间的长度。
- (17)紧密度—系球形植物冠丛的稀密程度。通常为球形植物的质量指标。
- (18)平方米—通常以“m²”表示,一亩即 666.67m²,系植物种植面积计量单位。

苗木花卉类补偿标准

金额单位:元

苗木花卉名称	规格(厘米)	单位	单 价
一、常绿乔、灌木类			
大叶黄杨	高度 31—50 蓬径 15—20 球径 10	株	2.40
	高度 91—120 蓬径 41—50 球径 20	株	5.50
女 贞	高度 200 以下 胸径 2.5 以下 球径 20	株	15.00
	高度 201—230 胸径 2.6—3.0 球径 20	株	20.00
	高度 291 以上 胸径 7.1—8.0 球径 60	株	80.00
山 茶	高度 30 以下 蓬径 15 以下 球径 20	株	4.00
	高度 31—40 蓬径 16—20 球径 20	株	10.00
	高度 181—210 蓬径 91 以上 球径 50	株	125.00
广玉兰	高度 151—180 胸径 2.0 以下 球径 20	株	30.00
	高度 211—240 胸径 2.1—3.0 球径 30	株	50.00
	高度 421 以上 胸径 9.1—10.0 球径 80	株	1000.00
日本柳杉	高度 90 以下 蓬径 40 以下 球径 20	株	25.00
	高度 91—120 蓬径 40 球径 20	株	38.00
	高度 301—330 蓬径 131 以上 球径 60	株	200.00
月 桂	高度 150 以下 蓬径 40—50 球径 20	株	50.00
	高度 151—180 蓬径 5—60 球径 30	株	80.00
	高度 241—270 蓬径 91 以上 球径 60	株	150.00

苗木花卉名称	规格(厘米)	单位	单 价
瓜子黄杨	高度 31—40 蓬径 15—20 球径 10	株	2.00
	高度 81—100 蓬径 41—50 球径 20	株	8.00
龙 柏	高度 100 以下 蓬径 10 以下 球径 20	株	8.00
	高度 101—120 蓬径 11—15 球径 20	株	12.00
	高度 421—450 蓬径 81 以上 球径 100	株	200.00
夹竹桃	高度 70 以下 分叉枝 3 枝以上 球径 20	株	5.00
	高度 70—100 分叉枝 4 枝以上 球径 20	株	8.00
	高度 201—230 分叉枝 10 枝以上 球径 50	株	50.00
含 笑	高度 60 以下 蓬径 30 以下 球径 20	株	16.00
	高度 61—80 蓬径 31—50 球径 20	株	25.00
	高度 201—230 蓬径 151 以上 球径 70	株	150.00
杜 鹃	蓬径 30 以下 球径 20	株	2.80
	蓬径 31—40 球径 20	株	4.00
	蓬径 81—100 以上 球径 60	株	30.00
迎 春	高度 60 以下 蓬径 41—50 球径 20	株	4.50
	高度 61—80 蓬径 51—70 球径 30	株	7.50
	高度 101 以上 蓬径 91—120 球径 40	株	23.00
枇 杷	高度 240 以下 蓬径 70 以下 球径 20	株	80.00
	高度 241—270 蓬径 71—80 球径 20	株	100.00
	高度 331—360 蓬径 151 以上 球径 40	株	200.00
罗汉松	高度 90 以下 蓬径 60 以下 球径 20	株	60.00
	高度 91—120 蓬径 61—70 球径 20	株	80.00
	高度 301—330 蓬径 161—180 球径 80	株	300.00
金叶女贞	高度 30 以下 蓬径 20 以下 球径 20	株	1.30
	高度 31—40 蓬径 21—30 球径 20	株	2.20
	高度 151—180 蓬径 121—140 球径 70	株	90.00
金边黄杨	蓬径 20 以下 球径 10	株	2.80
	蓬径 21—30 球径 10	株	4.00
	蓬径 40—50 球径 30	株	8.00

苗木花卉名称	规格(厘米)	单位	单 价
匍地柏	蓬径 20 以下 球径 20	株	7.00
	蓬径 21—30 球径 20	株	9.00
	蓬径 101—120 球径 50	株	100.00
柳 杉	高度 100 以下 胸径 2.0 以下 球径 20	株	15.00
	高度 181—210 胸径 2.0 以下 球径 20	株	20.00
	高度 211—240 胸径 2.1—3.0 球径 30	株	35.00
	高度 391 以上 胸径 8.1—9.0 球径 70	株	160.00
栀子花	高度 40 以下 蓬径 20 以下 球径 20	株	4.00
	高度 41—50 蓬径 21—30 球径 20	株	5.50
	高度 101—130 蓬径 61—80 球径 40	株	50.00
狭叶十大功劳	高度 30 以下 分叉枝 3 枝以上 球径 20	株	2.50
	高度 31—40 分叉枝 3 枝以上 球径 20	株	3.50
	高度 121—150 分叉枝 12 枝以上 球径 50	株	25.00
珊 瑚	高度 100 以下 球径 20	株	7.00
	高度 101—230 球径 20	株	17.00
	高度 201—230 球径 40	株	25.00
香 樟	高度 220 以下 胸径 3.0 球径 20	株	20.00
	高度 221—250 胸径 3.1—4.0 球径 30	株	30.00
	高度 331 以上 胸径 7.1—8.0 球径 60	株	150.00
桂花(丛生)	高度 121—150 蓬径 41—50 球径 30	株	69.00
	高度 321—350 蓬径 181—200 球径 80	株	600.00
桂花(独本)	高度 150 以下 蓬径 41—60 球径 30	株	140.00
	高度 151—180 蓬径 61—80 球径 40	株	250.00
	高度 331—360 蓬径 251—300 球径 80	株	900.00
桃叶珊瑚	高度 30 以下 蓬径 20 以下 球径 20	株	5.00
	高度 31—40 蓬径 21—25 球径 20	株	10.00
	高度 91—120 蓬径 41 以上 球径 50	株	35.00
桧 柏	高度 120 以下 蓬径 25 以下 球径 20	株	10.00
	高度 121—150 蓬径 26—30 球径 20	株	15.00
	高度 361—390 蓬径 66 以上 球径 60	株	105.00

苗木花卉名称	规格(厘米)	单位	单 价
海 桐	高度 70 以下 球径 20	株	7.00
	高度 71—90 球径 20	株	11.00
	高度 181—210 球径 50	株	200.00
蚊 母	高度 130 以下 胸径 2.0 以下 球径 20	株	9.00
	高度 131—150 胸径 2.1—2.5 球径 20	株	16.00
	高度 221 以上 胸径 5.1—6.0 球径 40	株	45.00
深山含笑	高度 180 以下 蓬径 60 以下 球径 20	株	38.00
	高度 181—210 蓬径 61—70 球径 20	株	57.00
	高度 271 以上 蓬径 61—70 球径 20	株	100.00
雪 松	高度 100 以下 蓬径 50 以下 球径 20	株	32.00
	高度 101—120 蓬径 51—80 球径 20	株	50.00
	高度 511—540 蓬径 381 以上 球径 180	株	1000.00
棕 榈	高度 40 以下 球径 20	株	40.00
	高度 41—60 球径 20	株	50.00
	高度 201—230 球径 60	株	130.00
阔叶十大功劳	高度 30 以下 分叉枝 3 枝以上 球径 20	株	2.50
	高度 31—40 分叉枝 3 枝以上 球径 20	株	4.00
	高度 121—150 分叉枝 10 枝以上 球径 40	株	25.00
蜀桧柏	高度 120 以下 蓬径 25 以下 球径 20	株	12.00
	高度 121—250 蓬径 26—30 球径 20	株	18.00
	高度 421—450 蓬径 76 以上 球径 70	株	220.00
二、落叶乔、灌木类			
丁 香	蓬径 51—60 胸径 2.1—3.0 球径 30	株	30.00
	蓬径 101 以上 胸径 5.1—6.0 球径 50	株	81.00
月 季	高度 100 以下 分叉枝 6 枝以下 球径 20	株	5.00
	高度 101—120 分叉枝 6 枝以上 球径 20	株	8.00
木瓜海棠	高度 50 以下 蓬径 30 以下 球径 20	株	10.00
	高度 51—60 蓬径 31—50 球径 20	株	15.00
	高度 101—120 以上 蓬径 91—120 球径 40	株	50.00

