宣城市人民政府办公室关于修改宣城市城市规划区范围内集体土地上房屋征收补偿安置实施办法的通知

宣政办〔2023〕4号

宣州区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

修改的《宣城市城市规划区范围内集体土地上房屋征收补偿安置实施办法》业经2023年市政府第19次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

宣城市人民政府办公室

2023年5月11日

（此件公开发布）

宣城市城市规划区范围内集体土地上房屋征收补偿安置实施办法

第一章　总　则

第一条　为进一步规范我市城市规划区内集体土地上房屋征收补偿安置工作，切实维护当事人合法权益，促进经济社会事业和城市建设发展，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等法律、法规规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条　本办法适用于为了公共利益需要，在我市城市规划区范围内征收集体土地上房屋及其附属设施，并对被征收人进行补偿（补助）、安置的活动。

第三条　市自然资源和规划局是本市集体土地上房屋征收补偿安置工作的行政主管部门，负责指导、监督征收补偿安置工作。市住建局（市房屋征收管理办公室）负责房屋征收管理日常工作。市农业农村、公安、林业、财政、税务、市场监管、人社、卫健、民政、城管执法、发改、审计等部门按照各自职责，共同

做好集体土地上房屋征收与补偿安置相关工作。

宣州区人民政府、宣城经济技术开发区管理委员会（以下简称“两区”）负责各自管理区域内集体土地上房屋征收与补偿安置工作，并确定征收实施单位（乡镇人民政府、街道办事处）承担房屋征收补偿安置具体工作。

第二章　征收管理

第四条　自土地征收预公告发布之日起，征收区域内暂停办理下列事项：

（一）房屋新建、扩建、改建审批；

（二）土地、房屋用途变更登记；

（三）其他有碍征收补偿安置政策公平执行的行政审批事项。

暂停时间为一年。公告后违反规定擅自办理上述事项的，征收时不予认定。

第五条　征收实施单位应当依据项目用地红线图和本办法规定，拟定房屋征收补偿安置实施方案并按程序申报。

征收实施单位应当对征收范围内房屋的权属、坐落、用途、建筑面积等情况组织调查摸底登记，被征收人应当予以配合。

第六条 征收调查摸底登记工作结束后，征收实施单位负责将被征收人的家庭人口、土地、房屋、相关证照等调查摸底情况在被征地农村集体经济组织范围内进行公示。

征收实施单位根据群众反映意见，对调查摸底资料进行修改完善后上报两区房屋征收管理部门。两区房屋征收管理部门对拟征收房屋调查摸底情况进行抽查、审核，完成抽查、审核认定后，由征收实施单位在被征地农村集体经济组织范围内进行公示。

市住建局（市房屋征收管理办公室）组织有关部门对征收项目的调查摸底、补偿安置情况进行抽查、审核。抽查、审核结果作为市、区两级征收资金结算、奖惩的依据。

征收实施单位在征收工作中应及时将补偿安置结果在征收范围内进行公示。

以上公示时间均不得少于5个工作日，并公布市、区两级房屋征收管理部门监督电话，接受群众和社会监督。被征收人有异议的，应当在公示之日起5个工作日内提出书面申请，征收实施单位应当在收到申请之日起5个工作日内核查，并将核查结果书面告知申请人。

第七条 市自然资源和规划局、市住建局（市房屋征收管理办公室）、宣州区人民政府、宣城经济技术开发区管委会建立征收管理举报制度，公开举报电话、信箱及来信来访地址。收到举

