

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

宣州区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

为切实做好进一步规范城市规划区范围内集体土地上房屋征收补偿安置工作，经市政府常务会议研究，决定对《宣城市人民政府办公室关于进一步规范城市规划区范围内集体土地上房屋征收补偿安置工作的通知》（宣政办〔2015〕11号，以下简称办法）有关规定进行修改完善。现将有关事项通知如下：

一、明确敬亭山旅游度假区管委会不再作为征收主体，对《办法》中的相应内容进行删除。

二、将《办法》第五条、第六条内容进行合并。对第五条第二段“房屋征收调查摸底、结果公示”等内容进行修改和完善，并单独列为一条。具体修改为：

“房屋拆迁补偿安置实行‘三榜公示’‘两级审核’制度。



（一）征收摸底调查登记工作结束后，征收实施单位（乡镇人民政府、街道办事处）负责将被拆迁人的安置人口、土地、房屋、附属物的调查摸底资料、相关证照等情况，在被征地农村集体经济组织进行公示。

（二）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各征收主体房屋征收管理部门。各征收主体房屋征收管理部门，对拟拆迁房屋调查摸底情况进行抽查、审核，完成抽查、审核认定后，在被征地农村集体经济组织进行公示。

（三）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。

（四）市房屋征收管理办公室组织有关部门和单位对征收项目的调查摸底、补偿安置情况组织抽查、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。

（五）公示时间均不得少于 5 个工作日，并公布市、区两级征收安置审核机构及监察机关监督电话，接受群众和社会监督。被征收人要求复查的，应当在公示之日起 5 个工作日内提出，各征收主体应当在收到复查申请之日起 3 个工作日内复查，并将复查结果告知申请人。”

四、将《办法》第十七条“符合第十六条规定的房屋征收时一律实行产权调换”，修改为“符合第十六条规定的房屋征收时，



可选择货币补偿，也可选择产权调换。选择货币补偿的，按第十三条第一款规定计算补偿金额，宅基地不重复补偿。”选择产权调换的，按原文有关规定办理按原文有关规定执行。

五、删除《办法》第十八条第一款第三段的全部内容。

将《办法》第十八条第二款修改为“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 500 元/m²、砖木 300 元/m² 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农业户口人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 m² 以内的安置房。”

将《办法》第十八条第三款修改为“经乡镇（街道办事处）2007 年 4 月 30 日前同意且建成的营业、办公、生产、仓储等用房”。

六、将《办法》第二十一条第一、二、四、五款分别修改为：

（一）已达法定婚龄且一直未婚的增加一个安置人口，增加的 40 m² 按安置房交易指导价的 70% 购买。

（二）已婚且持一孩生殖保健服务证的，按前款规定执行。

（四）持有二孩生殖保健服务证，房屋征收补偿方案公布之日时，经乡镇计生部门确认怀孕的，保留一个安置人口（40 m²）

的安置权力，按本条第一款规定执行，一年内孩子已经出生、入户的予以确认，否则取消。

（五）丧偶人员按人口进行安置的，按 40 m²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 m²的安置房；离异人员，房屋满足基本居住功能，按人口安置的，允许本人按安置房交易指导价的 85%购买不超过 40 m²的安置房。

七、在《办法》第二十三条中增加“各征收项目以房屋征收补偿方案公布之日作为房屋安置人口界定的截止时间”的内容。

附件：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

宣城市人民政府办公室

2016 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又好又快发展，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》、《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 凡在宣城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，适用本办法。

第三条 市国土资源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，对集体土地上房屋征收补偿安置工作实施监督和管理。

房屋征收管理日常工作由市房屋征收管理办公室负责。

市住建、规划、公安、财政、税务、工商质监、人社、卫计、

民政、城管执法、物价、房管等部门应当按照各自职责，共同做好集体土地上房屋征收补偿安置工作；市监察、审计等部门应加强对集体土地上房屋征收补偿安置工作的监督检查。

宣州区人民政府、宣城经济技术开发区管委会依照本办法规定负责各自管理区域内集体土地上房屋征收补偿安置工作，并确定工作机构作为征收人承担具体实施工作。

第二章 征收管理

第四条 自房屋征收补偿方案公布之日起，不得办理下列事项：

- （一）房屋新建、扩建、改建审批；
- （二）土地、房屋用途变更登记；
- （三）房屋产权和土地使用权变更登记；
- （四）分户或入户，但因婚姻、出生、退伍、刑满释放等情况符合分户或入户政策的除外；
- （五）核发工商营业执照；
- （六）核发水面养殖使用证、山林权证等相关证照；
- （七）其他有碍征收补偿安置政策公平执行的事项。