苗木花卉名称	规格(厘米)	单位	单 价
木芙蓉	高度 151—200 分叉枝 4—6 枝三年生 球径 30	株	15.00
	高度 201 以上 分叉枝 7—10 枝四年生 球径 40	株	22.00
	高度 201 以上 分叉枝 10 枝以上四年生 球径 40	株	30.00
水 杉	胸径 3.0 以下	株	12.00
	胸径 3.1—4.0	株	25.00
	胸径 9.1—10.0	株	110.00
白玉兰(直生)	高度 201—240 胸径 3.0 以下 球径 20	株	30.00
	高度 241—300 胸径 3.1—4.0 球径 30	株	50.00
	高度 351 以上 胸径 7.1—8.0 球径 60	株	150.00
白玉兰(嫁接)	高度 150—180 蓬径 61—70 胸径 2.0 以下	株	25.00
	高度 181—210 蓬径 71—80 胸径 2.1—3.0	株	45.00
	高度 331 以上 蓬径 121 以上 胸径 7.1—8.0	株	150.00
合 欢	胸径 3.0 以下	株	20.00
	胸径 3.1—4.0	株	30.00
	胸径 8.1—9.0	株	150.00
朴 树	胸径 4.0 以下	株	40.00
	胸径 4.1—5.0	株	50.00
	胸径 6.1—7.0	株	120.00
红 枫	蓬径 50 以下 地径 2.0 以下 球径 20	株	90.00
	蓬径 51—60 地径 2.1—3.0 球径 20	株	110.00
	蓬径 131 以上 地径 7.1—8.0 球径 60	株	1300.00
西府海棠	高度 131—150 地径 2.0 以下 球径 20	株	40.00
	高度 151—180 地径 2.1—2.5 球径 20	株	52.00
	高度 301—330 地径 5.1 以上 球径 50	株	200.00
花石榴	高度 150 以下 蓬径 60 以下 球径 20	株	15.00
	高度 151—180 蓬径 61—80 球径 30	株	22.00
	高度 241—270 蓬径 101 以上 球径 40	株	32.00
花 桃	高度 160 以下 蓬径 50 以下 球径 20	株	25.00
	高度 161—180 蓬径 51—70 球径 20	株	37.00
	高度 241—270 蓬径 111 以上 球径 40	株	75.00

苗木花卉名称	规格(厘米)	单位	单 价
花 梅	高度 160 以下 地径 2.0 以下 球径 20	株	40.00
	高度 161—180 地径 2.1—2.5 球径 20	株	60.00
	高度 251 以上 地径 5.1—6.0 球径 50	株	80.00
垂丝海棠	蓬径 80—100 地径 3.1—4.0 球径 30	株	60.00
	蓬径 101—120 地径 4.1—5.0 球径 40	株	90.00
	蓬径 161—180 地径 7.1 以上 球径 70	株	250.00
垂 柳	胸径 4.0 以下	株	20.00
	胸径 4.1—5.0	株	35.00
	胸径 7.1—8.0	株	100.00
青 枫	高度 130 以下 地径 2.0 以下 球径 20	株	60.00
	高度 131—160 地径 2.1—2.5 球径 20	株	90.00
	高度 201 以上 地径 5.1—6.0 球径 50	株	200.00
南天竺	高度 40 以下 分叉枝 3 枝 球径 20	株	5.00
	高度 41—50 分叉枝 3—5 枝 球径 20	株	8.00
	高度 91—120 分叉枝 10 枝以上 球径 40	株	30.00
贴梗海棠	高度 50 以下 蓬径 30 以下 球径 20	株	13.00
	高度 51—60 蓬径 31—50 球径 20	株	19.00
	高度 101—120 蓬径 91—120 球径 40	株	56.00
香 椿	胸径 4.0 以下	株	40.00
	胸径 4.1—5.0	株	50.00
	胸径 9.1—10.0	株	150.00
栾 树	胸径 3.0 以下	株	20.00
	胸径 3.1—4.0	株	30.00
	胸径 7.1—8.0	株	130.00
臭 椿	胸径 4.0 以下	株	35.00
	胸径 4.1—5.0	株	45.00
	胸径 9.1—10.0	株	150.00
盘 槐	胸径 4.0 以下	株	60.00
	胸径 4.1—5.0	株	80.00
	胸径 7.1—8.0	株	200.00

苗木花卉名称	规格(厘米)	单位	单 价
银 杏	胸径 3.0 以下	株	40.00
	胸径 3.1—4.0	株	115.00
	胸径 10.1—11.0	株	600.00
紫玉兰	高度 120 以下 蓬径 50 以下 地径 2.5 以下	株	35.00
	高度 121—150 蓬径 51—60 地径 2.6—5.0	株	80.00
	高度 251 以上 蓬径 101—120 地径 8.1—9.0	株	230.00
紫 荆	高度 130 以下 分叉枝 3 枝以上 球径 20	株	10.00
	高度 131—160 分叉枝 3 枝以上 球径 20	株	17.00
	高度 251—280 分叉枝 7 枝以上 球径 50	株	50.00
腊 梅	高度 100 以下 蓬径 50 以下 球径 20	株	28.00
	高度 101—130 蓬径 51—60 球径 30	株	39.00
	高度 201 以上 蓬径 211—240 球径 80	株	190.00
榉 树	胸径 4.0 以下	株	48.00
	胸径 4.1—5.0	株	70.00
	胸径 8.1—9.0	株	200.00
樱 花	高度 151—180 地径 2.5 以下 球径 20	株	41.00
	高度 180—210 地径 2.6—3.0 球径 20	株	60.00
	高度 211—240 地径 6.1 以上 球径 40	株	160.00
樱 桃	蓬径 100 以下 球径 20	株	27.00
	蓬径 101—120 球径 20	株	40.00
	蓬径 141—160 球径 40	株	80.00
大叶黄杨球	蓬径 31—40 球径 20	株	50.00
	蓬径 161—180 球径 70	株	150.00
小叶女贞球	蓬径 60 以下 球径 20	株	50.00
	蓬径 61—80 球径 30	株	80.00
	蓬径 121—140 球径 50	株	120.00
火棘球	蓬径 40 以下 球径 20	株	60.00
	蓬径 41—50 球径 30	株	80.00
	蓬径 101—120 球径 60	株	100.00