报后，落实专人负责处理，并将处理结果告知举报人。

第八条 征收实施单位与被征收人应当根据本办法规定签订征收补偿安置协议。征收补偿安置协议生效后，一方当事人不履行协议的，可依法主张权利。

征收补偿安置协议示范文本由市自然资源和规划局、市住建局（市房屋征收管理办公室）统一监制。

第三章 补偿安置

第九条 被征收房屋用途分住宅用房和非住宅用房。住宅用房指用于生活起居的房屋；非住宅用房指住宅用房以外的营业、办公、生产、仓储等用房。

未经自然资源规划行政主管部门批准擅自改变房屋用途的，征收补偿时按房屋原用途认定。

第十条 征收住宅用房可选择产权调换和货币补偿两种补偿安置方式。非住宅用房实行货币补偿，符合安置的除外。

第十一条 持有不动产权证（房屋所有权证、集体土地使用证）或经有审批权的部门批准建设的房屋，在其证载或批件注明的合法建筑面积内据实认定征收补偿面积。

1990 年 3 月 31 日前一次性建成且之后，一直未翻（扩、改）

建的无证的家庭唯一住宅用房，由被征收人提出书面申请，经审查、公示无异议的，其建筑面积视同合法征收面积。

第十二条 对持有自然资源规划行政主管部门批件或集体土地使用证的家庭唯一住宅用房，其在2002年10月31日前一次性建成、未曾翻（扩、改）建的房屋，在200㎡建筑面积内据实认定为征收补偿面积；2002年11月1日至2010年3月21日期间建造的家庭唯一住宅用房，在规划批件或集体土地使用证建筑占地范围内一次性建成的房屋，在160㎡建筑面积内据实认定为征收补偿面积。

第十三条 符合宅基地申请条件的农村村民在1990年4月1日至2015年9月24日期间，未经批准的家庭唯一住宅用房，其一次性建成、未曾翻（扩、改）建部分，在被征收人家庭应安置人员人均40㎡内据实认定征收补偿面积。

第十四条 符合第十一、十二、十三条规定的房屋，征收时可选择货币补偿，也可选择产权调换，按下列规定办理：

（一）实行货币补偿的，采取一项目一评估的方式，由有资质的房地产评估机构，评估宅基地和住宅的价值，一并作出补偿安置。也可根据房屋结构等级最高按市发改委、市住建局（市房屋征收管理办公室）、市自然资源和规划局公布的市区集体土地征收安置房超面积部分交易指导价（以下简称交易指导价）计算

补偿金额，砖木房屋在超面积部分交易指导价基础上，降低200元/㎡计算补偿金额。各项补偿（补助）标准及奖励按本办法附件执行；

（二）实行产权调换的，按安置房1700元/㎡（均价）与被征收房屋基本价格结合成新相互结算差价，各项补偿（补助）标准及奖励参见本办法附件；

1. 认定的征收补偿面积不足家庭应安置面积（根据被征收人家庭应安置人员计算确定）部分，被征收人要求补足应安置面积的，其补差部分按500元/㎡购买。

2. 被征收人家庭在签订征收协议选择安置房时，应根据“就近靠档”的原则，按照与应安置面积最接近的户型选房（统建安置房户型一般为60㎡、80㎡、100㎡、120㎡、130㎡五种户型）。所选择的安置房面积超出应安置面积的部分，人均5㎡内按协议签订时市发改委、市住建局（市房屋征收管理办公室）、市自然资源和规划局公布的市区集体土地征收安置房超面积部分优惠价（以下简称优惠价）购买；再超部分按协议签订时的交易指导价购买。

3. 在没有政府统建安置房的区域，可采取跨区域安置、购买商品房安置，或按照宣城市关于城市规划区内房屋征收市场化安置相关文件规定执行。

（三）符合第十二条规定的被征收房屋，建筑面积超出认定的合法面积部分，按被征收房屋基本价格计算补偿金额；

（四）符合第十三条规定的被征收房屋，建筑面积超出认定的合法面积或应安置面积部分，1990 年 4 月 1 日至 2007 年 4 月 30 日期间一次性建成的唯一房屋按砖混 1700 元/㎡、砖木 1500 元/㎡价格计算补偿金额，可计算装潢补偿；其他房屋按照砖混 950 元/㎡、砖木 760 元/㎡价格计算补偿金额。2007 年 5 月 1 日至 2015 年 9 月 24 日期间建成的按照砖混 500 元/㎡、钢构 400 元/㎡、砖木 300 元/㎡的价格补偿。超出部分不得计算搬迁费、临时安置费及奖励。

