

舒城县人民政府文件

舒政〔2019〕3号

舒城县人民政府关于调整舒城县征收集体土地房屋等附着物补偿标准的通知

各乡镇人民政府，开发区、万佛湖管委会，县政府有关部门、派出机构、直属事业单位：

为进一步加强和改进征地补偿工作，切实维护被征地农民和农村经济组织的合法权益，保障经济社会健康发展，维护社会和谐稳定，根据《安徽省人民政府关于调整安徽省征地补偿标准的通知》（皖政〔2015〕24号）精神和有关规定，经研究，决定调整舒城县征收集体土地房屋等附着物补偿标准。现将调整后的《舒

城县征收集体土地房屋等附着物补偿标准（暂行）》予以公布，并就有关事项通知如下：

一、自本通知印发之日起，本县行政区划内征收集体土地上的房屋、其他附着物及青苗补偿费，均按新补偿标准执行。

二、各乡镇人民政府、开发区管委要切实做好新旧被征土地上房屋、其他附着物及青苗补偿标准的衔接过渡工作，加强政策宣传解释，妥善解决实施过程中的有关问题，确保新补偿标准顺利实施。对于本通知印发前已启动实施的项目仍按照原补偿标准执行。

三、按照省政府相关文件规定，在市政府未公布新标准前，本标准为暂行规定。调整后的被征土地上房屋、其他附着物及青苗补偿标准由舒城县国土资源局负责解释。

附件：舒城县征收集体土地房屋等附着物补偿标准（暂行）



舒城县征收集体土地房屋等附着物补偿标准（暂行）

一、舒城县征收集体土地房屋拆迁补偿基准价

类别		建筑面积 (元/m ²)	结 构
结构	等级	价格	
框架结构		1240	现浇砼基础，框架、梁柱承重，钢筋砼屋面、楼面，钢、木、塑钢或铝合金门窗，外装饰、水、电、厨、卫设施齐全。
混合结构	1	1120	毛石或钢筋砼基础，砖墙、部分构造柱、地梁、圈梁和过梁承重，现浇砼板屋面、楼面，水泥砂浆面层，塑钢或铝合金门窗，外装饰、水、电、厨、卫设施齐全，层高3米以上。
	2	1050	毛石或钢筋砼基础，砖墙承重，砼板或多孔水泥板楼屋面，水泥砂浆地面，钢、木门窗，水、电、厨、卫设施齐全，层高2.8米以上。
	3	950	毛石或钢筋砼基础，砖墙承重，砼板或多孔水泥板楼屋面，水泥砂浆地面，钢、木门窗，水、电、厨、卫设施齐全，层高2.5米以上。
砖木结构	1	900	毛石或砖基础，24砖墙承重，大瓦屋面起脊房，钢筋砼桁条或木桁条、铝合金或木门窗，水泥地面，水、电齐全，层高2.8米以上。
	2	860	毛石或砖基础，24砖墙或部分18墙承重，大小瓦屋面起脊房，钢筋砼桁条或木桁条，铝合金或木门窗，水泥地面，水、电齐全，层高2.8米以上。
	3	830	毛石或砖基础，24砖墙、18墙或部分木柱承重，木桁条，大小瓦屋面，木门窗，水泥地面，水、电齐全，层高2.8米以上。
	4	620	毛石或砖基础，檐高在2.2米以上2.8米以下，砖墙或部分空心砖墙承重，木或钢筋砼桁条，大小瓦或石棉瓦屋面，水泥地面，水、电、门窗齐全。
简易结构	1	320	凡混合、砖木、草木结构房屋檐高在2.2米以下1.8米以上的，水泥空心砖或部分砖墙承重，四面墙体，杂木或毛竹桁条，大小瓦或石棉瓦等屋面，简易门窗、地面。
	2	240	凡混合、砖木、草木结构房屋檐高在1.8米以下1.2米以上的；水泥空心砖或部分砖墙承重，杂木或毛竹桁条，大小瓦或石棉瓦等屋面，简易门窗、地面。层高2.2米以上活动板房和四周封闭的彩钢瓦棚。
	3	100	除去简易结构1、2级以下的，檐高在1.2米以上，凡是符合简易结构标准的，均为简易结构3级。
备 注			地面硬化处理后的地下室、四周有墙体围护且地面硬化处理的架空层补偿：层高2.2米（含）以上的620元/m ² ；层高2.2米以下至1.8米（含）以上的320元/m ² ；层高1.8米以下至1.2米（含）以上的240元/m ² 。 檐高在1.2米以下的牲畜圈等，不论结构如何均按60元/m ² 标准进行补偿。