苗木花卉名称	规格(厘米)	单位	单 价
瓜子黄杨球	蓬径 30 以下 球径 20	株	50.00
	蓬径 31—40 球径 30	株	80.00
	蓬径 151—180 球径 80	株	500.00
龙柏球	蓬径 30 以下 球径 20	株	60.00
	蓬径 31—40 球径 20	株	80.00
	蓬径 151—160 球径 80	株	200.00
罗汉松球	蓬径 40 以下 球径 20	株	50.00
	蓬径 41—50 球径 30	株	100.00
	蓬径 151—160 球径 80	株	250.00
金叶女贞球	蓬径 50 以下 球径 20	株	40.00
	蓬径 51—60 球径 30	株	60.00
	蓬径 91—100 球径 60	株	100.00
珊瑚球	蓬径 60 以下 球径 30	株	60.00
	蓬径 61—80 球径 40	株	80.00
	蓬径 121—140 球径 50	株	200.00
海桐球	蓬径 50 以下 球径 30	株	50.00
	蓬径 51—60 球径 30	株	70.00
	蓬径 181—200 球径 80	株	180.00
雀舌黄杨球	蓬径 21—25 球径 20	株	80.00
	蓬径 61—80 球径 40	株	120.00
蜀桧柏球	蓬径 31—40 球径 20	株	50.00
	蓬径 101—120 球径 50	株	100.00
三、地被植物类			
马尼拉		m ²	4.00
马蹄筋		m ²	3.50
天鹅绒草		m ²	6.00
四季春草皮		m ²	6.00
本特一号草		m ²	7.00
麦 冬		kg	1.20
美人蕉(矮秆)		m ²	12.00

苗木花卉名称	规格(厘米)	单位	单 价
四、其他植物类			
竹 类			
凤尾竹	每丛 10 枝	丛	20.00
刚 竹	杆径 3.0	枝	9.00
紫 竹	每丛 10 枝	丛	60.00
慈孝竹	每丛 10 枝	丛	25.00
箬 竹	每丛 10 枝	丛	16.00
芦 竹		m ²	8.00
食用竹		m ²	15.00
竹 园		m ²	20.00
攀缘类			
木 香	高度 80—100 胸径 2.1—2.5 球径 20	株	15.00
	高度 181—210 胸径 5.1—6.0 球径 50	株	50.00
爬山虎	藤长 170—200 一年生	株	2.00
	藤长 170—200 二年生	株	4.00
	藤长 170—200 三年生	株	6.00
凌 宵	地径 2.0 以下 一年生	株	15.00
	地径 2.1—2.5 二年生	株	20.00
	地径 4.1—5.0 四年生	株	40.00
常春藤	长度 170—200 一年生	株	2.00
	长度 170—200 二年生	株	4.00
	长度 170—200 三年生	株	6.00
紫 藤	地径 3.0 以下 球径 20	株	20.00
	地径 3.1—4.0 球径 30	株	32.00
	地径 8.1—9.0 球径 60	株	150.00
葡 萄	地径 2.0 以下	株	11.00
	地径 2.1—3.0	株	15.00
	地径 3.1—4.0	株	25.00

苗木花卉名称	规格(厘米)	单位	单 价
水生类			
荷 花	每丛 10 枝	丛	25.00
	每丛 10 枝(带 Φ40 陶土缸)	丛	65.00
	每丛 10 枝(带 Φ60 陶土缸)	丛	100.00
睡 莲	每丛 10 枝	丛	25.00
	每丛 10 枝(带 Φ40 陶土缸)	丛	65.00
	每丛 10 枝(带 Φ60 陶土缸)	丛	100.00

果 树 类

种植业补偿标准说明

1. 投入期只补偿投资成本(按年份累加),包括果树苗、农药、肥料、人工等的投入,如每亩补偿低于青苗费,按青苗费补偿。
2. 收获期开始第一年按投入期的投资总成本补偿,原则上不低于 5100 元/亩。
3. 收获期的第二年及以后年份的补偿,由投入期的总成本加上收获期的补偿价格。
4. 果树上的果实已到收购期的,原则上应先收获后用地,补偿按第二条执行;如果急需用地,当年果实未收,均应补偿当年的产值,每亩产值按常年产量的市场价平均计算,补偿按第三条执行。

种植业(果树)补偿标准

金额单位:元

项目类别	单位	生长周期	具体年份	产量 (斤/亩)	单价 (元/斤)	补偿价 (元/亩) 产值	备 注 (一年内投入成本)
梨	亩	投入期	第一年			1290	树苗:80 棵/亩×6 元=480 元,农药:30 元/亩,肥料:80 元/亩,人工:700 元/亩
			第二、第三年			950	农药:50 元/亩,肥料:100 元/亩,人工:800 元/亩
		收获期	第四—第六年	500—1500	3	1500—4500	农药:100 元/亩,肥料:300 元/亩,果袋:100 元/亩,人工:1500 元/亩
			第七、第八年以后	3000—4000	3	9000—12000	农药:150 元/亩,肥料:400 元/亩,果袋:325 元/亩(每亩 5000 只计算,袋 0.065 元/只),人工:2000 元/亩

项目类别	单位	生长周期	具体年份	产量 (斤/亩)	单价 (元/斤)	补偿价 (元/亩) 产值	备 注 (一年内投入成本)
柑 桔	亩	投入期	第一年			1160	树苗: 70 棵/亩 \times 5 元 = 350 元, 农药: 30 元/亩, 肥料: 80 元/亩, 人工: 700 元/亩
			第二— 第四年			950	农药: 50 元/亩, 肥料: 100 元/亩, 人工: 800 元/亩
		收获期	第五、 第六年	1000— 2000	0.9	900— 1800	农药: 100 元/亩, 肥料: 300 元/亩, 人工: 1000 元/亩
			第七年 以后	3000— 6000	0.9	2700— 5400	农药: 150 元/亩, 肥料: 400 元/亩, 人工: 1800 元/亩
桃(在 上海比较 多的是水 蜜桃, 黄 桃、蟠桃 等参照)	亩	投入期	第一年			1110	树苗: 50 棵/亩 \times 6 元 = 300 元, 农药: 30 元/亩, 肥料: 80 元/亩, 人工: 700 元/亩
		收获期	第二、 第三年			950	农药: 50 元/亩, 肥料: 100 元/亩, 人工: 800 元/亩
			第四年	500— 1500	5	2500— 5000	农药: 100 元/亩, 肥料: 300 元/亩, 果袋: 60 元/亩, 人工: 1500 元/亩
			第五年 以后	2000— 2500	5	10000— 12500	农药: 150 元/亩, 肥料: 400 元/亩, 果袋: 208 元/亩(每亩 8000 只计算, 袋 0.026 元/只), 人工: 2000 元/亩
大棚葡萄 (6 型棚)	亩	投入期	第一年			23060— 28060	大棚、水泥桩、滴灌设施投入: 17000—22000 元, 树苗: 110 棵/亩 \times 6 元 = 660 元, 农药: 200 元/亩, 化肥: 200 元/亩, 有机肥(包括开沟、肥料): 2000 元/亩, 人工: 3000 元/亩
		收获期	第二年	1500— 2000	5—10	7500— 20000	农药: 300 元/亩, 肥料: 500 元/亩, 塑膜: 700 元/亩, 果袋: 412 元/亩(每亩 2500 只计算, 袋 0.165 元/只), 人工: 4000 元/亩
			第三年 以后	2000— 2500	5—10	10000— 25000	农药: 300 元/亩, 肥料: 500 元/亩, 塑膜: 700 元/亩, 果袋: 412 元/亩(每亩 2500 只计算, 袋 0.165 元/只), 人工: 4000 元/亩

