

关于印发宁国市城市规划区外集体土地上房屋拆迁补偿安置及地上附着物补偿标准的通知

宁政办〔2020〕27号

各乡、镇人民政府、街道办事处，市政府各部门、各直属机构、各派出机构：

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》及宣城市人民政府《关于同意宁国市被征土地上青苗和房屋等附着物补偿标准的批复》（宣政复〔2020〕22号）精神，结合地方实际，对我市规划区外征收集体土地上房屋拆迁补偿安置及地上附着物补偿标准有关事宜通知如下：

一、征收集体土地房屋征迁补偿标准、安置方式

（一）补偿标准。

各类建设项目涉及房屋拆迁补偿按房屋建筑面积、类别和等级计算房屋拆迁补偿费，其中，房屋拆迁补偿安置标准按照附件1标准执行；集体土地房屋拆迁临时安置补偿、停产停业补偿标准和涉农工具损失补偿按附件5标准执行。

（二）安置方式。

1. 拆迁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，所在乡镇要结合当地美好乡村建设，统一规划、统一选址，确认建房用地面积，并负责做好征地以及道路、供电和场地平整等基础设施建设。

3. 对异地自建安置的，按照《宁国市农村居民建房管理办法》（宁政办〔2016〕66号）要求进行建房，并给予2万元/户被拆除主体房的宅基地补助。

4. 对选择货币化安置的农户，自愿放弃集中安置或自建安置的，按照拆迁主体房面积给予400元/平方米的补助；六个月以内在主城区购买商品房的，按其购买房屋面积（不超过拆迁户主体房屋面积）再给予200元/平方米补助。

5. 拆迁安置地应使用村内空闲地和未利用地，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、征收集体土地及地上附着物和青苗补偿标准

（一）征地补偿标准按照安徽省人民政府《关于公布全省征地区片综合地价标准的通知》（皖政〔2020〕32号）执行。

（二）各类建设项目涉及生活用品补偿标准及房屋装潢标准按附件2、附件3标准执行。

（三）集体土地地上附属物标准按附件4标准执行。

（四）搬迁补助费、临时安置过渡费、停产停业补偿费及涉农工具损失补偿按照附件5标准执行。

（五）征收集体土地青苗补偿标准按《关于进一步规范

被征土地上青苗补偿工作的通知》（宁政办〔2017〕18号）标准执行。

（六）坟墓迁移标准按照《关于印发宁国市坟墓迁移补助标准的通知》（宁政办〔2017〕33号）执行。

三、加强领导、明确责任

（一）切实加强领导。征地拆迁工作事关农民切身利益，事关经济社会发展，事关社会稳定。各乡镇、街道和有关部门必须高度重视，切实做好辖区内集体土地上房屋拆迁补偿安置及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、街道和有关部门要严格执行征迁补偿标准，不得随意提高或降低。要按照《宁国市人民政府关于印发宁国市城市规划区内集体土地上房屋征迁补偿安置暂行办法的通知》（宁政规〔2020〕2号）征收征迁公示有关要求，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，市财政、审计、监察等部门要对征地拆迁费用的使用情况进行监督检查，实行专项审计，确保征地拆迁补偿资金按规定用途使用。

