

# 宣州区人民政府关于调整宣州区（宣城市城市规划区外）集体土地上房屋征收补偿安置标准的通知

各乡镇人民政府、向阳街道办事处，区政府各部门，各直属机构：

根据《中华人民共和国土地管理法》《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》精神，《宣州区（宣城市城市规划区外）集体土地上房屋征收补偿安置标准》已经市政府批准，现予以印发，请遵照执行。同时《宣城市宣州区人民政府关于调整宣州区集体土地上房屋征收补偿安置及地上附着物和青苗补偿标准的通知》（宣区政秘〔2020〕120号）废止。

## 一、集体土地上房屋征收补偿标准和安置方式

### （一）补偿标准

各类建设项目涉及房屋征收补偿按房屋建筑面积、类别和等级计算房屋征收补偿费，其中房屋征收补偿安置标准按照附件1和附件2标准执行；房屋征收临时安置补偿费标准按附件3标准执行。

### （二）安置方式

1. 安置方式实行集中安置、异地自建安置和货币化安置相结合。

2. 对采取集中安置的，安置地要结合当地国土空间规划，统一规划、统一选址，确认建房用地面积，并负责做好土地征收以及道路、供电和场地平整等基础设施建设。

3. 对选择异地自建安置的，选择地应符合当地国土空间规划，在附件 1 补偿标准的基础上，再增加 35% 的标准（正房）一次性补偿。

4. 对选择货币化安置的，在附件 1 补偿标准的基础上，再增加 60% 的标准（正房）一次性补偿，不得重新申请宅基地建房。

5. 安置地点应使用村内存量建设用地和未利用地，尽量不占耕地。每户宅基地面积不得超过 160 平方米，达到分户条件的依法予以分户，但土地取得成本费用由分户者自行承担。

## **二、有关要求**

**（一）切实加强领导。**征收工作事关群众切身利益，事关经济社会发展，事关社会稳定。各乡镇人民政府、街道办事处和有关部门必须高度重视，切实做好新老征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准的平稳过渡和衔接工作。

**（二）认真执行标准。**各乡镇人民政府、街道办事处和有关部门不得随意提高或降低补偿标准，切实做到公平、公正、公开，接受社会监督，提高透明度。

**（三）强化资金管理。**严禁任何单位和个人截留、挪用征地拆迁补偿资金，区财政、审计、监察等部门要对征收费用的使用情况进行监督检查，实行专项审计，确保征收补偿资金按规定用途使用。

附件：1. 房屋征收补偿基本价格  
2. 房屋征收成新系数  
3. 房屋临时安置补偿费标准  
4. 房屋附属物及装修拆迁补偿标准  
5. 房屋征收奖励标准  
6. 宣城市人民政府关于宣州区（宣城市城市规划区外）集体土地上房屋征收补偿安置标准的批复

2023 年 8 月 22 日

## 附件 1

# 房屋征收补偿基本价格

单位：元/平方米

| 类 别      | 等 级 | 房屋结构与标准   | 基本<br>价格 |
|----------|-----|---|----------|
| 混合<br>结构 | 一   | 钢筋砼梁、柱, 实砖墙体, 平顶或瓦屋面, 平顶天棚, 门、窗、水、电、橱、卫齐全, 水泥地面。  | 1600     |
|          | 二   | 钢筋砼梁、柱, 单、双丁斗墙, 平顶或瓦屋面。简易天棚门窗、水、电、厨、卫齐全, 水泥地面。  | 1500     |
| 砖木<br>结构 | 一   | 砖墙承重, 木屋架, 瓦屋面, 水泥或木地面, 实体墙体, 平顶天棚, 门、窗、水、电、厨、卫齐全, 二层以上 (含二层, 每层层高在 2.8 米以上) 一次性设计, 同步施工。 | 1400     |
|          | 二   | 水泥或木桁条, 水泥或木地面, 单、双丁斗墙, 平瓦屋面, 须水天棚, 有水、电设施。   | 1300     |
|          | 三   | 木行混合桁条, 三合土或简易水泥地面, 单丁斗墙, 平瓦屋面, 有水、电设施。   | 1200     |
| 简易<br>结构 | 一   | 不规则屋架、竹木基层, 草、瓦或石棉瓦屋面, 土、碎砖或其他简易墙。简易地坪, 有电, 檐口高 2.2 米以上。                                  | 320      |
|          | 二   | 不规则屋架、竹木基层, 草、瓦或石棉瓦屋面, 土、碎砖或其他简易墙。简易地坪, 有电, 檐口高 2.2 米以下。                                  | 220      |