项目类别	单位	生长周期	具体年份	产量 (斤/亩)	单价 (元/斤)	补偿价 (元/亩) 产值	备 注 (一年内投入成本)
葡 萄 (避雨栽培)	亩	投入期	第一年			11580— 14580	避雨棚、滴灌设施投入:5000—8000 元,树苗:180 棵/亩×6 元=1080 元,农药:300 元/亩,化肥:200 元/亩,有机肥(包括开沟、肥料):2000 元/亩,人工:3000 元/亩
		收获期	第二年	1800— 2500	4—8	7200— 20000	农药:300 元/亩,肥料:500 元/亩,塑膜:500 元/亩,果袋:390 元/亩(每亩 3000 只计算,袋 0.13 元/只),人工:4000 元/亩
			第三年 以后	2800— 3000	4—8	11200— 24000	农药:300 元/亩,肥料:500 元/亩,塑膜:500 元/亩,果袋:390 元/亩(每亩 3000 只计算,袋 0.13 元/只),人工:4000 元/亩
葡 萄 (露地栽培)	亩	投入期	第一年			5000	一年内投入树苗、肥料、农药、水泥桩、人工等 5000 元/亩
		收获期	第二年	1800	2—2.5	3600— 4500	投入肥料、农药、套袋、人工等 3000 元/亩
			第三年 以后	3000	2—2.5	6000— 7500	投入肥料、农药、套袋、人工等 3000 元/亩

畜 牧 类

畜牧类补偿标准说明

1. 征收土地局部涉及畜牧场地的,按搬迁类价格实施补偿。当畜牧场地因土地征收而无法正常运转时,按关闭类价格补偿。
2. 对畜牧所有人按不同情况实施搬迁类、关闭类价格补偿后,财产仍归畜牧所有人所有。

畜牧类补偿标准

金额单位:元

项 目	类 别	单位	搬迁类价格	关闭类价格	备 注
猪	公猪	头	599	1200	
	母猪		399	800	
	肉猪		132	300	
	苗猪		88	200	

项 目	类 别	单位	搬迁类价格	关闭类价格	备 注
鸡	蛋鸡	只	12	50	
	肉鸡		12	20	
	种鸡		20	90	
奶 牛	种奶牛	头	1000	2500	
	奶牛		800	1600	
肉 牛	种公牛	头	1000	2000	
	肉牛		800	1600	
山 羊	羔羊(15 公斤左右)	只	88	200	
	育肥羊(30 公斤左右)		150	300	
	生产母羊(25 公斤)		300	600	
兔	种兔	只	60	120	
	商品兔		20	40	
孔 雀	种孔雀	只	180	400	
	商品孔雀		90	200	
鸭	蛋鸭	只	30	60	
	肉鸭		12	20	
鸽 子	种鸽	只	18	30	
	肉鸽		10	20	
乌骨鸡	种乌骨鸡	只	20	40	
	肉乌骨鸡		12	24	
野 鸡	种野鸡	只	30	60	
	肉野鸡		20	40	
野 鸭	种野鸭	只	30	60	
	肉野鸭		20	40	
番 鸭	种番鸭	只	公 30,母 13.5	公 70,母 56	
	肉番鸭		公 20,母 12	公 35,母 20	
鹌 鹑	种鹌鹑	只	6	12	
	肉鹌鹑		3	6	
鸚 鵡	种鸚鵡	只	12	28	
	肉鸚鵡		3.6	8.4	
鸵 鸟	种鸵鸟	只	1000	2000	
	肉鸵鸟		800	1600	
梅花鹿	种鹿	只	1000	2000	
	肉鹿		800	1600	

项 目	类 别	单 位	搬迁类价格	关闭类价格	备 注
獭 兔	种獭兔	只	45	105	
	肉獭兔		18	42	
朗德鹅	商品鹅	只	30	60	
	种鹅		40	80	
水 貂	商品貂	只	40	80	
	种貂		50	100	

搬迁类畜禽场特殊设备补偿标准说明

1. 饲料加工设备,包括粉碎机、混合机组、称量等配套设备。
2. 饲养场专用地磅型号为 SCS—8080T 地磅,包括基础设施等。
3. 冷库设备为制冷主机、保温板、封冷辅助材料等配套设施。
4. 肉鸡鸡笼型号为 9TLD360,蛋鸡种鸡笼型号为 9TLD396。

搬迁类畜禽场特殊设备补偿标准

金额单位:元

项 目	设备名称	单 位	价 格	补偿比例	补偿金额
1	产床	只	4000	35%	1400
2	饲料加工设备	套	200000	35%	70000
3	地磅(饲养场专用)	只	60000	35%	21000
4	冷缸	只	90000	35%	31500
5	鸡笼	组	1250	35%	438
6	冷库	座			30000
7	粪尿处理设备	套	1000000	35%	350000
8	防疫设备	套	100000	35%	35000
9	监控系统	套	200000	35%	70000

水 产 类

水产养殖补偿标准说明

1. 水产养殖补偿根据水产品放养期、生长期、收获期等不同时期确定补偿价格。
2. 养殖渔、器具等设施按实物清点后补偿。征用部分养殖水面的,按亩均来计摊。养殖水面全部征收完的,按清点后的实物来确定补偿金额。以上两种情况的设施补偿按 40% 计算,相关设施补偿价格详见明细表。
3. 塘里的护坡、固底等设施一般按 20 元/m² 标准计算。
4. 相关年度费用,包括药费、电费、租塘费、挖塘费、整塘费。
5. 每亩鱼塘补偿价格低于该地区青苗补偿费的按青苗费补偿。
6. 粗放鱼塘按精养鱼塘同期价格的 50%~60% 计算。河沟鱼塘按精养鱼塘同期补偿价格的 15%~25% 计算。

水产养殖补偿标准

项目类别		单位	年产量 (元)	生长周期(具体月份)的补偿单价											
				放养期				生长期				收获期			
				具体 月份	按产值 25%~30% 计费	相关费用 (元/年)	补偿价 (元)	具体 月份	按产值 60%~80% 计费	相关费用 (元/年)	补偿价 (元)	具体 月份	按产值 10%~15% 计费	相关费用 (元/年)	补偿价 (元)
食用鱼	杂鱼塘 (精养)	亩	8400	2—3	1960—2380	1120	3220—3640	4—11	5040—6720	1120	6160—7840	12—2	840—1260	1120	1960—2380
	杂鱼塘 (鱼苗)	亩	4200	5—6	1050—1310	1022	2072—2282	7—12	2520—3360	1022	3452—4382	1—4	420—630	1022	1442—1652
虾 类	白对虾 (对虾)	亩	11200	5—6	2800—3360	1260	4060—4620	7—10	6720—8960	1260	7980—10220	11—4	1120—1680	1260	2380—2940
	沼 虾		8400	3—4	1960—2380	1260	3360—3780	5—8	5040—6720	1260	6300—7980	9—10	840—1260	1260	2100—2520
	河 虾		4600	6—7	1155—1386	1120	2268—2508	8—11	2772—3996	1120	3892—4816	12—5	462—693	1120	1582—1813
蟹 类	河蟹 (蟹苗)	亩	13000	4—5	3250—3900	950	4200—4850	6—11	7800—10400	950	8750—11350	12—3	1300—1950	950	2250—2900
	河蟹 (成蟹)		7840	2—3	1820—2212	1330	3290—3682	4—10	4704—6272	1330	6034—7602	11—2	784—1176	1330	2114—2506
甲 鱼		亩	41600	2—4	10400—12480	1235	11635—13715	5—10	24960—33280	1235	26195—34450	11—2	4160—6240	1235	5395—7445

水产养殖补偿标准

蚌

序 号	项目名称	规 格	单 位	单价(元)
1	养蚌	成本	只	0.6—0.8
2	养蚌	第 1 年	只	0.8—1.2
3	养蚌	第 2 年	只	1.2—1.5
4	养蚌	第 3 年	只	1.5—1.8
5	养蚌	第 4 年	只	1.8—2.3
6	养蚌	4 年以上	只	2.3—2.5