（四）灵活把握政策。根据项目性质和实际需要，具体项目征收征迁工作由项目牵头部门会同所在乡镇、街道，依据本通知相关标准和要求，制定具体实施方案。

四、本通知由宁国市自然资源和规划局会同市住建局负责解释

五、本通知自发布之日起执行。本办法施行前已发布征地补偿安置方案公告的项目，仍按原房屋拆迁补偿安置实施方案执行。以往有关文件规定与本通知不一致的，以本通知为准。

- 附件：
1. 宁国市规划区外集体房屋征迁补偿标准
 2. 生活用品补偿标准
 3. 房屋装潢补偿标准
 4. 附属物补偿标准
 5. 各种费用补偿标准

宁国市人民政府办公室

2020 年 11 月 11 日

附件 1

宁国市规划区外集体房屋征迁补偿标准

一、房屋等构筑物补偿标准

类别	等级	基本单价 (元/平方米)	备 注
砖混结构	一	1400	砖石或砼基础，钢筋砼梁、柱，实体砖墙，平顶或瓦屋面，平顶天棚，门、窗、水、电、厨、卫齐全，水泥地面。
	二	1300	砖石基础，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、卫基本安装，水泥地面。
	三	1200	砖石基础，单、双丁斗墙，普通外墙；钢、木层架或水泥桁条。瓦屋面。简易天棚。内墙涂料，水泥地坪。门窗齐全。有水、电设备。外墙饰涂料或一般粉刷。
砖木结构	一	1250	砖墙承重，木屋架，瓦屋面，水泥或木地面，实砖墙体，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。
	二	1150	砖墙承重，木屋架，瓦屋面，水泥或木桁条，水泥或木地面，单、双丁斗墙，平瓦屋面，顺水天棚，有水、电设施。
	三	1050	砖墙承重，木屋架，瓦屋面，木竹混合桁条，三合土或简易水泥地面，单丁斗墙，平瓦屋顶，有水、电设施。无室内厨房；无室内卫生间。(土木结构比照此类)
简易结构	一	350	不规则屋架，竹木基层，草、瓦或石棉屋面，土、碎砖或其他简易墙。简易地坪，有电、檐高 2.2 米以上。基本无装修。
	二	200	不规则屋架，竹木基层，草、瓦或石棉屋面，土、碎砖或其他简易墙。简易地坪，有电、檐高 2.2 米以下。基本无装修。

二、成新系数

建筑年代	1996 年以前	1996 年—2002 年	2003 年—2008 年	2009 年以后
成新系数	0.8	0.85	0.9	1

附件 2

生活用品补偿标准

名 称		补偿金额（单位）	备 注
供电	三相电表	600 元/个	
	二相电表	300 元/个	
供水	水表	300 元/个	
空调	立柜空调	400 元/个	移机费
	壁挂空调	300 元/个	移机费
热水器	太阳能	400 元/台	移装费
	普通电能或燃气	250 元/台	移装费
室外地坪（水泥）		70 元/平方米	
整砖院墙		130 元/平方米	粘土砖院墙，厚度大于 24 厘米
		110 元/平方米	空心水泥砖、碎砖、片石，内外抹灰
		40 元/平方米	简易土、篱笆、无水泥砂浆砌筑，内外无抹灰
灶	普通预制砖砌灶台(不含装饰面层)	250 元/m	
	单口	600 元/个	
	双口	800 元/个	
	澡锅	1400 元/个	
卫生设施	浴缸	600 元/个	
	蹲便器	200 元/个	
	座便器	500 元/个	

注：水电已经支付增容费的，由征迁机构负责退还。

附件 3

房屋装潢补偿标准

名 称		补偿金额（单位）	备 注
墙 纸		25 元/平方米	
墙 布		40 元/平方米	
华碧板		60 元/平方米	
石膏板		80 元/平方米	
石膏线		10 元/米	
三合板		40 元/平方米	
铝塑板		100 元/平方米	
集成吊顶		130 元/平方米	
平面木吊顶		115 元/m ²	（普通木基层，水曲柳、红榉板、胡桃木面层；或杉木原木）
木艺术吊顶		135 元/m ²	（普通木基层，水曲柳、红榉板、胡桃木面层；或杉木原木；含造型）
墙面砖		60 元/平方米	
乳胶漆墙面		20 元/m ²	
普通涂料墙面		15 元/m ²	
硅藻泥内墙面装饰		120 元/m ²	
喷漆、喷塑		20 元/平方米	普通涂料
实木（楼）地板		220 元/平方米	
强化地板		110 元/平方米	
大理石		150 元/平方米	
地面砖	抛光	180 元/平方米	
	釉面	80 元/平方米	
花岗岩		200 元/平方米	
油漆地面		30 元/平方米	
水磨石		65 元/平方米	
室外自来水管		10 元/米	
室外地下水管		30 元/米	PVC
		55 元/米	水泥

附件 4

附属物补偿标准

序号	名 称	补偿金额（单位）	备 注
1	化粪池（简易）	400 元/立方米	
2	化粪池（标准）	1200 元/立方米	
3	电话	8 元/部	移装费
4	有线电视	200 元/个	移装费
5	铁门	200 元/平方米	
6	卷闸门	80 元/平方米	
7	PVC 隔断	180 元/平方米	
8	铝合金隔断	150 元/平方米	
9	不锈钢防盗窗	120 元/平方米	
10	普通铝合金门窗（非彩铝）	180 元/平方米	
11	成品防盗门	800 元/扇	
12	套装成品木门（含门套、门锁、门吸）	750 元/套	
13	钢网防盗门	135 元/平方米	
14	抽油烟机	100 元/个	移装费
15	普通砖混洗衣池	150 元/个	
16	花岗岩洗衣池	200 元/个	
17	厨房不锈钢洗菜池	单：260 元/个 双：550 元/个	
18	普通立柱式陶瓷洗脸台（盆）	150 元/个	
19	压水机	800 元/个	原 400
20	雨棚	80 元/平方米	
21	阁楼（钢砼、砖混、砖木）	/	檐口高 2.2 米以上，门窗、水电齐全，计算建筑面积
22	围栏、护栏、栏杆（普通）	不锈钢 180 元/ m 铁制 110 元/ m 木制 100 元/ m PVC180 元/m	
23	门窗	塑钢 180 元/m ² 铝合金 120 元/m ²	
24	移门	PVC130 元/m ² 不锈钢 180 元/m ² 铝合金 120 元/m ²	

