

政办〔2023〕20号

关于印发《安旌高速旌德段征地拆迁补偿安置实施方案》的通知

旌阳镇、俞村镇、蔡家桥镇人民政府，县直有关单位：

《安旌高速旌德段征地拆迁补偿安置实施方案》已经县政府第14次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

旌德县人民政府办公室

2023年5月5日

安旌高速旌德段征地拆迁补偿安置实施方案

为做好安旌高速旌德段征地拆迁补偿安置工作，确保项目建设顺利进行。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》、《中华人民共和国民法典》、《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》、《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）等法律、法规、规章及有关规定，结合我县实际，制定征收补偿安置实施方案如下：

一、征收主体及征收部门

征收主体为旌德县人民政府，征收部门为旌德县自然资源和规划局，征收实施单位为安旌高速旌德段沿线所涉各镇人民政府。

二、征收范围

安旌高速旌德段经我县境内的主线、互通连接线以及其他各项工程建设所需征收的土地，以及地上建筑物、构筑物、附属物及青苗等。具体按项目设计施工图所规定的范围而确定，以生产建设单位（业主）现场放线确定的边线为准。

三、现状调查

征收范围确定后，实施单位要立即组织开展土地、房屋、青苗及其他地上附着物的现状调查。调查结果在征收范围内向被征

收入公布，作为之后补偿的重要依据。

1. 土地现状调查，应当查明土地的位置、权属、地类、面积以及其他地上附着物、青苗等的权属、种类、数量等情况。

2. 房屋现状调查，应当查明权属、区位、用途、结构、建筑面积、家庭成员状况以及附属物面积等情况。

3. 调查登记时，实施单位要对被征收的土地及其附属物（建筑物、构筑物、青苗等）进行拍照、录像、编号，调查登记结果应由被征收人及调查人员签字确认，被征收人及调查人员签字确认，建立档案，做到一户一档。

四、征地补偿标准

（一）集体土地补偿费和安置补助费：执行《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）标准。到户补偿标准按《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第三十八条规定执行。

（二）集体建设用地（含宅基地）采用宗地地价评估的方式进行补偿安置。

（三）青苗和地上附着物补偿标准，详见附件1、2。

五、临时用地补偿标准

凡安旌高速公路工程设计用地（红线）图以外，因施工需要弃土区、取土区、堆料场、拌合站、施工驻地、新修施工便道等临时用地，经自然资源和规划部门批准后方可使用。按以下标准

给予补偿：

（一）临时用地租用水田按每年 2000 元/亩的标准计算；

（二）临时用地租用旱地、林地按每年 1500 元/亩的标准计算；

（三）临时用地上的青苗等地上附着物及建（构）筑物和其他设施的补偿，详见附件 1、2。

（四）临时用地不满半年的按半年计算，超过半年不满一年的按一年计算。

六、坟墓迁移补偿标准及规定

（一）补偿标准

1. **迁移费：**单棺按照800元、双棺按照1600元的标准给予迁移费。短期内安葬需抬棺的增加迁移费1000元/棺。

2. **补偿费：**墓穴迁移实行重置价补偿，详见附件3。

（二）规定

1. 墓穴迁移原则上由实施单位统一进行集中迁葬。

2. 迁葬进公益性公墓的，由实施单位根据公墓管理机构的定价与被征收户互找差价。

七、杆、线、管、道的迁移

在安旌高速公路征地范围内因影响公路建设需要动迁的电力、供水、通讯、广播电视等管线和设施，各有关产权单位应本着“顾全大局、积极协助、及时迁改、确保安全”的原则，主动按

期做好杆线管道的迁改工作，迁改费用由申请迁改单位与线路产权单位充分协商，按照所签订的合同约定承担。

八、房屋征收补偿安置

（一）评估机构选定与房屋评估

1. 评估机构选定。房地产评估机构由实施单位组织被征收人通过协商选定；协商不成的通过投票推荐的方式，按参加选择的被征收人过半数意见确定，最终确定的评估公司需在征收范围内公示且不少于5个工作日。实施单位须向确定的房地产价格评估机构出具房屋征收评估委托书，并与其签订房屋征收评估委托合同。