备注:1. 水深 1.4—2 米,3000—3500 只/亩

水深 2—2.5 米,3500—4500 只/亩

水深 2.5—3 米,4500—5000 只/亩

2. 水面同时养鱼、养蚌,按规定测算;水产养殖补偿减半补偿,但不得低于青苗补偿。

蜗 牛

项 目	合理密度养殖(只/亩)	单价(元/只)	亩产值 (元)	补偿价(80%) (元)
种蜗牛	20000	1.0	20000	16000
商品蜗牛	25000	0.6	15000	12000

水产养殖相关设施补偿标准

金额单位:元

序号	项目	规格	单位	单 价	补偿比例	补偿金额	备 注
1	拖网	大	块	3000—20000	40%	1200—8000	聚氯乙烯、尼龙
		小	块	2000—10000	40%	800—4000	聚氯乙烯、尼龙
2	折网	大	只	400	40%	160	
		小	只	200	40%	80	
3	潜水泵	大	只	1000—1300	40%	400—520	4 寸—6 寸
		小	只	600—800	40%	240—320	2 寸
4	增氧器	大	只	1600	40%	640	叶轮式 3 千瓦
		小	只	2200	40%	880	水车式 1.5 千瓦
		大	只	11200	40%	4480	底冲式 2.2 千瓦,16 只 增氧盘,直径 80cm—90cm
		小	只	1200	40%	480	叶轮式 1.5 千瓦
				1800	40%	720	水车式 0.75 千瓦

序号	项目	规格	单位	单 价	补偿比例	补偿金额	备 注
5	网箱	大	只	300	40%	120	4 米×2 米×1 米
		小	只	150	40%	60	2.5 米×1.5 米×1 米
6	电箱	大	只	1500—2000	40%	600—800	不锈钢
		小	只	600—700	40%	240—280	塑料
7	篓子	大	只	150	40%	60	7 米长,口径 60cm×40cm
		小	只	80	40%	32	3 米长,口径 30cm×25cm
8	望鱼棚		m ²	600	40%	240	砖砌
				110	40%	44	夹芯板,彩钢板
9	气泵		只	2000	40%	800	2.2 千瓦
				1200	40%	480	1.1 千瓦
				3000	40%	1200	3 千瓦
				6500	40%	2600	7 千瓦
10	三相拖线		套	800	40%	320	1.5Φ 国标
				400	40%	160	1.5Φ 非标
11	甲鱼保温设施		亩	40000—50000	40%	16000—20000	
12	虾、蟹苗保暖铁环棚		套	5000—7000	40%	2000—2800	
13	防逃设施		亩	600—1500	40%	240—600	蟹塘
14	小船		只	800—1200	40%	320—480	水泥
				1200	40%	480	玻璃钢
				2000	40%	800	木质
15	进出水闸		只	600	40%	240	虾塘
				400	40%	160	鱼塘

芦笋及菌菇类

芦笋补偿标准说明

1. 本补偿标准不包括大棚费用。
2. 部分产出期按收获期 70% 的价值予以补偿。

芦笋补偿标准

生 长 周 期	品 种	补偿价(元/亩)
第一年投入期	青芦笋	7500
	紫芦笋	9500
第二、第三年部分产出期	青芦笋	7350
	紫芦笋	8575
第四至第八年收获期	青芦笋	10500
	紫芦笋	12250
第九至第十年晚期	青芦笋	3000
	紫芦笋	3500

菌菇类补偿标准说明

1. 各种菌种收益、成本测算,按种植规模、生产设备、技术要素等方面进行综合统计测算而定。
2. 蘑菇生产分为低温及高温二次(低温一般当年10月到明年5月,高温当年6月—9月)由于各阶段生产品种价格不同,因此,蘑菇收益、成本、净收入按平均数来确定。
3. 投入成本包括工棚、大棚及相应设施。补偿价格由投入成本加上产值。能收获的只补投入成本。

菌菇类补偿标准

品 种	单 位	投入成本(元)	产量(斤)	单价(元/斤)	高×宽 cm
双孢蘑菇	1 千平方尺	4500	2000	4	
袖珍菇	1 千袋	2000	600	5	20×17
香 菇	1 万棒	30000	14000	5	38×17
草 菇	1 千平方尺	2000	500	8	
鸡腿菇	1 千平方尺	3000	1500	6	
平 菇	1 千袋	3000	1000	4	38×17
金针菇	1 千包	1500	700	6	(12—16)×17

瓜 果 类

瓜果类补偿标准说明

1. 西瓜、甜瓜、草莓为一年期生长品种,其培育生长期可按年产值的60%予以补偿。
2. 甜瓜分为网纹甜瓜、硬皮甜瓜、冬甜瓜、观赏甜瓜(看瓜)、柠檬瓜、蛇形甜瓜(菜瓜)、香瓜和越瓜等8个品种。

瓜果类补偿标准

名 称	产量(公斤/亩)	单价(元/公斤)	产值(元/亩)
西 瓜	2308	2.5	5770
甜 瓜	1987	3.4	6756
草 莓	1256	7.5	9420

低值易耗品类

低值易耗品补偿标准说明

凡撤销生产队建制的,属于生产队农业支出的低值易耗库存物资及固定资产的农机具等,按账面数对照实物补偿 50%后,由乡或村自行处理。

低值易耗品补偿标准

金额单位:元

类 别	项 目	名 称	单 位	单 价
农 机 具	1.5T 水泥船	只	1500	
	5T 水泥船	只	3800	
	8T 水泥船	只	5200	
	小木船	只	500	
	薄膜	平方米	0.5—2	薄 0.5,厚 2
	锯式脱粒机	台	2000	
	滚筒式脱粒机	台	750—850	
	小型脱粒机	台	700—800	
	鼓风机	台	800—1000	
	饮料粉碎机	台	500	
	高压药水机	台	1500	
	劳动车	辆	500	
	翻斗车	辆	500	
	犁(简易)	只	800	
	耙、划	套	100	
	背式药水机	台	200	
	水缸	只	80	

类 别	项 目	名 称	单 位	单 价
农 机 具	开沟犁(机)	台	5500	
	插秧机	台	11900	
	柴油机	台	2000	
	铁筛糠机	台	2000	
	旋转犁机	台	5700—6280	230S
	拖拉机	台	60000	550 型
	拖拉机	台	80000	654 型
	黄鱼车	辆	500	
	电焊机(小型)	台	800	
	切菜机	台	150	
	粪桶	副	150	

其 他 类

信鸽补偿标准说明

1. 饲养信鸽户认定

必须持有市区信鸽协会发放的会员卡。

2. 信鸽的认定

信鸽脚上必须有市区信鸽协会发放的脚圈,遇征地房屋补偿时必须接受市区信鸽协会的鉴定。

3. 每户信鸽含量的认定

按有关规定,每户饲养信鸽为 24 平方米,每平方米为 5 羽,总数为 120 羽(其中三分之一为竞赛鸽,三分之一为种鸽,三分之一为幼鸽),不满 120 羽以实际数为准,超过 120 羽作为肉鸽处理。

信鸽补偿标准

名 称	说 明	价格(元/羽)	备 注
竞赛鸽	获奖竞赛信鸽	5000—10000	根据市或区以上信鸽协会获奖证书、竞赛规格、飞行距离确定
	未获奖但有飞行纪录的信鸽	1200	根据飞行距离确定
	未参加竞赛的信鸽	100	
种 鸽		100—300	根据品种好坏确定
幼 鸽		50—100	
无市区信鸽协会发放脚圈和认定的信鸽,一律作为肉鸽补偿,每羽 20 元。			