序号	名 称	补偿金额（单位）	备 注
25	玻璃、艺术移门（或隔断）	180 元/m ²	
26	整体组合落地橱柜（非品牌）	参照市场定价	
27	整体橱柜吊柜（非品牌）	参照市场定价	
28	罗马杆布艺窗帘（双杆带纱）	110 元/m ²	
29	罗马杆布艺窗帘（单杆）	70 元/m ²	
30	普通布艺窗帘（带幔）	70 元/m ²	
31	普通布帘（或简易布窗帘）	40 元/m ²	
32	楼梯扶手	铁制 110 元/m ² 艺术木质 300 元/m ² 一般木制 100 元/m ² 不锈钢 180 元/m ²	
33	木质门（门套、包边）	400 元/套	
34	不锈钢晒衣架（不可移动）	120 元/组	
35	浴霸	200 元	移装费
36	大门头（现浇）	3000 元/ m ³	
37	电动卷闸门	成套 4 米宽，3000 元/套	
38	钢棚	240 元/m ²	
39	活动板房	350 元/m ²	
40	砖砌水井 （井口直径≤0.8m）	500 元/m	深度
41	钢管水井（Φ110-120mm）	180 元/m	深度
42	毛石砼水井 （井口直径≤0.8m）	650 元/m	深度
43	水塔	水泥 780 元/m ³ 不锈钢桶 500 元/个 塑料桶 300 元/个	
44	粪缸	3 担以下 100 元/口 三担以上 200 元/口	
45	卫星接收器	100 元	移装费
46	沼气池及沼气设施	正常使用 2000 元/套 废弃池补助 500 元/套	
47	大理石水池	700 元/个	
48	普通纱窗	80 元/个	
49	隐形纱门、纱窗	130 元/m ²	

序号	名 称	补偿金额（单位）	备 注
50	拉帘（百叶窗）	300 元/套	
51	瓷砖地脚线	25 元/m	
52	木地脚线	35 元/m	
53	成套不锈钢毛巾架	150 元/套	
54	吊扇	120 元	移装费
55	场地硬化	70 元/m ²	
56	函管	PVC30 元/m 水泥 55 元/m 陶瓷 50 元/m	
57	挡土墙	水泥砖 220 元/m ³ 块石 300 元/m ³ 混凝土 420 元/m ³	
58	乳胶漆	30 元/m ²	
59	外墙装饰线条 （檐口、混凝土现浇或成 型石膏线条）	90 元/m	
60	外墙装饰线条 （外窗套、混凝土现浇或 成型石膏线条）	70 元/m	
61	室外地下排水砼管 （Φ300mm 以内）	80 元/m	
62	室外地下排水砼管 （Φ350-400mm）	120 元/m	
63	普通预制多孔板过桥 （含简易桥墩）	200 元/m ²	桥面面积
64	地下陶制排水管 （Φ200mm 以内）	45 元/m	
65	双联水龙头（含软管）	150 元/套	
66	三联水龙头 （含软管、带淋浴头）	260 元/套	
67	三联水龙头（含软管、带 淋浴头及立式花洒）	450 元/套	
68	混凝土道路 （路面砼≥15cm）	115 元/m ²	
69	装修装饰水电改造	60 元/m ²	按实际装修改造面积 计算
70	地暖	参照市场定价	

注：未列入上述类别的特殊情况，由征迁机构采取一事一议的方式参照表中相近的设施给予补偿，或者参照市场价。

附件 5

各种费用补偿标准

种 类		补 偿 标 准	备 注
搬迁 补助费	住 宅	按合法建筑面积 15 元/m ²	
	非住宅	按合法建筑面积 18 元/m ²	
临 时 安 置 过 渡 费	集中安置	按可享受过渡费补助的房屋建筑面积 5 元/m ² /月，发给 12 个月临时过渡费	
	异地自建安置	按可享受过渡费补助的房屋建筑面积 5 元/m ² /月，发给 12 个月临时过渡费	
	货币补偿	按可享受过渡费补助的房屋建筑面积 5 元/m ² /月，发给 6 个月临时过渡费	
停 产 停 业 补 偿 费	经营用房	按合法经营面积 18 元/m ² /月，按 6 个月发给	
	生产用房	按合法使用面积 6 元/m ² /月，按 4 个月发给	
	办公用房	按合法使用面积 5 元/m ² /月，按 4 个月发给	
	仓储用房	按合法使用面积 4 元/m ² /月，按 4 个月发给	
涉农工具 损失	大户（5 人以上）	800 元	农具由被征 迁人自行处 理
	中户（3—4 人）	600 元	
	小户（2 人以下）	400 元	

宁国市人民政府办公室

2020 年 11 月 11 日印发