

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
		1个区片				7个区片	4个区片	3个区片	2个区片	4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	彭浦镇	花木街道/陆家嘴街道/ 潍坊新村街道/沪东新 村街道/浦兴路街道/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/真新新 村街道/安亭镇	莘庄镇/华漕 镇/虹桥街道/ 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/南 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)	罗泾镇	徐行镇(除嘉定 工业区外)/外 冈镇/华亭镇		石湖荡镇/佘山 镇/小昆山镇		南桥镇		
九	35,300					新场镇/万祥镇/书院 镇/泥城镇/南汇新城镇 (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	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	标准 (元/亩)	1个区片			7个区片	4个区片	3个区片	2个区片	4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/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/港沿镇/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				
徐汇(华泾)				
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	$(1) + (2) + (3) + (4)$	

序号	项 目		计算式	备 注
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—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—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，其他建筑结构同双圈猪棚。

(8)运动场：0.07 米道渣垫层、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，道渣垫层，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(FJ)	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		

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	

类别	序号	名称及规格	单 位	单 价	备 注
下水道(SX)	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	
	6	直径 45cm	米	296	
	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	
墙面雨水管(WG)	1	pvc 管 De75mm	米	31	
	2	pvc 管 De110mm	米	42	

类别	序号	名称及规格	单 位	单 价	备 注
上水管(2)	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	
	9	地埋线	米	60—80	
	10	配电板(小)10—50KV	只	2500	集体

类别	序号	名称及规格	单 位	单 价	备 注
电力(DL)	11	配电板(大)50—100KV	只	4000	集体
	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、倒虹两侧的窰井参照管道窰井费用,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	

内 容	规 格	单 位	单 价	备 注
渠 道	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	
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

内 容	规 格	单位	单 价	备 注
管 棚	830 型	m ²	64	搬迁减半补偿
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

1. 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建的临时交通便桥、进场道路修筑等前期工程费用。
2. 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。
3. 桥梁工程施工期间工程所在河道按不通航考虑。
4. 桥梁工程未考虑桥接坡工程费用(含驳岸栏杆等设施)。
5. 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
	16	4.6	73.6	3458.00
	8+10+8	2.6	67.6	3435.00
	10+10+10	2.6	78	3165.00

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	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

苗木花卉名称	规格(厘米)	单位	单 价
女 贞	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
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

苗木花卉名称	规格(厘米)	单位	单 价
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
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

苗木花卉名称	规格(厘米)	单位	单 价
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
海 桐	高度 70 以下 球径 20	株	7.00
	高度 71—90 球径 20	株	11.00

苗木花卉名称	规格(厘米)	单位	单 价
海 桐	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 桐	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

苗木花卉名称	规格(厘米)	单位	单 价
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
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

苗木花卉名称	规格(厘米)	单位	单 价
西府海棠	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
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

苗木花卉名称	规格(厘米)	单位	单 价
贴梗海棠	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
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

苗木花卉名称	规格(厘米)	单位	单 价
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
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

苗木花卉名称	规格(厘米)	单位	单 价
罗汉松球	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
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

苗木花卉名称	规格(厘米)	单位	单 价
紫 竹	每丛 10 枝	丛	60.00
慈孝竹	每丛 10 枝	丛	25.00
簕 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
水生类			
荷 花	每丛 10 枝	丛	25.00

苗木花卉名称	规格(厘米)	单位	单 价
荷 花	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 $\times$ 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 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	
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	

项 目	类 别	单位	搬迁类价格	关闭类价格	备 注
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	
鹧鸪	种鹧鸪	只	12	28	
	肉鹧鸪		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	
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	年产值 (元)	生长周期(具体月份)的补偿单价									
				放养期					生长期				
				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
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
				5—6	1050—1310	1022	2072—2282	7—12	2520—3360	1022	3452—4382	1—4	420—630
食用鱼	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
				5—6	2800—3360	1260	4060—4620	7—10	6720—8960	1260	7980—10220	11—4	1120—1680
				3—4	1960—2380	1260	3360—3780	5—8	5040—6720	1260	6300—7980	9—10	840—1260
虾类	白对虾 (对虾)	亩	8400	6—7	1155—1386	1120	2268—2508	8—11	2772—3996	1120	3892—4816	12—5	462—693
				6—7	1155—1386	1120	2268—2508	8—11	2772—3996	1120	3892—4816	12—5	462—693
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
				2—3	1820—2212	1330	3290—3682	4—10	4704—6272	1330	6034—7602	11—2	784—1176
甲鱼	河蟹 (成蟹)	亩	7840	2—3	1820—2212	1330	3290—3682	4—10	4704—6272	1330	6034—7602	11—2	784—1176
				2—4	10400—12480	1235	11635—13715	5—10	24960—33280	1235	26195—34450	11—2	4160—6240
甲鱼	河蟹 (成蟹)	亩	41600	2—4	10400—12480	1235	11635—13715	5—10	24960—33280	1235	26195—34450	11—2	4160—6240
				2—4	10400—12480	1235	11635—13715	5—10	24960—33280	1235	26195—34450	11—2	4160—6240

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
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	

序号	项目	规格	单位	单 价	补偿比例	补偿金额	备 注
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	

类 别	项 目	名 称	单 位	单 价
农 机 具	水 缸	只	80	
	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	
	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	

类别	项目名称	单 位	单 价	备 注
其他	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 砵,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	

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市高法院，
市检察院。

上海市人民政府办公厅

2013 年 8 月 28 日印发