2. 评估相关规定。房地产评估机构应当独立、客观、公正地开展房屋征收评估工作，任何单位和个人不得干预。评估机构应对被征收人的房屋、各类装潢装饰、附属物等要做到应评尽评。严禁非评估机构工作人员进行评估。被征收人对评估价格有异议的，应当自收到评估报告之日起10日内，向房地产价格评估机构申请复核评估，被征收人对房地产价格评估机构的复核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起10日内，向宣城市房地产评估专家委员会申请鉴定。

（二）房屋征收补偿标准

1. 被征收人集体土地上房屋按重置价结合成新系数(附件5、6)进行评估计价，房屋重置价标准：框架结构1600元/m²、混

合结构一等 1350 元/m²、二等 1250 元/m²；砖木结构一等 1150 元/m²、二等 1050 元/m²；简易房 500 元/m²；简易棚 350 元/m²。

2. 房屋成新系数的认定。有证的以证载（《不动产登记证》等房屋有效证件）认定房屋建筑年代，无证的由被征收人提供房屋建筑年代证据，征迁工作人员及所在地村委会进行调查核实，并在征迁区域进行公示，无异议后由村委会出具无证房屋建筑年代证明。

3. 房屋的附属物和装潢补偿，由选定的评估机构依据《征收房屋各类附属物补偿标准》（附件 7）和《房屋装潢的征收补偿标准》（附件 8）结合评估时市场价格评估确定。

（三）房屋征收安置方式

本次房屋征收采取货币补偿和宅基地安置两种方式。被征收房屋属农村村民住宅的由被征收人自主选择其中一种，属非农村村民住宅的只实行货币补偿。

1. 货币补偿方式

（1）属非农村村民住宅的，以重置价结合成新系数进行评估后货币补偿。

（2）属农村村民住宅且自愿放弃宅基地安置的，由被征收人提出申请，实行货币补偿。补偿标准在主体房屋的重置价结合成新系数进行评估后的基础上提高 40%（不含室内装饰、装潢）。

2. 宅基地安置方式

宅基地安置方式分为自选宅基地安置和集中安置宅基地两种，按照“征一宗安置一宗”和“一户一宅”的原则，由被征收人自主选择其中一种。

（1）自选宅基地补助标准

①选择自选宅基地安置的，在对被征收宅基地补偿的基础上，另在自选宅基地基础设施建设相关费用上对被征收人给予补助。具体标准为：每户 3 人以内补助 48000 元，在此基础上每增加 1 人，增加补助 5000 元，但每户总补助款不得超过 58000 元。