二、成新系数

建筑年代	25年以前	19-25年	12-18年	6-11年	0-5年
成新系数	0.6	0.70	0.80	0.90	1

三、区位系数(适用非住宅房)

类别	区 位 线	系 数
一等 区位	东至古城路、飞霞路；南至龙舒路、梅河路；西至梅山北路、乌龙井路；北至桃溪路一线，总土地面积 0.89 平方公里。	0.3
二等 区位	东至鹿起路；南至南溪路；西至高峰路；北至花桥路（除去一级地），总土地面积 5.9 平方公里。	0.20
三等 区位	东至龙眠路、鹿起路；南至万佛南路(现有)、七门堰路、南溪路；西至万佛路；北至三里河路（除去一、二级地），总土地面积 7.99 平方公里。	0.1
四等 区位	东至陈三堰路、汤池路、鹿起路；南至七门堰路、仁峰路、龙河路、南溪路；西至万佛北路、华盖路、万佛南路、张母桥路；北至龙潭北路（除去一、二、三级地），总土地面积 12.2 平方公里。	0.0
五等 区位	定级范围内的其他区域（除去一、二、三、四级地），总土地面积 23.8 平方公里。	-0.1

四、非住宅房屋使用功能分类系数

性质	使用功能	系 数
生产用房	单位或个人用于生产、加工、服务(含浴池等)等房屋。	0.3
办公用房	单位用于办公、会议等房屋。	0.1
仓储用房	单位或个人为生产、加工储存货物的(含公益性配套)房屋。	0

五、各类附属物、构筑物补偿标准

	名 称	补偿金额	备 注
围 墙	24 砖墙	100 元/m ²	
	18 砖墙	80 元/m ²	
	土、杂砖墙	55 元/m ²	
室外 地坪	砼地坪	80 元/m ²	砼厚 ≥ 20cm
		40 元/m ²	砼厚 < 20cm
	水 泥	30 元/m ²	
	砖 石	20 元/m ²	
卫 生 设施	浴 缸	500 元/个	
	洗脸池	180 元/个	简易式
		300 元/个	台洗式
	嵌入式浴霸	50 元/个	移装补助费
	坐便器	450 元/个	
蹲便器	150 元/个		
其 它	落水管	15 元/m	
	楼梯扶手	100 元/m ²	
	花 台	135 元/m ³	
	水 池	150 元/个	
	水泵、水塔	200 元/台	移装补助费
	化粪池	200 元/个	
	窨 井	100 元/个	
	沼气池	1500 元/个	
	雨 蓬	70 元/m	
	雨棚（彩钢瓦）	100 元/m ²	
	抽油烟机	100 元/个	自拆补助费
	灶 台	100 元/m	
	双口灶	800 元/个	
	锅 炉	3 元/升	自拆补助费
	砖砌水井	2400 元/口	深度 3m 以上
	压水井	300 元/口	
	灯箱店名、广告牌	60 元/m ²	
监控探头	80 元/个	移装补助费	

隔热层	大瓦屋面	170 元/m ²	最低檐口 0.6m 以上
		150 元/m ²	檐口 0.6m (含) 以下
	其他结构	90 元/m ²	
供 电	单相电总表	340 元/户	移装补助费
	分电表	60 元/户	
	三相电总表	1760 元/户	
供 水	单户总水表	550 元/户	移装补助费
	分水表	60 元/户	
媒 体 通 讯	电 话	210 元/部	移装补助费
	有线电视	340 元/户	初装补助费
	家庭宽带	150 元/条	初装补助费
空 调	窗 式	100 元/台	移装补助费
	分体式	200 元/台	
	柜 式	300 元/台	
	中央空调	60 元/KW	按额定制冷输入功率计算
热水器	太阳能	260 元/个	移装补助费
	燃气、电能	150 元/个	
门 楼	框架结构	1500 元/m ²	按投影面积计算、高度 3m 以上
	混合结构	1200 元/m ²	
	砖木结构	800 元/m ²	
坟 墓	单棺	1000 元/座	自行迁移补助费
	双棺	1500 元/座	

