

政办〔2022〕57号

关于印发广德市集体土地上房屋征迁及其他 附着物补偿标准的通知

各乡、镇人民政府，各街道办事处，市直有关单位：

《广德市集体土地上房屋征迁及其他附着物补偿标准》业经市政府第5次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。《关于印发广德市被征土地上青苗和附着物补偿标准的通知》（政办〔2021〕5号）文件同时废止。

附件：1.各类房屋重置基准价及成新系数
2.住宅房屋货币化补偿区位基准价格

3. 室内室外附属设施补偿标准
4. 室内装饰装修设施补偿标准
5. 房屋周边零星苗木、青苗和附着物补偿标准
6. 房屋征迁搬迁补助费、临时安置过渡费、停产停业损失补偿费标准

2022 年 11 月 6 日

附件 1

各类房屋重置基准价及成新系数

类别		房屋结构与标准	基准重置价	备注
结构	等级			
框架	1	由梁和柱以刚接或者铰接相连接构成承重体系的结构，中间砖填充不承重，一次性设计施工，水泥地面，门、窗、水、电、卫设施齐全	1500	四层（含四层）以上一次性设计同步施工层高 3.0m 以上
砖混二层以上	1	砖墙体承重，钢筋混凝土圈梁、柱，现浇楼层，平屋面或瓦屋面，一次性设计同步施工，水泥地面，门、窗、水、电、卫设施齐全，层高 3.2m 以上（含 3.2 米）	1420	注：层高在 2.8-3.2m 之间，可酌情下浮 3-5%；层高在 2.2-2.8m 之间，可酌情下浮 5-8%
	2	砖墙体承重，钢筋混凝土圈梁、柱，预制板楼层，平屋面或瓦屋面，一次性设计同步施工，水泥地面，门、窗、水、电、卫设施齐全，层高 3.2m 以上（含 3.2 米）	1350	
	3	砖墙体承重，预制板楼层，木屋架，瓦屋面，竹天花或简易吊顶，一次性设计同步施工，水泥地面，门、窗、水、电、卫设施齐全，层高 3.2m 以上（含 3.2 米）	1300	
砖混一层	1	砖墙体承重，现浇或楼板顶+木屋架、瓦屋面，水泥地面，门、窗、水、电设施齐全，檐高 2.8 米以上（含 2.8 米）	1280	
	2	砖墙体承重，现浇屋面，水泥地面，门、窗、水、电设施齐全，檐高 2.8 米以上（含 2.8 米）	1100	
	3	砖墙体承重，现浇屋面，水泥地面，门、窗、水、电设施齐全，檐高 2.2-2.8 米（不含 2.8 米）	980	
注： 以上砖混结构房屋均为 24 砖墙体的重置价，水泥砖、12 砖墙体或板加水泥屋面的重置价在上述基础上下浮二个等级				
砖木	1	砖墙体承重，木屋架，瓦屋面，水泥地面，门、窗、水、电设施齐全，檐高 4.0 米以上（不含 4.0 米）	950	
	2	砖墙体承重，木屋架，瓦屋面，水泥地面，门、窗、水、电设施齐全，檐高 3.5-4.0 米（不含 3.5 米）	870	
	3	砖墙体承重，木屋架，瓦屋面，水泥地面，门、窗、水、电设施齐全，檐高 3.0-3.5 米（不含 3.0 米）	830	
	4	砖墙体承重，木屋架，瓦屋面，水泥地面，门、窗、水、电设施齐全，檐高 2.6-3.0 米（不含 2.6 米）	800	
	5	砖墙体承重，木屋架，瓦屋面，水泥地面，门、窗、水、电设施齐全，檐高 2.2-2.6 米（含 2.2 米）	750	
注： 以上砖木结构房屋均为 24 砖墙体的重置价，水泥砖、12 砖墙体或彩钢瓦加瓦顶的重置价在上述基础上下浮二个等级				