②自选宅基地必须符合村镇规划、国土空间规划及相关法律规定。

③自选宅基地的每户每宗宅基地面积不得超过 160 m²。

④被征收人在征收区域外有宅基地或正在建房的不得再自选宅基地，但可享受自选宅基地补助。

（2）集中安置宅基地补助标准

①集中安置的宅基地按照“先签先选”的原则执行，被征收宅基地超出集中安置地的部分按宅基地宗地评估价标准补偿给被征收人。

②集中安置的宅基地面积每宗不得超过 160 m²，基础设施建设相关费用，按 8 万元/宗的标准补助给集中安置地建设单位。

（四）征收补助规定

1. 临时过渡补助费

(1) 临时过渡安置由被征收人自行解决。

(2) 临时过渡补助费按照被征收的主体房屋面积计算，附属房不计算过渡补助。

(3) 选择货币补偿的，向被征收人一次性支付 6 个月临时过渡补助费，每月按 8 元/m²的标准计算。

(4) 选择宅基地安置的，向被征收人一次性支付 12 个月临时过渡补助费，每月按 8 元/m²的标准计算。

2. 搬迁补助费

(1) 搬迁补助费按照被征收房屋面积计算。

(2) 搬迁补助费标准：按 8 元/m²的标准，不足 1000 元按 1000 元计算，支付两次搬迁补助费。有大型设备的，按搬迁时货物运输市场价格另行计算。

3. 停产停业损失补助费

(1) 实施单位结合被征收人提供的经营执照等证明材料据实认定营业用房，以面积为基数，一次性支付 6 个月停产停业损失补助费。

(2) 具体标准为：经营性房屋按每月 20 元/m²、生产用房按每月 10 元/m²、办公用房（含出租居住）按每月 10 元/m²、仓储用房按每月 5 元/m²的标准计算。特殊情况的，由选定的评估机构根据房屋被征收前的效益、停产停业期限等因素确定。

(五) 征收奖励规定

1. 实行速迁奖励

(1)房屋征收签约腾空奖励期限为60日,按20日以内、21-40日之间、41-60日划定奖励阶段,以确认的评估报告送达之日起计算。

(2)被征收人按前款规定期限腾空房屋交付钥匙由实施单位拆除的,分别按300元/m²、200元/m²、100元/m²的标准进行计算奖励,面积以房屋证载面积或认定的主体房屋面积为准,附属房不计算奖励面积。

(3)奖励单列支付,被征收人在取得《房屋腾空验收报告单》后领取奖励资金,超过奖励期限或被强制拆除的不奖励。

(4)因特殊原因需要延长签约和奖励期限的,由实施单位报县政府研究决定。

(六) 签约规定

实施单位与被征收人应当根据本方案规定签订房屋征收补偿安置协议。征收补偿安置协议签订后,一方当事人不履行协议的依法处理。

(七) 交房规定

被征收人在签订补偿安置协议后,应在协议约定期限内腾空房屋并向征收实施单位交付交钥匙,交房后的地上建筑物、构筑物、添附财产及装潢物品、附属物等统一归征收人所有。被征收人不得损坏、拆除,否则按标准由被征收人赔偿相应的损失。

九、其他规定

（一）征收土地预公告发布后，任何单位和个人不得在征收范围内抢栽抢建和改变房屋用途；违反规定实施的，不予补偿。

（二）经自然资源和规划局等部门依法认定的违法建筑，一律不予补偿。

（三）被征收人拒不配合评估的，由被征收人自行承担不利后果。

（四）征收有租赁（借用）关系的房屋，不直接对使用人安置和补偿，由房屋所有权人自行处理好租赁（借用）关系。

（五）对其他未列入征收补偿的特殊建筑类项目，补偿方案由实施单位申报，旌德县高速公路建设指挥部办公室审查后上报至市高指办专题研究确定后，予以补偿。

（六）征收过程中的权属纠纷等，由当事人协商解决，协商不成的由所在地人民政府负责处理或者直接向旌德县人民法院起诉，但争议各方不得影响征收和工程施工。处理和诉讼期间，补偿费暂不拨付，待问题处理完毕后再按生效法律文书拨付。

（七）实施单位按照要求设立高速征收资金专用账套，征收补偿款由县征迁办资金专户转入。征地补偿费用由实施单位按分户测量的面积测算后拨付至各农村集体经济组织，农村集体经济组织对征地补偿费用应当专账核算、专款专用；房屋征收补偿费由实施单位按照征收补偿安置协议，以转账形式发放到被征收户