第十五条 对在城市规划区范围内的集体土地上有多处合法或有证房屋的被征收人及其家庭成员，按“一户一宅”享受产权调换或货币补偿，其余房屋可由被征收人达到分户且符合安置条件的子女，按“一户一宅”享受产权调换或货币补偿。

第十六条 其他征收补偿规定：

（一）非住宅用房的征收补偿

证载用途为办公、生产、仓储的非住宅用房征收时，按本办法附件一、附件二规定的房屋基本价格结合成新加区位价格计算补偿金额或按房屋评估价格补偿。证载房屋用途中有商业、商住用房或经自然资源规划行政主管部门批准的用途中有商业用房

的房屋，对其中的商业用房部分，按房屋评估价格补偿。

（二）不符合使用宅基地条件的人员2007年4月30日前所建住宅用房不予安置，其所建房屋，按照砖混950元/㎡、砖木760元/㎡计算补偿金额。如该房屋经核实系不符合申请宅基地条件的其他集体经济组织成员所建家庭唯一住房，则允许其按交易指导价的70%购买一套80㎡以内的安置房。享受优惠购房安置后，不得再重复安置。2007年5月1日至2015年9月24日期间，非突击抢建的，不符合宅基地申请条件的住宅用房，积极支持征迁、主动拆除房屋的，按照被征收房屋建筑面积砖混500元/㎡、钢构400元/㎡、砖木300元/㎡的价格补偿。

（三）2007年4月30日前经乡镇（街道办事处）同意且建成的营业、办公、生产、仓储等用房，按照砖混950元/㎡、砖木760元/㎡计算补偿金额，征收时按照原约定用途使用的给予征收奖励、停产停业损失、装潢等补偿。2007年5月1日至2015年9月24日期间建成的，按照被征收房屋建筑面积砖混500元/㎡、钢构400元/㎡、砖木300元/㎡的价格补偿。不给予征收奖励、停产停业损失、装潢等补偿。

第十七条 有下列情形之一的，不予补偿：

（一）2015年9月24日以后未经批准建设的房屋；

（二）超过批准使用期限，或虽未明确使用期限但已使用3

年以上的临时建筑;

（三）土地征收预公告发布后，在征收范围内突击抢建、改建、增建的房屋、临时棚点、其他设施等;

（四）其他按规定不予补偿的情形。

第十八条 符合第十七条规定的违法建设，违法建设人自行拆除的可按照砖混 50 元/㎡、砖木 40 元/㎡给予拆除补助；被依法强制拆除的违法建设，不予补助。

第十九条 被拆迁人家庭应安置面积是指家庭应安置人员人均 40 ㎡安置面积累计值与增加安置面积之和。符合下列条件之一的，可增加安置面积：

（一）已达法定婚龄且一直未婚的增加一个安置人口；

（二）已婚未生育的增加一个安置人口；

（三）对 2016 年 1 月 1 日前出生，且已领取独生子女证，符合安置条件的未成年独生子女本人增加 10 ㎡安置面积；

（四）房屋征收补偿安置方案公布之日时，育龄妇女经乡镇（街道办事处）卫健部门确认怀孕的，保留一个人口的安置权利。一年内孩子已出生、入户的，按实际出生人口予以确认，否则取消；

（五）丧偶、离异人员，房屋满足基本居住功能，按人口进行安置的，按 40 ㎡进行安置，并允许本人按安置房交易指导价

的 70%购买不超过 40 ㎡的安置房，购买面积视为应安置面积；

（六）根据房屋征收补偿安置方案进行跨区域安置的，以被征收人家庭应安置面积为基数，按附件十增加或减少面积。

第二十条 根据房屋征收补偿安置方案被安置到总层数为 7 层以上 11 层（含 11 层）以下的单体建筑中的，按被征收人家庭应安置面积内的认定征收补偿面积为基数赠送 6%；被安置到总层数为 12 层以上的单体建筑中的，按被征收人家庭应安置面积内的认定征收补偿面积为基数赠送 9%。