类别		房屋结构与标准	基准重置价	备注
结构	等级			
土木	1	木屋架，瓦屋面，土或水泥地面，门、窗、水、电设施齐全，檐高 3.0 米以上（不含 3.0 米）	750	
	2	木屋架，瓦屋面，土或水泥地面，门、窗、水、电设施齐全，檐高 3.0 米以下 2.2m 以上（含 3.0 米）	650	
简易	1	砖墙体承重，木屋架，瓦屋面，水泥地面，门、窗、水、电设施齐全，檐高 1.6-2.2 米（不含 2.2 米）	600	
	2	不规则屋架，瓦、竹、石棉瓦、彩钢瓦屋面，水泥、碎石或土地面，通电，檐高 2.2 米以上（含 2.2 米）	380	
	3	不规则屋架，瓦、竹、石棉瓦、彩钢瓦屋面，水泥、碎石或土地面，通电，檐高 2.2 米以下（不含 2.2 米）	300	
钢结构	1	由型钢和钢板等制成的钢梁、钢柱、钢桁架等构件组成的结构，一次性设计同步施工，通电，门、窗设施齐全，高度 8.0 米以下（不含 8.0 米）	1000	
	2	由型钢和钢板等制成的钢梁、钢柱、钢桁架等构件组成的结构，一次性设计同步施工，通电，门、窗设施齐全，高度 8.0 米以上（含 8.0 米）	1050	

结构类别 成新系数 (*) 建筑年代		框架	砖混	砖木	简易
1995 年以前		0.75	0.73	0.70	0.65
1996 年至 2000 年		0.80	0.78	0.75	0.70
2001 年至 2005 年		0.85	0.83	0.80	0.75
2006 至 2010 年		0.90	0.88	0.85	0.80
2011 至 2015 年		0.95	0.93	0.90	0.85
2016 年以后		1.00	0.98	0.95	0.90

注：土木结构建筑年代较久远成新系数取 60%-70%，其他结构房屋可根据现状维护保养实际情况酌情上下浮动 3%-5%。

附件 2

住宅房屋货币化补偿区位基准价格

乡镇名称	级别	分布范围	区位基准价	备注
桃州镇、桐汭街道、祠山街道、升平街道	I	东至熙春路，南至荷花路，西至横山路，北至太极大道	3480	城区集体土地住宅根据实际情况酌情给予区位价调节系数：-20%-25%。 注意分级区域衔接，依次递减或递增。
	II	东至无量溪，南至光藻路，西至松涛路，北至国华路	3380	
	III	东至德昌路—桐汭大道—长安路，南至定级边界，西至光藻路，北至定级边界(含光藻路、建设路延伸至高铁、商合杭高铁、广湖大道合围地块)。	2800	
	IV	原高湖集镇及原集镇以南区域	2500	
	V	祠山岗社区、富家村社区区域	2200	
	VI	除 I、II、III、IV、V 以外的所有区域	1800	
新杭镇	I	①东至广宜公路，南至 057 乡道，西至定级边界，北至定级边界；②东至广宜公路一定级边界，南至规划西环路，西至定级边界，北至纬九路—经三路—纬七路	2000	乡镇集体土地住宅根据实际情况酌情给予区位价调节系数：-30%-20%。 注意分级区域衔接，依次递减或递增。
	II	东至定级边界规划道路、南至纬九路—广宜公路—纬七路—经三路—纬九路，西至广安路以西定级边界，北至定级边界—057 县道广宜公路；太极洞风景区；不含 I 级区域	1800	
	III	定级范围内除 I、II 级、太极洞风景区外所有区域及定级范围以外所有区域	1550	
邱村镇	I	东至文选路—民安路，南至开源路，西至广漂路，北至砖桥河	1800	
	II	东至定级边界，南至下寺路，西至岳飞大道，北至园兴路通用路广漂路定级边界，不含 I 级区域	1650	
	III	定级范围内除 I、II 级外所有区域及定级范围以外所有区域	1550	
誓节镇	I	定级范围内所有区域及开发区西区	1780	
	II	定级范围以外区域,由誓节镇划分	1520	
	III	定级范围内除 I、II 级外所有区域	1320	
杨滩镇	I	定级范围内所有区域	1520	
	II	定级范围以外所有区域	1320	
柏垫镇	I	定级范围内所有区域及凤桥工业集中区	1520	
	II	定级范围以外所有区域	1320	
东亭乡	I	定级范围内所有区域	1850	
	II	定级范围以外所有区域	1550	
四合乡	I	定级范围内所有区域	1520	
	II	定级范围以外所有区域	1320	
卢村乡	I	中明社区区域东至无量溪河，南至卢村水库，西至定级边界，北至定级边界	2700	
	II	中明社区除定级 I 级地区以外的区域和卢村乡民宿特色小镇规划区域	2000	
	III	除 I、II 以外的所有区域	1320	