指定账户。

十、未尽事宜按现行法律、法规、规章和有关政策规定执行。

十一、本方案由县自然资源和规划局、县征迁办负责解释。

附件：1. 集体土地青苗、地上附着物补偿标准

2. 集体土地绿化苗木补偿标准

3. 坟墓补偿参考价

4. 征地拆迁补助、奖励、经费标准

5. 房屋成新系数

6. 集体土地房屋重置价征收补偿标准

7. 征收房屋各类附属物补偿标准

8. 房屋装潢的征收补偿标准

附件 1

集体土地青苗、地上附着物补偿标准

序号	附着物类别	附着物		补偿标准	备注
1	粮食作物	谷物	水稻	1100 元/亩	无青苗不补，有地膜另加 200 元/亩，翻耕 180 元/亩，播种 400 元/亩。
			玉米、小麦、高粱、谷子	1000 元/亩	
		豆类（大豆、绿豆、蚕豆等）		1000 元/亩	
		薯类（甘薯、马铃薯等）		1000 元/亩	
		进口红薯		2000 元/亩	
2	经济作物	油料（花生、芝麻、油菜、葵花籽等）		1000 元/亩	
		棉花		1000 元/亩	
		烟叶		2500 元/亩	
		中药材（黄精、白芨、覆盆子等）		培育期：1000 元/亩 盛产期：4000 元/亩	
		甘蔗		2200 元/亩	
		苎麻		1600 元/亩	
3	蔬菜	露地蔬菜	大蒜、生姜、辣椒、茄子等	2000 元/亩	
		水生蔬菜	莲藕、荸荠、茭瓜等	2000 元/亩	
4	瓜类	西瓜、甜瓜等		1500 元/亩	
		吊瓜		2000 元/亩	
5	其他农作物	青饲料、绿肥等		600 元/亩	
6	成片林木	经果树		培育期：1000 元/亩 盛产期：2500 元/亩	
		竹园		1000 元/亩	砍伐费
		茶叶园、桑园		培育期：1000 元/亩 盛产期：5000 元/亩	
		油茶		培育期：1000 元/亩 盛产期：3000 元/亩	
		松、杂、杉树等用材林		1200 元/亩	砍伐费
		新造林及未成林地		1500 元/亩	
7	零星林木	竹		毛竹 8 元/棵， 其他竹 2.5 元/棵	树木直径以出土 1.3 米处计算。
		一般树		3-10 公分 10 元/棵； 10-20 公分 15 元/棵； 20 公分以上 25 元/棵。	
		果树（梅、桃、李、梨、杏、枇杷、石榴、青枣、香椿、柿树等）		2-5 公分 60 元/棵； 6-10 公分 100 元/棵； 11 公分以上 150 元/棵。	
		葡萄		幼树 10 元/棵； 成年树 100 元/棵。	
		油茶		幼树 5 元/棵； 成年树 30 元/棵	
		茶叶树、桑树		苗 1 元/蓬；蓬径 20 公分以下 10 元/蓬；20-50 公分 20 元/蓬；50-100 公分 50 元/蓬；100 公分以上 80 元/蓬。	

		板栗		5 公分以下 10 元/棵; 6-7 公分 50 元/棵; 8-9 公分 100 元/棵; 10-12 公分 150 元/棵; 13-15 公分 200 元/棵; 15 公分以上 260 元/棵。	
7	零星林木	山核桃		5 公分以下 20 元/棵; 6-7 公分 100 元/棵; 8-9 公分 400 元/棵; 10-12 公分 800 元/棵; 13-15 公分 1200 元/棵; 16-18 公分 1600 元/棵; 19-21 公分 2000 元/棵; 22 公分以上 2500 元/棵。	
8	地上附着物	鱼塘	青、草、鲢、鳙四大家鱼	鱼苗放养不到 2 年, 按 2000 元/亩补偿鱼苗费; 超过 2 年按照 1400 元/亩 补贴成鱼的迁移费用	
			除四大家鱼以外特种水产养殖(甲鱼、黄鳝、龟、虾、牛蛙、泥鳅等)	种苗放养不到 2 年, 按 4000 元/亩补偿种苗费; 超过 2 年按照 2800 元/亩补贴成品水产的迁移费用	
			建塘费	8000 元/亩	
		钢构大棚		25 元/m²	投影面积
		简易大棚		10-15 元/m²	投影面积
		遮阳网		1 元/m²	
		混凝土路面		d≤20cm115 元/m²	厚度每增加 10cm, 单价增加 20%
		普通沥青路面		d≤20cm120 元/m²	
		碎石路面		d≤20cm40 元/m²	
		夯土路面		d≤20cm30 元/m²	
		涵管		30 公分以下: 平口管 45 元/米, 承插管 50 元/米; 30-40 公分: 平口管 55 元/米, 承插管 60 元/米; 40 公分以上: 平口管 75 元/米, 承插管 95 元/米	
		挡土墙		碎石坎 220 元/立方米, 浆砌石块 360 元/立方米, 混凝土 500 元/立方米	
		水井	砖砌水井 (井口直径≤0.8m)	500 元/m	深度
			钢管水井 (φ110-120mm)	180 元/m	
			毛石砼水井 (井口直径≤0.8m)	650 元/m	
		水塔		水泥 780 元/m³; 不锈钢桶 500 元/个; 塑料桶 300 元/个	
		粪池 (缸)		水泥、砖砌 1000 元/立方米, 粪缸 100 元/口, 土粪坑 50 元/口	
		电线塑料管		10 元/米	
		农村饮水		根据市场行情由有资质	