第二十一条 应安置人员是指被征收人户口一直在本农村集体经济组织，且生产、生活并依法享受本集体经济组织土地承包经营权、财产分配权的家庭成员（以下简称本集体经济组织成员）。各征收项目以房屋征收补偿安置方案公布之日作为房屋安置人口界定的截止时间。

第二十二条 符合下列条件的，可以作为本集体经济组织成员安置（寄居、寄养、寄读以及挂户人员除外）：

（一）因婚嫁、出生、依法收养、政策性移民落户且在本集体经济组织范围内实际居住、生活的人员（原农业户口）；

（二）本人或父母任一方为本集体经济组织成员，户口迁出前原户籍在本村民组的现役军人（符合国家军人安置政策的除外），宣判时户籍在本村民组的服刑人员；

（三）本人或父母任一方为本集体经济组织成员，户口迁出前原户籍在本村民组的大中专院校、中小学在校学生，仅对其本人按40㎡的标准进行安置；

大中专院校毕业生，户口已迁回宣州区的（国家机关、事业单位人员及部队军官等不具备农村集体经济组织成员资格的除外），达到法定婚龄，在征收范围内有实际居住房屋，可单独对本人按40㎡予以补偿安置；

（四）原户籍在本村民组、在20世纪90年代自费购买自理口粮户籍的，现仍实际居住、生活在原村民组且该处住宅用房为其集体土地上唯一住宅用房，并参与本集体经济组织分配的人员，仅对其本人按40㎡的标准进行安置；

（五）结婚后户口一直未迁出且在婚嫁地没有享受征收安置政策的，经本人申请，本人和出生即随其落户的子女可作为本集体经济组织成员安置，安置后不得再重复安置。本集体经济组织再婚人员的配偶及其未成年子女已迁入落户不满三年，在原户籍地没有享受拆迁安置政策，个人书面承诺放弃其原户籍地宅基地申请资格的，经本集体经济组织成员代表大会或户代表大会三分之二以上签字同意，在房屋征收时可作为本集体经济组织成员安置，安置后不得在原户籍地重复安置。

第二十三条 国家机关、事业单位人员及部队军官等不具备

农村集体经济组织成员资格的，不予安置。

未征收房屋的不予安置；已享受过拆迁安置的村民不得重复安置；已享受过安置政策的被征收人家庭新增加的人口不予安置。

符合分户条件未分户的，按分户对待。

第四章　监督管理

第二十四条　对被征收房屋的面积、结构、用途、性质和被征收人家庭应安置人员、安置面积等情况，征收实施单位初审，两区房屋征收管理部门审定。

房屋征收实施单位应当建立房屋征收补偿档案。

第二十五条　被征收人提供虚假、伪造的房屋、土地、户籍、土地承包合同等证明材料或冒名顶替骗取征收补偿安置的，对签订的征收补偿安置协议依法处理，并依法依规追究相关人员的责任。

第二十六条　征收工作人员因以权谋私、失职渎职等,造成国有资产、政府征收补偿资金流失的，对相关责任人及单位负责人依法依规追究责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

第二十七条　相关部门出具虚假证明材料或违反本办法规

定办理相关事项的，对相关责任人及单位负责人依法依规追究责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

第二十八条 房屋征收补偿安置责任主体依法对个别未达成补偿安置协议的作出征收补偿安置决定；被征收土地权利人在法定期限内不申请行政复议或者提起行政诉讼，又在征收补偿安置决定规定的期限内不腾退土地和房屋及其他地上附着物的，依法申请人民法院强制执行。

第二十九条 未经批准建设房屋的建造年代可参照市自然资源和规划、城管执法等部门提供的地形图、航拍图、卫星遥感图或其他相关实时图件等资料确认。对建造年代有争议的，应本着实事求是的原则，由被征收人书面申请，知情人证明，房屋所在地村（居）委会、乡镇（街道办事处）经公示后出具意见，由两区房屋征收管理部门审定。