注：该基准价格仅适用于选择货币化补偿且放弃宅基地安置的被征收对象；具体片区可由评估机构参照该区域基准价格结合调节系数确定。

附件 3

室内室外附属设施补偿标准

序号	项目名称	补偿金额（单位）	备注
一、室外附属			
1	围墙	24 砖围墙	145 元/m ²
		水泥砖围墙	100 元/m ²
		单砖围墙	100 元/m ²
		土围墙	80 元/m ²
		毛石围墙	180 元/m ²
		塑钢栅栏	90 元/米
2	水井	砖砌水井	340 元/米
		机井	650 元/口
3	地坪	普通水泥地	55 元/m ²
		混凝土水泥地	95 元/m ²
		水泥地砖	75 元/m ²
		碎石板材地面	85 元/m ²
		鹅卵石地面	60 元/m ²
		彩砖地面	40 元/m ²
4	门楼	简易门楼	500 元/m ²
		砼现浇平门楼	950 元/m ²
		砼现浇平门楼+瓦	1050 元/m ²
		现浇有梁式艺术砼门楼	1200-1400 元/m ²
5	涵管	直径 20cm	30 元/米
		直径 30cm	35 元/米
		直径 40cm	40 元/米
		直径 50cm	75 元/米
		直径 60cm	100 元/米
		直径 70cm	125 元/米
		直径 80cm	200 元/米
		直径 1.0m	290 元/米
6	其他	砖柱	600 元/m ³
		大理石包柱	1400 元/根
		室外台阶	100 元/m ²
		毛石护坡	180 元/m ²
		彩钢棚	150 元/m ²
		彩钢瓦棚	80 元/m ²
		沼气池	1500-2000 元/个
		澡锅	1500 元/座
		鸡棚	200-500 元/个
		化粪池	1000 元/个

(接上表)

序号	项目名称		补偿金额（单位）	备注
6	其他	粪池	500 元/个	
		粪缸	100 元/个	
		花坛	60 元/m²	
		水泥楼板	30 元/米	
		水池	300 元/m³	
		水池带基础	300 元/个	
		阳光房	380-580 元/m²	
		路牙石	25-40 元/米	
		窨井	200 元/个	
		PVC 管	15 元/米	直径 10CM
		户外排水沟	40 元/米	
		户外排水沟+盖板	60 元/米	
		喷绘广告牌	100 元/m²	
		铝板广告牌	150 元/m²	
		塑钢广告牌	200 元/m²	
二、室内附属				
1	自移类设施	数字电视	120 元/户	自移
		电话（宽带）	200 元/户	自移
		空调	300 元/台	自移
		太阳能	350 元/台	自移
		热水器	180 元/台	自移
		油烟机	150 元/台	自移
2	厨房设施	单眼灶	1300 元/座	
		双眼灶	1500 元/座	
		不锈钢单口盆	100 元/个	
		不锈钢双口盆	150 元/个	
		灶台	250 元/米	
		砖砌碗橱	200 元/m²	
3	卫生间设施	浴缸	650 元/个	
		坐便器	650 元/个	
		拖把池	150 元/个	
		台盆	100 元/个	
		组合台盆	200 元/个	自移
		蹲坑	300 元/个	
		墙面镜	50 元/个	
4	其他	不锈钢水塔	300 元/个	
		猪栏	80 元/米	
		楼板架空层	80-120 元/m²	1.5 米以下：80 元/m²
		高低差	35-50 元/m²	0.5 米以下：35 元/m²
		房屋基础	75 元/米	
		现浇平台	200 元/m²	
		阁楼	65 元/m²	檐高 1.4 米以下（含）
			100 元/m²	檐高 1.8 米以下（不含）
			145 元/m²	檐高 1.8 米以下（含）
风景石、风景石假山拆除搬迁费不在本次补偿标准范围内，需根据市场价由评估公司评估后进行补偿。				