		工程	的评估公司评估确定补偿标准。	
		水泵	300 元/台	拆装费
<p>1.未尽事宜一律由有资质的评估公司结合市场评估确定补偿标准。</p> <p>2.征迁范围确定后，临时抢栽抢种及相邻树木间距在 1 米内的不予补偿。</p>				

附件 2

集体土地绿化苗木补偿标准

单价：元/株

规格 价格 名称	1-2 公分	3-4 公分	5-6 公分	7-10 公分	11-13 公分	14-15 公分	备注
樟树	5-8	20-40	50-70	70-100	110-150	160-200	种植密度： 1-2 公分每亩 ≤1200 株 3-4 公分每亩 ≤1000 株 5-6 公分每亩 ≤800 株 7-10 公分每亩 ≤500 株 11-15 公分每亩 ≤200 株 乔木类大苗按 胸径计算；半乔 半灌木小苗按地 径计算。
桂花	5-8	30-60	80-100	110-150	160-200	250-500	
杜英	3-4	6-10	20-30	40-60	70-80	100-150	
银杏	5-8	20-40	50-70	70-100	110-150	160-200	
广玉兰	5-8	20-40	20-70	70-100	110-150	160-200	
白玉兰	4-6	10-20	30-40	50-70	80-90	100-120	
紫薇	5-8	20-50	60-80	90-150	160-200	210-500	
青枫	4-6	10-20	30-50	60-100	110-130	140-160	
红豆杉	5-8	20-50	60-80	90-150	160-200	210-500	
红枫	5-8	20-50	60-100	110-180	190-220	250-400	
垂柳	4-6	10-20	30-40	50-60	70-100	110-130	
杜鹃	5-8	20-40	50-70	70-100	110-150	160-200	
水杉	4-6	10-20	30-40	40-60	70-80	90-100	
红叶石楠	5-8	10-20	30-50	60-100	110-130	140-160	
黄山栎	5-8	10-20	30-50	60-100	110-130	140-160	

注：未尽事宜一律由有资质的评估公司结合市场评估确定补偿标准。

附件 3

坟墓补偿参考价

类别	坟墓结构与标准	参考价格	备注
土坟	人工挖、填土、夯实；采用土方回填夯实埋置	300 元/棺	
水泥坟补偿费	人工土方 挖土：3.5m ³ *60 元；填土：7m ³ *13 元	1708 元/棺	
	墙体 砖：477m ³ *0.5 元		
	墙体 砌筑砂浆：0.2m ³ *350 元		
	粉刷 抹灰砂浆：0.17m ³ *450 元		
	混凝土浇筑 砼：0.76m ³ *450 元		
	石碑 材料：1 块*200 元		
	石碑刻字：小字 50 个*3 元；大字 10 个*5 元		
	人工：2 工日*140 元		
简易石材坟补偿费	人工土方 挖土：3.5m ³ *60 元；填土：7m ³ *13 元	4081.5 元/棺	
	砖砌墙体、拱顶 砖头：1457.5m ³ *0.6 元		
	砖砌墙体、拱顶 砌筑砂浆：0.63m ³ *350 元		
	坟外侧石墙 石材：3.68m ³ *135 元		
	坟外侧石墙 砂浆：1.295m ³ *350 元		
	石墙勾缝 砂浆：0.03m ³ *450 元		
	混凝土浇筑 砼：0.76m ³ *450 元		
	石碑 材料：1 块*200 元		
	石碑刻字：小字 50 个*3 元；大字 10 个*5 元		
	人工：7 工日*140 元		
普通大理石坟补偿费	人工土方 挖土：10.25m ³ *60 元；填土：7m ³ *13 元	8268.5 元/棺	
	砖砌墙体、拱顶 砖头：1590m ³ *0.6 元		
	砖砌墙体、拱顶 砌筑砂浆：0.69m ³ *350 元		
	粉刷 抹灰砂浆：0.495m ³ *450 元		