第五章 附 则

第三十条 本通知所指 1990 年 4 月 1 日为《中华人民共和国城市规划法》实施之日，2002 年 11 月 1 日为《宣城市城市规划区个人建房管理暂行办法》(宣城市人民政府令第 7 号)发布之日，2010 年 3 月 22 日为《宣城市城市规划区农民建房管理暂行

办法》实施之日。2015 年 9 月 24 日为《宣城市城市规划区农民建房规划管理暂行办法》实施之日。

第三十一条 本办法具体执行中解释工作由市自然资源和规划局、市住建局（市房屋征收管理办公室）负责。

第三十二条 本办法自 2023 年 5 月 11 日起施行。原《宣城市人民政府办公室关于修改城市规划区范围内集体土地上房屋征收补偿安置实施办法的通知》（宣政办〔2016〕6 号）同时废止。本办法施行前已实施项目，继续沿用原有规定。国家和省重点项目另有规定的，从其规定。

附件： 1. 集体土地上房屋征收补偿基本价格及成新系数

2. 非住宅房屋区位价格

3. 房屋附属设施补偿标准

4. 房屋装潢补偿标准

5. 树木移栽补助费标准

6. 搬迁费标准

7. 住宅用房临时安置费标准

8. 非住宅用房停产停业损失费补助标准

9. 房屋征收奖励标准

10. 跨区域安置增加面积对照表

附件 1

集体土地上房屋征收补偿基本价格

单位：元/㎡

类别	等级	房屋结构与标准	价格
混合结构	一	钢筋砼梁、柱，实砖墙体，平顶或瓦屋面。平面天棚，门、窗、水、电、厨、卫齐全，水泥地面。	1700
	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。	1600
砖木结构	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。	1500
	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。	1400
	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。	1300
钢构结构	一	钢筋混凝土基础，混凝土地面，钢柱，钢梁，钢 板或砖墙围护，钢板屋面，檐口高度 8 米（含 8 米） 以上，有水、电设施。	700
	二	钢筋混凝土基础，混凝土地面，钢柱，钢梁，钢 板或砖墙围护，钢板屋面，檐口高度 4.5 米（含 4.5 米）以上 8 米以下，有水、电设施。	600
	三	钢筋混凝土基础，混凝土地面，钢柱，钢梁，钢 板或砖墙围护，钢板屋面，檐口高度小于 4.5 米，有水、电设施。	500
简易结构	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。	360
	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。	260

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

集体土地上房屋征收成新系数

建筑年代	1990 年以前	1991 年至 1999 年	2000 年至 2010 年	2010 年以后
成新系数	0.8	0.9	0.95	1

附件 2

非住宅房屋区位价格

单位：元/㎡

区位类别	范围	办公、生产、仓储用房	定级区域
一类	中山西路-敬亭路-道岔河-宛溪河-梅溪路-昭亭中路	1200	1 级：陵西路-鳌峰路-宛溪河-中山路
		1140	2 级：一类区中扣除 1 级以外的区域
二类	水阳江大道-皖赣铁路（不含一类区）	980	1 级：宛陵西路-有容路-集贤路-谢公路-双塔路-皖赣铁路-佟公路-宛溪南路-响山路-水阳江南大道-九同路-梅园路-景德路-梅溪路（不含一类区）
		930	2 级：①梅园路-九同路-水阳江大道-景德路 ②梅园路-宝成路-佳乐巷-石涛路-瞿山路-双塔路-谢公路-集贤路-有容路-宛陵西路-梅溪路-景德路 ③谢公路-水阳江大道-皖赣铁路-宛溪河-双塔路 ④响山路-宛溪南路-佟公路-皖赣铁路-水阳江南大道
		880	3 级：二类区中扣除 1、2 级以外的区域
三类	宣杭高速-风萃路-水阳江（不含一类、二类区）	780	1 级：①水阳江南大道-向阳大道-宣杭高速-青溪路-鸿越大道-玉荷路-宣杭高速-兴业路-鸿越大道-梅溪路-文昌路-水阳江西大道②皖赣铁路-水阳江东大道-水阳江
		690	2 级：①宣杭高速-龟灵路-鸿越大道-兴业路②宣杭高速-玉荷路-鸿越大道-青溪路③向阳大道-水阳江大道-玉山路-宣杭高速④敬亭山山南风景协调区（依据敬亭山风景区总体规划）
		560	3 级：三类区中扣除 1、2 级以外的区域
四类	青弋江大道以内（不含一类、二类、三类区）+双桥组团发展用地范围	420	1 级：①宣州经济开发区建设用地范围（道路网围合范围） ②风萃路-宣杭高速-宣南铜高速 ③日新路-青弋江西大道-奉公大道-乌沙铺路-创新路 ④厚德路-文景路-行知路-圣俞路 ⑤双桥组团宛陵东路-泥湾路-鳌峰东路-里仁街 ⑥夏渡组团建设用地范围
		350	2 级：四类区中扣除 1 级、3 级以外的区域
		280	3 级：水阳江-青弋江南大道-陵阳路-鳌峰东路-泥湾路-宛陵东路-快速东路-青弋江北大道-守德路-昌言路-昭亭北路-宣南铜高速