注: 未列入上述类别的附属设施可参照表中相近的设施给予补偿, 或参照市场价给予补偿。

附件 4

室内装饰装修设施补偿标准

序号	项目名称		补偿标准	备注
1	地面	地面砖	130 元/m²	
		实木地板	220 元/m²	
		复合地板	120 元/m²	
		花岗岩/大理石	120 元/m²	
		水磨石	50 元/m²	
		碎板材	85 元/m²	
		油漆地面	25 元/m²	
		地脚线	20 元/米	
2	顶棚	竹天花	40 元/m²	
		塑料扣板	55 元/m²	
		铝扣板	80 元/m²	普通
			120 元/m²	集成吊顶
		三合板吊顶	50 元/m²	
		石膏板吊顶	75 元/m²	普通
			200 元/m²	艺术
		木饰面吊顶	150 元/m²	
		普通木吊顶	80 元/m²	
		石膏线	15 元/米	
		木角线	20 元/米	
3	墙面	内墙砖	70-100 元/m²	
		普通外墙砖	70-100 元/m²	
		墙体柜	380 元/m²	
		固定柜/吊柜	200 元/m²	
		组合墙体柜	450 元/m²	
		墙纸	40 元/m²	
		墙布	50 元/m²	
		软包	60 元/m²	
		木墙裙	60 元/m²	
		复合板墙裙	60 元/m²	
		大理石墙裙	120 元/m²	
		石膏板隔断	75 元/m²	
		三合板隔断	50 元/m²	
		木工板墙	95 元/m²	
		乳胶漆	18 元/m²	
		外墙漆	25 元/m²	
		喷塑	80 元/m²	
		外墙涂料	15 元/m²	
		文化石墙	120 元/m²	
		电视墙	350 元/m²	

(接上表)

序号	项目名称	补偿标准	备注
4	门窗	铝合金门/移门	280 元/m ²
		铝合金防盗门	400 元/m ²
		成品防盗门	550 元/m ²
		卷帘门	100 元/m ²
		电动卷帘门	200 元/m ²
		玻璃门	300 元/m ²
		铁门	150 元/m ²
		铁皮门	80 元/m ²
		不锈钢门	280 元/m ²
		纱门	120 元/m ²
		门窗套	85 元/米
		铝合金窗	180 元/m ²
		铝合金门窗套	120 元/米
		大理石门窗套	200 元/米
		窗台石	100 元/米
		防盗窗	125 元/m ²
		纱窗	100-120 元/m ²
5	其他	门槛石	150 元/米
		组合橱柜	750 元/米
		木扶手	280 元/米
		拉丝扶手	300 元/米
		不锈钢扶手	200 元/米
		铁扶手	50 元/米
		大理石栏杆	350-450 元/米
		大理石廊柱	280-400 元/米
		罗马廊柱	120 元/米
		罗马腰线	80 元/米
		罗马窗套	80 元/米