	地面浇筑 砼：1.515m³*450 元		
	坟外侧石墙 石材：2.1m³*135 元		
	坟外侧石墙 砂浆：0.74m³*350 元		
	普通石材面 石材：1 套*1750 元		
	普通石材面 安装：1 套*750 元		
	材料运输及所有二次搬运：900 元		
	石碑 材料：1 块*200 元		
	石碑刻字：小字 50 个*3 元；大字 10 个*5 元		
	人工：8 工日*140 元		
豪华大理 石坟补偿 费	人工土方 挖土：10.25m³*60 元；填土：7m³*13 元	11387. 13 元/ 棺	
	砖砌墙体、拱顶 砖头：1590m³*0.6 元		
	砖砌墙体、拱顶 砌筑砂浆：0.69m³*350 元		
	粉刷 抹灰砂浆：0.495m³*450 元		
	地面浇筑 砼：3.03m³*450 元		
	坟外侧石墙 石材：3.675m³*135 元		
	坟外侧石墙 砂浆：1.295m³*350 元		
	大型豪华型及以上等级 石材：1 套*3500 元		
	大型豪华型及以上等级 石材安装：1 套*750 元		
	材料运输及所有二次搬运：900 元		
	石碑 材料：1 块*200 元		
	石碑刻字：小字 50 个*3 元；大字 10 个*5 元		
	人工：10 工日*140 元		
坟墓迁移 费	单棺按照 800 元、双棺按照 1600 元的标准给予迁移费。 短期内安葬的墓穴，需抬棺的增加迁移费 1000 元/棺。		

附件 4

征地拆迁补偿、奖励、经费标准

项 目	种 类	补助标准	备 注
搬迁补助	搬迁补助费	向被征收人一次性支付两次搬迁补助费，按 8 元/m ² 的标准计算，不足 1000 元按 1000 元支付。有大型设备的，按同时点货物运输价格另行计算。	搬迁补助费按照被征收房屋面积计算。
停产停业损失补助	经营用房	20 元/m ² 。	以被征收人非主体房屋认定面积按 6 个月时间计算，一次性支付。特殊情况的，由选定的评估机构根据房屋被征收前的效益、停产停业期限等因素确定。
	生产用房、办公用房（含出租居住）	10 元/m ² 。	
	仓储用房	5 元/m ² 。	
临时过渡补助	临时过渡补助费	选择货币补偿的，向被征收人一次性支付 6 个月临时过渡补助费，每月按 8 元/m ² 标准计算。选择宅基地安置的，向被征收人一次性支付 12 个月临时过渡补助费，每月按 8 元/m ² 标准计算。	临时过渡补助费按照被征收房屋认定的主体房屋面积计算，附属房不计算过渡补助。
货币补偿方式补助	货币补偿方式补助费	被征收人属集体土地上房屋选择货币补偿的，以被征收人主体房屋面积的重置价（不含装饰、装潢）结合成新系数进行评估后，补偿标准提高 40%。	不适用于城区房屋征收
宅基地补助	自选宅基地补助费	被征收人选择自选宅基地安置的，在自选宅基地基础设施建设相关费用上给予补助；具体标准为：每户 3 人以内补助 48000 元，在此基础上每增加 1 人，再补助 5000 元，但每户总补助款不得超过 58000 元。	
	集中安置宅基地补助费	对被征收人选择集中安置宅基地的，每宗宅基地面积不得超过 160 m ² ，基础设施建设相关补助费用，按宅基地 8 万元/块的标准，补助给集中安置地建设单位。	
速迁奖励	速迁奖励款	100-300 元/m ²	具体以征迁补偿方案规定为准
征迁工作经费	房屋征收工作经费	60 元/m ²	
	土地征收工作经费	1000 元/亩	