五类	青弋江大道以外，城市规划区范围内	200	1 级：①天湖街道集镇建设用地范围②金坝街道集镇建设用地范围③向阳镇集镇建设用地范围④芜屯西路-西外环路-芜屯东路（含孙埠镇集镇建设用地范围）⑤五星乡集镇建设用地范围⑥古泉镇集镇建设用地范围⑦青弋江西大道-清波路-长桥路-奇秀路
		80	2 级：五类区中扣除 1 级以外的区域

注：非住宅用房以房屋产权证证载用途认定。

附件 3

房屋附属设施补偿标准

名称		补偿金额（单价）	备注
供电	电表	380 元/户	1.5 至 20A(含)，单相，单独开户
		2000 元/户	20A 至 60A，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
		60 元/户	分电表
	变压器（含附属管线）	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
供水	总水表（单独开户）	700 元/只	散户,一户一表
	分水表	50 元/只	
供气	管道燃气	2700 元/户	一户一表
通讯	有线电视	100 元/户	移装费

	电话,宽带网	8 元/门	移装费
空调	立柜式	380 元/台	移装费
	挂壁式	250 元/台	移装费
	中央空调	400 元(主机)+350 元/台×分机台数	移装费
热水器	太阳能	350 元/个	移装补助费
	电能	100 元/个	
	燃气	100 元/个	
室外地坪	水泥	60 元/m^2	
	砖石	35 元/m^2	
围墙	空斗	60 元/m^2	
	砖石	80 元/m^2	
	简易土、篱笆	15 元/m^2	
炉灶	单口灶	250 元/口	每增加一口，增加 80 元
	生产性用灶	800 元/口	
卫生设施	浴缸	650 元/套	
	座便器	450 元/个	
	蹲便器	230 元/个	

	洗脸池	150 元/个	
	化粪池	120 元/m^3	
	沼气池	2000 元/套	废弃池补助 500 元/套
其他	外阳台 PVC、塑钢门窗	250 元/m^2	自行封闭补助费
	外阳台铝合金门窗	200 元/m^2	自行封闭补助费
	外阳台木门窗	100 元/m^2	自行封闭补助费
	铁门	100 元/m^2	
	卷帘门	80 元/m^2	
	防盗网	45 元/m^2	
	简易防盗门	300 元/樘	
	品牌防盗门	800 元/樘	
	普通木制门	500 元/樘	
	成品套装门	800 元/樘	
	锅炉	4 元/kg	移装补助费
	抽油烟机	100 元/个	移装补助费
	水池、煤池	60 元/个	
	砖水井	2000 元/口	井口直径 1 米以内，若超 1 米按比例增加

	压水井	600 元/口	
	消防池、浴池	150 元/m^3	
	雨棚、雨罩	35 元/m^2	
	隔热层（自建）	50 元/m^2	简易
		100 元/m^2	