六、房屋装潢装饰补偿标准

	名 称	补偿金额	备 注
吊 顶 天 棚	竹、芦席等	10 元/m ²	
	石膏线条	10 元/m	
	纤维板、灰板条	30 元/m ²	
	塑扣板	40 元/m ²	
	石膏板	40 元/m ²	
	三合板	45 元/m ²	
	铝板、铝塑板	50 元/m ²	
	集成吊顶	100 元/m ²	
墙 面	涂料	5 元/m ²	
	乳胶漆、喷塑	15 元/m ²	
	墙布、墙纸	30 元/m ²	
	三合板	45 元/m ²	
	瓷 砖	50 元/m ²	
地 面	油漆地面	10 元/m ²	
	地板砖	50 元/m ²	0.6m*0.6m 以下
		80 元/m ²	0.6m*0.6m (含) 以上
		100 元/m ²	0.8m*0.8m (含) 以上
	水磨石	60 元/m ²	
	花岗岩、大理石	100 元/m ²	
	木地板 (强化)	80 元/m ²	
木地板 (实木)	180 元/m ²		
门 窗	成品防盗门	700 元/樘	有注册商标
	成品门	500 元/樘	含门套
	地弹门	470 元/m ²	
	移 门	300 元/m ²	
	压铸门	220 元/m ²	
	木门、包窗	100 元/樘	
	卷闸门、大铁门	180 元/m ²	
	塑钢门、窗	150 元/m ²	自行封闭室外阳台
	铝合金门、窗	135 元/m ²	
	防盗门、窗 (不锈钢)	130 元/m ²	
	防盗门、窗 (铁管)	110 元/m ²	
柜	壁 柜	500 元/m ³	
	吊 柜	300 元/m ³	
	橱 柜	400 元/m ³	
	整体品牌橱柜	600 元/m ³	

注：未列入的附属设施和室内装潢可参考表中相近的设施给予补偿。

七、树木补偿标准

种类	树木胸径 (cm)	补偿标准	备注
一般树木	5.0 以下	5 元/株	自行砍伐补偿费
	5.1-10.0	10 元/株	
	10.1-20.0	30 元/株	
	20.1-30.0	50 元/株	
	30.1-40.0	80 元/株	
	40.1 以上	100 元/株	
果 树	5.0 以下	20 元/株	自行移植补助费
	5.1-10.0	40 元/株	
	10.1-20.0	80 元/株	
	20.1-30.0	150 元/株	
	30.1 以上	300 元/株	
花木		20 元/m ²	
草坪		5 元/m ²	
注：1. 一般树木胸径以距地 1.3m 处主干胸径为准，低矮品种果木以主干均匀处胸径为准。 2. 树木密度超过每平方米 3 棵，按面积补偿；一般树木 5 元/平方米，果树 10 元/平方米。 3. 竹园每亩 1400 元；桑园每亩 1800 元。 4. 成片花、木园林移植费用评估核定。 5. 自行移植、砍伐，树木归原户主。			

八、青苗补偿费

1. 水田青苗补偿费 900 元/亩。
2. 旱地青苗补偿费 800 元/亩。
3. 菜地青苗补偿费 1100 元/亩。
4. 茶地青苗补偿费 1800 元/亩。
5. 一般鱼塘补偿费 900 元/亩，专业养殖水面（精养鱼塘）补偿费 1800 元/亩。
6. 专业蔬菜大棚补偿：钢架大棚 12 元/m²，竹制大棚 6 元/m²。

九、各类房屋拆迁货币补偿金额计算公式

1.住宅房：

补偿金额=重置价×成新系数×建筑面积

2.生产、办公、仓储用房：

补偿金额=重置价×(成新系数+区位系数+使用功能系数)×建筑面积

抄送：市政府办，市国土局，县委各部门，县人大办、政协办，县纪委，
县人武部，县法院、检察院，各群团组织，驻舒各单位。

舒城县人民政府办公室

2019年2月1日印发