附件 5

房屋成新系数

建筑年代	1989 年以前	1990-2000 年	2001-2011 年	2012 年后
成新系数	0.85	0.9	0.95	1

附件 6

集体土地上房屋重置价征收补偿标准

单位：元/m²

类别	等级	房屋结构与标准	基本价格
框架结构		钢筋混凝土浇注成承重框架柱、框架梁及有梁板（含平板）组成的框架结构；框架间填充墙体采用实心砖、加气混凝土砖、页岩砖、粘土空心砖及其它材料隔墙；钢筋砼平顶或瓦屋面；铝合金（塑钢）门窗，高档涂料、面砖等；室内、外墙水、电、厨、卫齐全，水泥或其它楼地面。	1600
混合结构	一	钢筋砼梁、构造柱，实砖墙体，平顶或瓦屋面，多孔板或砼现浇楼面；平顶天棚，铝合金（塑钢）门窗，高档涂料、面砖等室外墙，水、电、厨、卫齐全，水泥地面。	1350
	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，水泥楼地面。	1250
砖木结构	一	砖墙、木屋架承重，瓦屋面，水泥或木地面；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。（铝合金、塑钢门窗另找差价）	1150
	二	砖墙、木屋架承重，瓦屋面，水泥或木桁条、水泥或木地面，单、双丁斗墙，平顶屋面，顺水天棚，有水、电设施。	1050
简易房		不规则屋架，砖石基层，瓦屋面，土、碎砖或其他简易墙，简易地坪，有电。	500
简易棚		不规则屋架，竹木基层，草、石棉瓦屋面。	350

- 1.房屋重置价格含出檐、挑檐、天沟等附属物。
- 2.特殊类别（全木、轻钢结构等）由有资质的评估公司根据市场行情评估确定。

附件 7

征收房屋各类附属物补偿标准

一、房屋附属设施补偿标准

名 称		补偿金额 (单价)	备 注
供 电	电表	400 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	单独分时电表、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)	以供电部门出具的预决算报告价格为准。	
供 水	总水表(单独开户)	700 元/户	散户、一户一表
	分水表	300 元/户	
供 气	管道燃气	2700 元/户	一户一表
通 讯	有线电视	200 元/户	移装费
	电话、宽带网	100 元/户	移装费
空 调	分体式(柜式)	400 元/台	移装费
	挂壁式	250 元/台	移装费
	中央空调	1500 元/出风口	
热 水 器	太阳能	400 元/个	移装补助费
	电热水器	400 元/个	
	燃气	400 元/个	
	空气能	800 元/个	
地 坪	水泥	80 元/m ²	
	砖石	30 元/m ²	
围 墙	空斗	80 元/m ²	
	砖石	120 元/m ²	
	简易土、篱笆	18 元/m ²	
炉	生活双口灶	1200 元	每增加一口, 增加 300 元。