注：未列入的附属设施可参照表中相近的设施给予补偿，或者根据其重置价格结合成新给予补偿。

附件 4

房屋装璜补偿标准

名称		补偿金额(单价)	备注
地面	油漆地面	35 元/m^2	
	水磨石	70 元/m^2	各类地板砖地面
	地砖	70 元/m^2	
	强化木地板	90 元/m^2	
	木地板	100 元/m^2	一般木质地板
		180 元/m^2	免漆、免刨实木地板
	石材地面	180 元/m^2	
室内装饰	钙塑、仿瓷墙面	30 元/m^2	
	三合板、瓷砖墙裙	90 元/m^2	
	软硬包木制墙裙	120 元/m^2	
	喷塑墙面	30 元/m^2	表面细致光滑，无凹凸感
	乳胶漆墙面	25 元/m^2	
	墙纸	35 元/m^2	
	无法移动固定墙柜	450 元/m^2	
	纤维、钙塑、石膏板	90 元/m^2	硬质天棚
	木吊顶	75 元/m^2	硬质天棚

附件 5

树木移栽补助费标准

种类	直径（离地面 1.3 米处丈量）	补偿金额（单价）	备注
一般树木	2cm—5cm	10 元/株	1.本标准仅适用于宅基地范围内所栽种树木； 2.风景树参照果树标准补助； 3.公告发布后抢栽的花草、苗木、树木不予补助。
	5cm—10cm	30 元/株	
	10cm以上	50 元/株	
果树	2cm—5cm	50 元/株	
	5cm—10cm	100 元/株	
	10cm以上	200 元/株	

附件 6

搬迁费标准

1. 实行货币补偿的：

住宅房：按房屋合法建筑面积 10 元/㎡计算，最低不低于 1000 元，一次性发给搬迁费。

非住宅房：按房屋有证建筑面积 10 元/㎡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. 实行产权调换以现房安置的，按上述规定发给。

3. 实行产权调换以期房安置的，按上述规定支付两次搬迁费。

附件 7

住宅用房临时安置费标准

住宅房临时安置费按房屋合法建筑面积计算。被征收房屋是被征收人家庭在本市唯一住房，且合法面积小于 50 平方米，按 50 平方米计算临时安置费。标准为：

	一类地区	二类地区	三类地区	四类地区	五类地区
补助金额（元/㎡·月）	13.0	12.0	10.0	9.0	8.0

1.实行货币补偿的，按上述规定计发 6 个月。

2.实行产权调换的：

（1）以现房安置的，按上述规定计发 4 个月。

（2）以期房安置被征收人自行过渡的，从其搬出之月起 18 个月内安置的，按上述规定计发；超过 18 个月未安置的，房屋征收部门应当从逾期之月起按上述规定再增加一倍的临时安置补助费，直至安置兑现为止。

房屋征收部门提供周转用房的，不再支付临时安置补助费；超过 18 个月未安置的，自逾期之月起按上述规定发给临时安置补助费，直至兑现为止。

期房产权调换的，另按上述规定支付4个月临时安置补助费。

附件 8

非住宅用房停产停业损失费补助标准

非住宅房停产停业损失费按合法建筑面积计算。按下列标准计发 6 个月。

（单位：元/㎡·月）

区位&类别	一类地区	二类地区	三类地区	四类地区	五类地区
营业用房	50	40	35	25	20
办公用房	14	13	12	10	9
生产、仓储用房	16	15	14	13	12

附件 9

房屋征收奖励标准

被征收人在房屋征收奖励阶段内签订征收补偿安置协议并交出房屋的,按本办法规定应计算奖励的面积为基数，给予最高不超过 400 元/㎡奖励。

附件 10

跨区域安置增加面积对照表

单位：㎡

安置区 & 征收区	一类区	二类区	三类区	四类区	五类区
一类区	0	+10%	+20%	+30%	+50%
二类区	——	0	+5%	+10%	+20%
三类区	——	——	0	+5%	+10%
四类区	——	——	——	0	+5%
五类区	——	——	——	——	0

注：区位划分参见附件 2