施工借地补偿标准说明

1. 因工程施工需要,经批准临时借地的补偿,一般包括:青苗费、农作物年产值损失,还耕后地力恢复期的产值损失。借地单位如无能力还耕的,还应根据耕地受破坏的程度,酌情支付还耕费。
2. 工程施工借地的费用,统一以该地区的青苗补偿费为一个计算单位,按借地时间长短分别予以补偿(详见附表)。青苗费标准按现有的规定执行。
3. 借地时间不足半年的按半年计算,超过半年、不足一年的按一年计算,依此类推。
4. 临时借用建设用地和未利用地的,按所在区(县)青苗补偿费的标准减半补偿,造成地上附着物损坏的按值计算。

施工借地标准

类 别	单 位	单 价 (熟)			
		半 年	1 年	1 年 半	2 年
蔬菜地	亩	4	5	6	7
粮棉地	亩	4	5	6	7

其他类补偿标准说明

其他各类杂物和用品,按账面数对照实物补偿 50%后,由财产所有人自行处理。

其他类补偿标准

金额单位:元

类别	项目名称	单 位	单 价	备 注
其 他	大水井	只	800	
	小水井	只	500	
	垃圾箱	只	600	
	铅丝网	平方米	30	简易的减半
	竹篱笆	平方米	18	简易的减半
	单眼灶	付	1000	集体
	双眼灶	付	1500	集体
	小农具	户	250	
	水桥	座	150—200	石板桥
	水斗	只	50—100	小、大
	洗衣板	块	70	
	排风扇	只	300	
	沼气池	座	800	
	液化气灶台(没瓷砖)	座	500	

类别	项目名称	单 位	单 价	备 注
其他	液化气灶台(瓷砖)	座	700	
	柴灶(没瓷砖)	座	800	
	柴灶(瓷砖)	座	1000	
	化粪池	座	1000	居民
	铁门	平方米	150—200	
	一般涂料	平方米	8	
	高级涂料	平方米	12	
	粪缸	只	80	大
	粪缸	只	50	小
	氨水池	只	2000	
	彩钢板雨棚	平方米	150	
	铜字	个	150—170	
	铝合金卷帘门	平方米	500—600	包括电动装置
	铝合金卷帘门	平方米	200—300	
	复合地板	平方米	120—200	
	胶合板护壁板	平方米	70	
	宝丽板	平方米	70	
	轻钢龙骨天棚纸面石膏板	平方米	80	
	素色阻燃钙塑板天棚面层	平方米	50	
	有机灯片	平方米	70	
	不锈钢栏杆	米	50	如 1 米内有 3 段,应作 3 米计算
	避雷针	座	15000	高 8 米,角钢或元钢构造, 有基础,单针取 30%
	消防箱(设备)	只	150	
	砖地	平方米	40	
	彩道板	平方米	130—140	包括 100cm 砣,黄沙
	室外楼梯(现浇)	平方米	588	
	室外楼梯(砖砌)	平方米	470	
	大理石	平方米	120—200	
	地砖地坪	平方米	60	
	扣板	平方米	50	
	门墩	个	800	砖砌规格 0.5m×0.5m×3m
墓穴	坟墓(墓穴)	座	2000	
	骨灰盒	只	1200	

上海市人民政府办公厅关于转发市商务委制订的 《上海市食用农产品批发和零售市场发展 规划(2013 年—2020 年)》的通知

(2013 年 8 月 16 日)

沪府办发〔2013〕49 号

各区、县人民政府,市政府各委、办、局:

市商务委制订的《上海市食用农产品批发和零售市场发展规划(2013 年—2020 年)》已经市政府同意,现转发给你们,请认真按照执行。

上海市食用农产品批发和零售市场 发展规划(2013 年—2020 年)

为加快推进本市食用农产品流通体系建设,引导和促进食用农产品批发和零售市场健康发展,保障食用农产品市场供应,方便人民群众生产和生活,依据《国内贸易发展“十二五”规划》、《上海市城市总体规划(1999 年—2020 年)》、《上海市国民经济和社会发展的第十二个五年规划纲要》、《上海建设国际贸易中心“十二五”规划》、《上海商业“十二五”发展规划》和《上海市菜市场布局规划纲要(2006—2020 年)》,编制本规划。

一、发展现状

(一)国内外食用农产品流通的发展现状

国外食用农产品流通经过上百年的演变,已基本建立一整套健全的运行和管理体系。根据各个国家和地区农业生产条件和商品流通业发展形态发展水平等差异,大致形成了三种模式:一种是北美模式,以美国、加拿大为代表,实现生产与零售的直接对接,流通环节少、渠道短、效率高,但我国食用农产品小生产和大市场的矛盾还比较突出,不具备这样的发展条件。另一种是欧洲模式,以法国、荷兰为代表,批发市场与超市直销同步发展、错位经营,最突出的特点是联合拍卖,前提是进入批发市场交易的食用农产品实行标准化、规格化和包装化。再一种是东亚模式,以日本、韩国和中国台湾为代表,批发市场为农产品流通的主渠道,交易和管理规范化、法制化、组织化、现代化程度较高,比较符合我国食用农产品生产与流通的现状。

我国的食用农产品生产与流通规模化和组织化程度还比较低,食用农产品批发市场在农产品流通体系中发挥重要作用。改革开放以来,随着工业化、城镇化的快速发展,国内食用农产品批发市场大型化、规模化的趋势明显,市场集中度逐步提高,出现了一批具有全国性、跨区域的大型批发市场,但总体市场体系规划和建设水平较低。北京、深圳、天津等地近年来十分重视食用农产品市场体系建设,取得了明显效果。如北京市 9 个大型农产品批发市场,不仅保障了首都市场供应,还辐射和带动了整个华北地区农产品流通,同时规划到 2020 年,形成全市覆盖、连锁经营、组织化程度较高的农产品市场体系。深圳市食用农产品市场体系建设依托国资控股的深圳市农产品股份有限公司,不仅主导本地市场,而且在全国 21 个城市投资经营管理 32 个大型农产品批发市场,形成了全国性农产品流通网络。天津也正在规划建设总面积达 6000 亩,以食用农产品批发及其配套设施为主体的农产品物流园。

(二)本市食用农产品批发和零售市场的发展现状

本市食用农产品批发和零售市场体系以各级批发市场和菜市场为主导,以农超对接和直销配送等

新型模式为补充,在服务农业生产、促进农产品流通、满足居民消费、保障食品安全等方面起到了重要作用,总体发展居于全国前列。

一是批发市场交易规模稳步发展。本市已初步形成了以中心批发市场为核心、区域性批发市场为骨干、专业性批发市场为补充的网络体系。截至 2012 年底,全市工商注册登记的批发市场 51 个,总面积 250 万平方米,年交易量 1000 万吨,约占全市食用农产品消费总量的 70%。江桥、上农批、江杨等 3 个批发市场年交易额均达到 100 亿元左右,承载了本市约 90%的外省市进沪食用农产品批发环节交易量,在稳定保障市场供应中发挥了重要作用。40 个区域批发市场实现了集中购销、区域分拨、品种组合等功能。8 个专业批发市场发挥了行业集聚和专业服务的优势。

二是零售市场消费业态多样。截至 2012 年底,本市已建成标准化菜市场 880 家,约占本市菜市场总量的 90%,年销售食用农产品 650 万吨,成为食用农产品零售的主渠道。连锁超市网点 2768 家,其中标准超市 2574 家,大型超市 194 家。大型超市卖场和约 55%的标准超市经营食用农产品。同时,本市微型菜市场、生鲜超市、社区菜店、网上菜市场、限时菜市场、周末蔬菜直供点等多种经营方式也快速发展。