灶	普通预制砖砌灶台 (不含装饰面层)	250 元/m	
卫 生 设 施	浴缸	1000 元/套	
	坐便器	800 元/个	
	蹲便器	500 元/个	
	洗脸池	300 元/个	
	普通砖混洗衣池	300 元/个	
	花岗岩洗衣池	700 元/个	
	浴霸	200 元	移装补助费
	化粪池(简易)	500 元/m ³	
	化粪池(标准)	1200 元/m ³	
生 活 设 施	厨房不锈钢洗菜池	单: 260 元/个 双: 550 元/个	
	外阳台 PVC、塑钢门 窗	240 元/m ²	自行封闭补助费
	外阳台铝合金门窗	220 元/m ²	自行封闭补助费
	外阳台木门窗	150 元/m ²	自行封闭补助费
	铁门	150 元/m ²	
	卷帘门	150 元/m ²	
	防盗网	120 元/m ²	
	防盗门	800 元/樘	
	普通木质门	500 元/樘	
	成品套装门	800 元/樘	
	玻璃、艺术移门 (或隔断)	180 元/m ²	
	不锈钢晒衣架 (不可移动)	120 元/组	
	普通纱窗	80 元/个	
	隐形纱门、纱窗	130 元/m ²	
	吊扇	120 元	移装补助费
	锅炉	3 元/KG	移装补助费
	抽油烟机	300 元/个	移装补助费
	简易水池	200 元/个	

	景观池	500 元/m ³	
	雨棚、雨罩	100 元/m ²	
	隔热层（自建）	120 元/m ²	

生 活 设 施	布艺窗帘（含辅材）	150 元/米	按窗帘宽度计算
	卷拉式窗帘（含辅材）	100 元/m ²	按窗户面积计算
	楼梯扶手	铁质 110 元/m ² ； 一般木质 100 元/m ² ； 不锈钢 180 元/m ² ； 艺术木质 300 元/m ²	

注：未尽事宜一律由有资质的评估公司结合市场评估确定补偿标准。

二、庭院内树木移植补助费标准

树木直径 （离地面 1.3 米处丈量）	补助金额	备 注
2cm-5cm	30 元/株、桩	特殊种类树木以有资质的评估公司评估 确定补偿标准。
5cm-10cm	50 元/株、桩	
10cm 以上	100 元/株、桩	

三、房屋相关项目补偿

1. 未超过批准期限的临时建筑补偿

按照被拆除建筑的工程造价结合剩余期限给予适当补偿。

2. 经规划部门批准，未记入房地产权证建筑面积的：

（1）房屋架空层、地下室、半地下室补偿标准

层高 2.2 米以下至 1.8 米 650 元/m²

层高 1.8 米以下至 1.5 米 450 元/m²

层高 1.5 米以下 350 元/m²

（2）房屋跃层、阁楼补偿标准

层高 2.2 米以下至 1.8 米 450 元/m²

层高 1.8 米以下至 1.5 米 250 元/m²

层高 1.5 米以下至 1 米 200 元/m²

层高 1 米以下至 0.5 米 170 元/m²

附件 8

房屋装潢的征收补偿标准

名 称		补偿金额 (单价)	备 注
地 面	油漆地面	15 元/m ²	
	水磨石	50 元/m ²	各类地板砖地面
	地砖	180 元/m ²	抛光
		80 元/m ²	釉面
	复合木地板	80-150 元/m ²	
	木地板	100-200 元/m ²	一般木质地板
		150-380 元/m ²	免漆、免刨实木地板
	石材地面	120 元/m ²	
室 内 装 饰	钙塑、仿瓷墙面	40 元/m ²	
	三合板墙裙	80 元/m ²	
	瓷砖墙裙	120 元/m ²	
	软硬包木制墙裙	150 元/m ²	
	喷塑墙面	25 元/m ²	表面细致光滑，无凹凸感
	乳胶漆墙面	25 元/m ²	
	墙纸	25 元/m ²	
	墙布	40 元/m ²	
	无法移动固定墙柜	180-580 元/m ²	
	纤维、钙塑、石膏板	35-180 元/m ²	硬质天棚
	木吊顶	120 元/m ²	硬质天棚
	踢脚线	20 元/米	
	铝扣板	100 元/m ²	
	室内管线	80-100 元/m ²	按房屋主体面积计算
屋 面	外墙真石漆（喷砂）	70 元/m ²	
	屋面防水	40 元/m ²	
室	自来水管	10 元/米	

外	地下水管	30 元/米	PVC
		55 元/米	水泥

注：未尽事宜一律由有资质的评估公司结合市场评估确定补偿标准。

旌德县人民政府办公室

2023 年 5 月 5 日印发