备注：与房屋一次性建成的阁楼、地下室、架空层、跃层等层高 1.5-2.2 米部分按本标准的 50% 执行，层高 1.5 米以下的按本标准的 25% 执行。

附件 2

## 房屋征收成新系数

| 建筑年代 | 1980 年以<br>前 | 1980-1989 年 | 1990-1999 年 | 2000-2007 年 | 2008 年及<br>以后 |
|------|--------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| 成新系数 | 0.7          | 0.8         | 0.9         | 0.95        | 1             |

### 附件 3

## 房屋临时安置补偿费标准

| 种 类           |      | 补助标准                           | 备 注      |
|---------------|------|--------------------------------|----------|
| 搬迁费、临时安置补助费   |      | 搬迁费 8 元/平方米<br>临时安置补助费 8 元/平方米 |          |
| 停产停业<br>损失补偿费 | 经营用房 | 25 元/平方米*月                     | 时间按六个月计算 |
|               | 生产用房 | 12 元/平方米*月                     |          |
|               | 办公用房 | 9 元/平方米*月                      |          |

#### 备注：

##### （一）搬迁费：

1. 选择货币化安置的按正房面积 8 元/平方米计算；最低不低于 500 元，一次性发给搬迁费；非住宅按房屋有证建筑面积 10 元/平方米一次性发给搬迁费；有大型设备的，按当时货物运输价格计算。

2. 选择集中安置、异地自建安置的按正房面积 8 元/平方米计算，按上述规定支付两次。

##### （二）临时安置补助费：

1. 选择货币化安置的按正房面积 8 元/平方米\*6个月计算；

2. 选择集中安置、异地自建安置的按正房面积 8 元/平方米\*18个月计算。

3. 经营用房和生产用房必须是在征收公告发布前已办理工商营业执照和税务登记证的，且只能实行货币化安置。未经规划部门批准，利用住宅改建成营业用房或生产用房，一律按住宅房进行补偿安置。

4. 拆除出租（借）用房，出租（借）用房由被征收户自行解除与租赁户的租赁关系。租赁户承租被征收户的房屋从事商业生产、加工等经营、生产活动的，由被征收户负责搬迁，被征收人对其经营生产设备的搬迁不予补偿。

## 附件 4

## 房屋附属物及装修拆迁补偿标准

| 名 称      |                  | 规 格       | 补偿金额                      | 备 注                |
|----------|------------------|-----------|---------------------------|--------------------|
| 围 墙      | 简易围墙             | 篱笆、竹围墙    | 30 元/平方米                  |                    |
|          | 砖石围墙             |           | 80 元/平方米                  |                    |
|          | 空斗               |           | 60 元/平方米                  |                    |
| 阳 台      | 自行封闭铝            |           | 200 元/平方米                 | 已经计入拆迁补偿<br>面积内的不补 |
|          | 自行封闭塑<br>钢窗子     |           | 250 元/平方米                 |                    |
|          | 外阳台 PVC、<br>塑钢门窗 |           | 250 元/平方米                 | 自行封闭补助费            |
|          | 外阳台铝合<br>金门窗     |           | 200 元/平方米                 |                    |
|          | 外阳台木门            |           | 100 元/平方米                 |                    |
| 门        | 铁门               |           | 100 元/平方米                 |                    |
|          | 卷帘门              |           | 80 元/平方米                  |                    |
|          | 防盗门              |           | 简易 300 元/樘、<br>品牌 800 元/樘 |                    |
|          | 普通木制             |           | 500 元/樘                   |                    |
|          | 成品套装             |           | 800 元/樘                   |                    |
| 室外<br>地坪 | 水泥地坪             | 15 厘米以上（含 | 100 元/平方米                 | 15 厘米是指混凝土<br>的厚度  |
|          |                  | 15 厘米以下   | 80 元/平方米                  |                    |
|          | 砖石地坪             |           | 35 元/平方米                  |                    |
| 地 面      | 油漆地面             |           | 35 元/平方米                  |                    |
|          | 水磨石              |           | 70 元/平方米                  | 各类地板砖地面            |
|          | 地砖               |           | 70 元/平方米                  |                    |
|          | 强化木地             |           | 90 元/平方米                  |                    |
|          | 木地板              |           | 100 元/平方米                 | 一般木质地板             |
|          |                  |           | 180 元/平方米                 | 免漆、免刨实木地板          |
|          | 石材地面             |           | 180 元/平方米                 |                    |