三是市场管理水平明显提升。本市食用农产品批发市场加快冷链物流、食品安全可追溯、安全监控、废弃物处理、检测设备等方面的建设和改造,提高市场交易、储存、安全、服务的现代化水平,对增加农民收入、带动经济发展、保证“菜篮子”供应发挥了积极作用。标准化菜市场在设施改造、管理规范、环境整洁、满足需求等方面不断提升,其他零售业态协调发展,互为补充。本市食品安全追溯系统的逐步建立,提高了市民对食品安全的信心。

本市食用农产品批发和零售市场也存在着不足和差距。一是批发市场设施规模和管理水平较低,与发达国家和城市相比有差距。二是菜市场布局规划落后于本市城镇化发展速度,菜市场规划用地和设施随意改变现象时有发生。三是经营从业者组织化程度较低,部分从业者缺乏诚信经营理念和长远经营战略。

(三)本市食用农产品批发和零售市场发展面临的挑战

近年来,国务院出台《关于深化流通体制改革加快流通产业发展的意见》等文件,对统筹规划农产品市场流通网络布局、加强农产品批发市场建设、完善农产品零售市场布局等提出了明确要求,为推动本市食用农产品批发和零售市场转型发展提供了政策保障。随着上海国际贸易中心建设加快推进和本市枢纽型、功能性、网络化城市交通基础设施的逐步完善,也为食用农产品批发和零售市场的资源整合和规划新建创造了条件。但与此同时,也面临着以下五个方面的挑战:

一是生产供应自给率低。本市食用农产品消费需求随人口呈刚性增长,本地生产供应量占比较低,70%以上的货源是由外省市提供,建立与之相适应的大市场、大流通体系和应急机制任务繁重。

二是消费需求多样化明显。呈现出供应对象层次多、不同群体消费水平差异大的特点,保障各方消费需求的压力逐渐加大。

三是稳定均衡供应难度加大。食用农产品特别是蔬菜的产量和运输受灾害性天气、季节变化、节日需求上升等因素影响,容易出现阶段性货源短缺,市场调控难度增加。

四是价格受市场因素影响大。国内外食用农产品价格波动对本市食用农产品市场的影响逐渐加大,增加了保障本市食用农产品市场货源充足和价格基本稳定的复杂性。

五是食品安全存在隐患。食用农产品生产源头和流通环节规模化、规范化、管理化水平不高,仍存在安全隐患。

二、指导思想、基本原则和发展目标

(一)指导思想

坚持创新驱动、转型发展,以民生需求为导向,确保本市食用农产品供应充足、安全和价格基本稳定。立足于构建大市场、大流通、公益性的食用农产品市场体系,按照“政府主导、统筹规划、合理布局、扶优汰劣”的要求,突出以国有经济为主导,确立食用农产品批发和零售市场城市基础性公共设施地位,纳入城市总体规划。构筑与上海国际化大都市发展相适应的食用农产品的市场体系,逐步形成布

局合理、流通效率高、方便市民生活、食品质量安全有保障的市场格局。

（二）基本原则

1. 坚持总体规划与分步实施相结合。推进本市食用农产品流通体系建设,是一个长期、逐步的过程。要尊重市场规律,科学规划和选址,引导各级市场合理布局。统一规划,稳步实施,有序推进,实现平稳过渡和转型发展相统一。既高标准、高起点,又尊重事实、循序渐进,对食用农产品在长期流通过程中形成的货源、客源流向进行科学引导,确保平稳过渡。

2. 坚持政府主导与市场调控相结合。通过国有企业主导食用农产品批发和零售市场建设。市政府重点抓好规划以及中心批发市场的建设,区县重点落实区域批发市场和标准化菜市场的规划和建设。坚持市场配置资源的基础性作用,鼓励国内外行业领军企业参与市场经营,营造公平、公正、公开的市场环境。坚持建设标准,加大工作力度,持之以恒地推进标准化菜市场建设。

3. 坚持存量调整与规划新建相结合。根据布局规划,加快健全覆盖全市、布局合理、流转顺畅、竞争有序的食用农产品流通网络。对存量食用农产品批发和零售市场进行整合提升,并规划新建与上海城市发展和满足市民消费需求相适应的批发和零售市场。

4. 坚持稳定自给与市外供应相结合。在巩固本市地产食用农产品自给率的基础上,鼓励农产品产销对接、订单农业发展,支持本市食用农产品批发市场在全国农产品主产区建立生产基地,形成稳定的供应关系。引导食用农产品批发市场向农产品生产加工、物流配送和零售网点一体化经营方向发展。

5. 坚持规范经营与适度竞争相结合。优化经营主体,鼓励规模化、专业化、公司化经营,鼓励农超对接、直接配送,不断提升批发和零售市场经营管理水平和服务市民的能力。进一步规范市场经营,提高行业集中化和组织化程度,加强市场经营者诚信体系建设。同时,加强监管,引导差异化经营,适度竞争。

（三）发展目标

构建广覆盖、低成本、高效率的中心批发市场、区域批发市场、专业批发市场等食用农产品批发市场体系,发展标准化菜市场、生鲜超市、社区菜店、网上菜市场、限时菜市场、周末蔬菜直供点等多样化的零售市场体系。用5—7年时间,全市规划建设15个食用农产品批发市场,其中包括2个中心批发市场、1个粮食专业批发市场、2个水产专业批发市场、10个区域批发市场,1500个标准化菜市场。

三、具体布局

（一）中心批发市场

中心批发市场在食用农产品体系中发挥核心作用。本市重点建设“一主一副”两个中心批发市场,即重点建设本市“西郊国际农产品中心批发市场”,作为主中心批发市场,发挥其在本市粮食、蔬菜、肉类、水果、水产品等食用农产品商品流通、货物集散、信息发布、价格形成等方面的主导作用。

规划建设“新上海农产品中心批发市场”(暂定),作为本市副中心批发市场,替代目前的上海农产品中心批发市场功能,发挥其毗邻海港、空港、外高桥保税区的区位优势,保障本市食用农产品的均衡供给。

（二）区域批发市场

区域批发市场是连结中心批发市场和零售市场的重要环节,同时承担着本地蔬菜的集中购销任务。建设好上下端功能衔接的区域批发市场,对食用农产品合理流向、减少流通环节和流通成本、平稳物价至关重要。通过减少数量和提升能级,将本市现有约40个食用农产品区域批发市场逐步调整到10个左右。

中心城区不设置区域批发市场。非中心城区根据市场发展基础和城市需求,综合考虑人口规模、交通便利和有利平抑物价等因素,在10公里半径内不重复设置。具体是:宝山、嘉定、奉贤、松江、青浦等区各设置1个,闵行区设置2个,浦东新区设置2—3个,金山区、崇明县根据实际需求设置。在具体布局上,各区(县)结合各自城镇发展规划,在稳定现有农产品批发市场的基础上,逐步实施农产品批发市场调整和提升。

区域批发市场单个规划用地100亩左右,采用专业化市场经营团队,形成完善的市场管理制度。逐步

建设信息化管理系统、食用农产品安全追溯系统和电子化结算系统,持续提升市场交易食用农产品的品质、品牌、品种,达到区域分隔清晰、冷链设施齐备、垃圾无害化处理等目标,保持市场的良好经营秩序。



(三)专业批发市场

1. 粮食批发市场。在外高桥粮食物流园区内,建设国家级上海粮食批发市场。目前,外高桥粮食园区已形成港口接驳、粮食仓储、食用油加工、面粉加工、内河转运等完整功能,并正在疏通内河航道,争取铁路直达,具备建设国家级粮食市场的必要条件。重点发挥良友集团粮食收购、加工、储存、分销网络优势,鼓励其上控粮源、中控物流、下控渠道,在流通中稳定上海市场,发展长三角客户群,建成国家级上海粮食中心批发市场。