注：1、未列入的上述类别的装饰装修设施可参照表中相近的设施给予补偿，或参照市场价给予补偿。

2、房屋室内外装饰项目，除注明项目外，估价补偿后均不得自行拆除。自拆项目，不自行拆除的不再追加补偿。

3、各固定墙体柜，按立面单面面积计算补偿面积。

4、房屋基准价格标准中，房屋等级已包含的装饰内容不再补偿。

5、各类装饰装修成新根据以下标准核定：

- (1) 装饰使用 1 年以内的按装饰估价标准的 100%；
- (2) 装饰使用 1 年以上 3 年以内的按不高于装饰估价标准的 90%；
- (3) 装饰使用 3 年以上 5 年以内的按不高于装饰估价标准的 85%；
- (4) 装饰使用 5 年以上 8 年以内的按不高于装饰估价标准的 80%；
- (5) 装饰使用 8 年以上 10 年以内的按不高于装饰估价标准的 75%；
- (6) 装饰使用 10 年以上的按不高于装饰估价标准的 70%。

6、装修成新可根据现状维护保养实际情况酌情上下浮动 5%-10%。

附件 5

房屋周边零星林木、青苗和附着物补偿标准

一、可移栽林木移栽补助费标准

种类	胸径【林（苗）木距地面 1.3 米处直径】	补偿标准	备注
一般树木	5cm 以下	10-20 元/株	1、本标准仅适用于宅基地自留地所栽种林木； 2、公告发布后抢栽的林木不予补偿。
	5cm- 10cm	50 元/株	
	10cm- 15cm	100 元/株	
	15cm 以上	150 元/株	

二、不可移栽林木和附着物补偿标准

种 别		补偿标准	备注
耕地	种植粮食作物 （水稻、小麦、油菜、大豆等）	1000-1600 元/亩	
	种植经济作物（棉花、吊瓜等）	1500-2000 元/亩	
林地	用材林	3000 元/亩	胸径 20cm 以上
		4000 元/亩	胸径 20cm 以下
	毛竹	3000-4000 元/亩	
	板栗	3000-4000 元/亩	
	灌木林	1000-1500 元/亩	
	散生木	15-50 元/株	胸径 5cm 以上
菜地	一般性菜地	1000-1200 元/亩	菜地上建筑物、构筑物按重置评估价补偿
	大棚菜地	2500 元/亩	
附着物	单坟	3000 元/座	迁入公墓
	双坟	4000 元/座	
	单坟	1500 元/座	自行安置
	双坟	2000 元/座	
注： 专业种植的茶叶、果树、药材、苗圃、鱼塘等不在本次补偿标准范围内，需根据市场价由评估公司评估后进行补偿。未列入本表青苗范畴的由乡镇、街道根据实际情况酌情裁定。			

附件 6

房屋征迁搬迁补助费、临时安置过渡费、 停产停业损失补偿费标准

费用类别和分类		补偿标准	备注
搬迁补助费	住宅	按其合法面积或认定面积给予 10 元/m ² 的搬迁补助费。被征收房屋面积小于 100 m ² 的, 按 100 m ² 计算, 最高不超过 3000 元。	
	非住宅		
临时安置过渡费	住宅	按照其房屋主体合法建筑面积计算, 标准为 8 元/m ² /月, 按 12 个月一次性计发。	违建房不享受过渡费; 简易房和棚披房不计算过渡费。
停产停业损失补偿费	营业用房	按其合法面积或认定面积计算, 标准为 25 元/m ² /月, 一次性给予 6 个月停产停业损失费	正在养殖的棚披按 12 元/m ² /月一次性给予 6 个月停产停业损失费
	生产用房	按其合法面积或认定面积计算, 标准为 12 元/m ² /月, 一次性给予 6 个月停产停业损失费	
	办公、仓储用房	按其合法面积或认定面积计算, 标准为 8 元/m ² /月, 一次性给予 6 个月停产停业损失费	

注: 具体项目的其他奖励标准可由项目实施单位结合实际, 在具体征收补偿方案中另行制定。

抄送: 市委办公室, 市人大常委会办公室, 市政协办公室, 市法院、检察院, 市人武部。

广德市人民政府办公室

2022 年 11 月 6 日印发