|        |      |          |                     |               |
|--------|------|----------|---------------------|---------------|
| 室内装饰   |      | 钙塑、仿瓷墙面  | 30 元/平方米            |               |
|        |      | 三合板、瓷砖墙裙 | 90 元/平方米            |               |
|        |      | 软硬包木制墙裙  | 120 元/平方米           |               |
|        |      | 喷塑墙面     | 30 元/平方米            | 表面细致光滑，无凹凸感   |
|        |      | 乳胶漆墙面    | 25 元/平方米            |               |
|        |      | 墙纸       | 35 元/平方米            |               |
|        |      | 无法移动固定墙  | 450 元/平方米           |               |
|        |      | 纤维、钙塑、石膏 | 90 元/平方米            | 硬质天棚          |
|        |      | 木吊顶      | 75 元/平方米            | 硬质天棚          |
| 简易棚    |      |          | 20 元/平方米            |               |
| 卫生设施   | 浴缸   |          | 650 元/套             | 含贴面砖          |
|        | 坐便器  |          | 450 元/个             |               |
|        | 蹲便器  |          | 230 元/个             |               |
|        | 洗脸池  |          | 150 元/个             |               |
|        | 化粪池  |          | 120 元/平方米           |               |
|        | 沼气池  |          | 2000 元/套            |               |
| 空 调    |      | 窗式       | 100 元/台             | 移机费           |
|        |      | 分体壁挂式    | 250 元/台             | 移机费           |
|        |      | 立柜式      | 380 元/台             | 移装费           |
|        |      | 中央空调     | 400 元（主机）<br>+350 元 | 移装费           |
| 热水器    |      | 太阳能      | 350 元/个             | 移机费           |
|        |      | 室内燃气热水器  | 100 元/个             |               |
|        |      | 电热水器     | 100 元/个             |               |
| 抽油烟机   |      |          | 100 元/个             | 移装补助费         |
| 电话机移机费 |      |          | 30 元/台              |               |
| 有线电视   |      |          | 200 元/户             | 按拆迁时移户费用一次性补偿 |
| 炉 灶    | 单口灶  |          | 250 元/ 口            | 每增加一口，增加 80 元 |
|        | 生产性用 |          | 800 元/ 口            |               |



|            |                        |  |           |                         |
|------------|------------------------|--|-----------|-------------------------|
| 锅 炉        |                        |  | 4 元/千克    | 移装补助费                   |
| 洗澡锅        |                        |  | 500 元/ 口  | 含贴面砖                    |
| 水 池        |                        |  | 60 元/个    |                         |
| 煤 池        |                        |  | 60 元/个    |                         |
| 自来水        |                        |  | 200 元/户   | 按拆迁时移户费用一次性补偿           |
| 供 电        | 电 表                    |  | 380 元/户   | 1.5 至 20A (含), 单相, 单独开户 |
|            |                        |  | 2000 元/户  | 20A 至 60A (含), 三相, 单独开户 |
|            |                        |  | 530 元/户   | 单相分时电表, 单独开户            |
|            |                        |  | 980 元/户   | 三相分时电表, 单独开户            |
|            | 变 压 器<br>(含附属<br>管 线 ) |  | 60 元/户    | 分电表                     |
|            |                        |  | 6000 元/台  | 315KVA (含) 以下, 迁移补助费    |
|            |                        |  | 7000 元/台  | 315 至 630KVA (含), 迁移补助费 |
|            |                        |  | 8000 元/台  | 630KVA 以上, 迁移补助费        |
| 供 气        | 管道燃气                   |  | 2700 元/户  | 一户一表                    |
| 供 水        | 总水表                    |  | 700 元/只   | 散户, 一户一表                |
|            | 分水表                    |  | 50 元/只    |                         |
| 消防池、浴池     |                        |  | 150 元/立方米 |                         |
| 雨棚、雨罩      |                        |  | 35 元/平方米  |                         |
| 隔热层 ( 自建 ) |                        |  | 50 元/平方米  | 简易                      |
|            |                        |  | 100 元/平方米 |                         |

**备 注:**

1. 对特殊装璜装饰的补偿, 经征收主管部门审核后, 可由有资质的评估公司或主管部门的业务专家组评估确定补偿标准。

2. 未列入的附属设施, 参照表中相近的设施给予补偿, 或根据其重置价格结合成新给予补偿

## 附件 5

# 房屋征收奖励标准

被征收人在房屋征收奖励阶段内签订补偿安置协议的，以正房面积为基数计算奖励，给予最高不超过 200 元 / 平方米奖励；按协议约定时间腾空房屋并交出钥匙的，以正房面积为基数计算奖励，再给予最高不超过 200 元 / 平方米奖励。

抄送：区委各部委（办），区人大常委会办公室，区政协办公室。