2. 水产批发市场。在东方国际水产城和江阳水产市场建设两个专业水产品批发市场,分别以经营冰鲜和活鲜水产为主。东方国际水产城已形成地理位置、硬件设备、市场交易空间的综合优势。江阳水产市场通过完善布局,引导货源流向,满足市民对水产品的需求。同时,利用正规划建设长兴横沙渔港、临港地区渔港的渔业资源,发展水产贸易。

3. 活禽批发市场。本市不设置活禽专业批发市场,在本市原有的浦西(沪淮)、浦东(上农批)两个批发市场内,从既严格落实城市公共卫生安全和动物防疫要求,又适当考虑市民实际消费习惯的角度出发,有条件开放活禽交易,暂时保留 2 个批发市场活禽交易功能。通过提高门槛、加强管理、季节限制、引导调整等措施,逐步取消活禽的市场销售和宰杀,逐步减少活禽批发市场。

(四)标准化菜市场

按照本市 2700 万食用农产品消费人口、平均每个营业面积 1500 平方米标准化菜市场覆盖 2 万人计算,全市约需 1350 个标准化菜市场,目前仅 880 个。不足部分,由区县按照人口比例配置,并随人口增长相应增加布点数量。预计到 2020 年,本市食用农产品消费人口将接近 3000 万人,标准化菜市场建设实现与人口增长同步,达到 1500 个。

四、重点任务

根据规划,在市政府的领导下,各区县、各有关部门按照各自职责,协同配合,分级实施。市有关部门抓紧完善相关政策法规和标准。各区县政府结合本规划和区域城镇建设规划,制订本区域范围内的实施计划,并切实加强组织领导。

（一）整合本市食用农产品批发市场资源

发挥市场配置资源的基础性作用,推进食用农产品批发市场的重组,提升规模化、组织化、规范化水平,切实保障农产品稳定、均衡、安全供给,提高政府对农产品市场的调控能力。重点建设两个食用农产品中心批发市场,承担本市农产品的商品集散、供需平衡、价格形成、信息发布等功能。加快推进西郊国际的后续项目建设,提高其在本市食用农产品批发环节交易量的比重。基本建成新上农批市场,并投入使用。

（二）加强食用农产品批发市场配套设施建设

支持批发市场用地需求以及必要的配套设施用地。建立综合性农产品现代流通服务信息平台,加快建设食用农产品安全追溯系统、电子化结算系统和市场管理系统。以品牌化、规格化、包装化为基础,规范食用农产品交易方式。应用冷链储藏运输、进出货分离、区域分段管理、无害化处理等技术,保持市场的良好经营秩序。完善市场的消防安全和环保制度,确保相应设施正常运行。采用专业化市场经营团队,形成完善的市场管理规则。

（三）提高食用农产品批发市场管理水平

充分发挥具有丰富行业资源和优秀管理团队的专业农产品经营公司作用,依托其专业化经营优势,形成经营管理的标杆和引导力。通过收购兼并、人才培养、连锁经营等多种途径,进一步做大做强国有专业经营公司,通过专业化培训,加快培育和储备专业人才,形成若干在国内外有竞争力的品牌企业,运用控股、参股、管理输出等多种形式,发挥在经营管理中的骨干作用。经过几年努力,逐步实现食用农产品流通从传统市场向现代市场的转变。

（四）推进标准化菜市场建设和管理

全面实施《上海市标准化菜市场管理办法》,围绕卫生、安全等关键环节,从严制订标准,从严执法监管,建立健全食品安全追溯体系,切实发挥以标准管理扶优劣汰、规范市场的作用。在本市旧区改造和新建大型居民社区,加大标准化菜市场配套建设力度。相关区县政府增加投入,强化规划布点执行力,完善蔬菜应急保障供应实施细则,推进标准化菜市场二次改造和公益性建设,持续有计划地进行改造提升,加快引进专业合作社和专业经营团队,提高具有法人资质经营者比重,加快食品安全追溯系统建设,明确菜市场经营者和摊位从业者的食品安全责任,形成政府与企业之间的良性互动和工作合力。支持生鲜超市等食用农产品零售市场建设,满足市民不同消费需求。

（五）提升食用农产品的流通服务能级

加快完善食用农产品市场的信息、结算和价格形成机制。加快农产品电子商务发展,满足市民网络购物需求。推动食用农产品城市共同配送体系建设。继续推动农批对接、农超对接、农标对接、农校对接、农餐对接等新型业态。重点推进批发市场和菜市场环境改善,加强市场环境管理,建立专门的废弃物回收处理站和垃圾分类站,提高垃圾、污水有效处理和合理利用。

（六）推进以国有经济为主的多元化市场投资和经营

支持食用农产品批发和零售市场的市场所有权和经营权分离。市场投资主体以地方国有经济为主导,市场经营主体可以多元化。国有经济可以采用政府投资、国有企业投资、公益机构投资等多种形式,加强政府对市场的控制力和市场经营决策的话语权。加快完善对市场经营的绩效考核和奖励机制,增加市场经营活力。

五、保障措施

（一）加强相关法规制度建设

借鉴发达国家和城市的经验,按照法定程序,加快出台保障本市食用农产品批发和零售市场健康发展的地方性法规及政策,明确食用农产品批发和零售市场体系定位,将食用农产品市场的建设管理纳入法制化、规范化的轨道。规范市场设置标准,明确政府职责、市场管理者和场内经营者职责。充分发挥行业协会的作用,促进行业自律管理。

（二）加快完善促进政策措施

市、区(县)政府加大政策支持与财政支持力度。进一步落实食用农产品降低流通费用提高流通效

率的政策。对食用农产品批发市场的市场交易服务费、摊位租赁服务等收费,列入政府定价目录,实行政府指导价管理。对纳入规划的批发市场用地供应予以保障,鼓励利用旧厂房、闲置仓库等存量建设用地建设符合规划的食用农产品批发市场,所在区域有工业用地成交价格的,可在参照市场地价水平、所在区域基准地价和工业用地最低标准等基础上,综合确定出让地价。可采取土地出让、土地租赁等方式供地,同时明确土地供应后,不得擅自改变用途从事商业房地产开发。按照规定对食用农产品批发市场免征房产税、城镇土地使用税,实行用电用气与工业同价。探索建立政府投融资平台对食用农产品批发市场进行投资控股。

(三)建立规划落实联动机制

加强本市食用农产品批发和零售市场发展规划与各项其他规划的衔接,加强市、区(县)食用农产品批发和零售市场规划的衔接。推动各区(县)根据市级规划的基本框架,结合实际,制订和落实本区域内的批发和零售市场规划。规范和引导区域批发市场和菜市场建设,避免重复和过度建设,加强信息沟通,做好食用农产品市场的信息收集、分析和研判工作。

(四)加快食用农产品流通人才培养

依靠人员培训、人才引进、人才结构调整等手段,加快食用农产品流通人才队伍建设。通过培训和市场机制,加快提高食用农产品批发和零售从业者的职业道德和经营水平。指导商业职业学校设置相关专业,借助本市专业经营公司的行业经验,加快培育和储备食用农产品流通专业人才。

上海市商务委员会

2013年8月16日

上海市人民政府公报

2013 年第 18 期（总第 306 期）

9 月 20 日出版

主管单位：上海市人民政府办公厅

主办单位：上海市人民政府办公厅

印刷单位：上海市人民政府办公厅文印中心

网 址：www.shanghai.gov.cn

国内统一连续出版物号：CN31-1854/D