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 征收人应当依据规划红线图和本办法规定，制定征收补偿安置实施方案并按程序报批。

征收人应当对拆迁范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况组织摸底调查登记，被征收人应当予以配合。

第六条 房屋拆迁补偿安置实行“三榜公示”“两级审核”制度。

（一）征收摸底调查登记工作结束后，征收实施单位（乡镇人民政府、街道办事处）负责将被拆迁人的安置人口、土地、房屋、附属物的调查摸底资料、相关证照等情况，在被征地农村集体经济组织进行公示。

（二）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征收主体房屋征收管理部门。各征收主体房屋征收管理部门对拟拆迁房屋调查摸底情况进行抽查、审核，完成抽查、审核认定后，在被征地农村集体经济组织进行公示。

（三）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。

（四）市房屋征收管理办公室组织有关部门和单位对征收项目的调查摸底、补偿安置情况组织抽查、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。

（五）公示时间均不得少于 5 个工作日，并公布市、区两级征收安置审核机构及监察机关监督电话，接受群众和社会监督。被征收人要求复查的，应当在公示之日起 5 个工作日内提出，各征收主体应当在收到复查申请之日起 3 个工作日内复查，并将复查结果告知申请人。

第七条 市国土资源局、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应当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，应当落实专人负责处理，并将处理结果告知举报人。

第八条 征收人与被征收人应当根据本办法规定签订征收补偿安置协议，征收补偿安置协议示范文本由市国土资源局、市房屋征收管理办公室统一监制。

征收补偿安置协议签订后，一方当事人不履行协议的，或者依照双方的约定申请仲裁，或者依法向人民法院提起诉讼。

第九条 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。

第三章 补偿安置

第十条 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、仓储用房。

未经规划和土地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。

第十一条 住宅用房采取产权调换和货币补偿两种补偿安置方式。非住宅用房（符合安置的除外）一律实行货币补偿。

第十二条 持有房屋所有权证、集体土地使用证或经土地、规划行政主管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）建的无证的唯一家庭住宅用房，经审查、公示无异议的，其建筑面积视同合法建筑面积，据实认定为征收补偿面积。

第十三条 符合第十二条规定的住宅用房补偿安置按下列规定办理：

（一）实行货币补偿的，根据房屋结构等级最高按市物价局、市住建委、市国土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/m² 计算补偿金额，宅基地不重复补偿。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 950 元/m²（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 300 元/m² 购买；

2. 被征收人家庭在签订征收协议选择安置房时，所选择的安置房面积超出应安置面积的部分，人均 5 m² 内按协议签订时市物价局、市住建委、市国土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。

第十四条 对持有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 m² 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 m²建筑面积内据实认定为征收补偿面积。

第十五条 符合第十四条规定的房屋,按下列规定办理:

(一)认定的征收补偿面积部分,被征收人可选择货币补偿,也可选择产权调换。选择货币补偿的,按第十三条第一款规定计算补偿金额,宅基地不重复补偿;选择产权调换的,按安置房 950 元/m²(均价)与被征收房屋基本价格结合成新相互结算差价。

(二)被征收房屋建筑面积超出认定的征收补偿面积部分,按本办法附件一规定的房屋基本价格计算补偿金额,不得计算装潢补偿、搬迁费、临时安置费及奖励。

(三)认定的征收补偿面积不足家庭应安置面积部分,被征收人要求补足应安置面积的,其补差部分按 300 元/m²购买;

(四)被征收人家庭在签订征收协议选择安置房时,所选择的安置房面积超出应安置面积的部分,人均 5 m²内按协议签订时的优惠价购买;再超部分按协议签订时的交易指导价购买。

第十六条 符合使用宅基地条件的农村村民在 1990 年 4 月 1 日至 2007 年 4 月 30 日期间未经批准建设的家庭唯一住宅用房,其一次性建成、未曾翻(扩、改)建的部分,在被拆迁人家庭应安置人员人均 40 m²内据实认定征收补偿面积。



第十七条 符合第十六条规定的房屋征收时,可选择货币补偿,也可选择产权调换。选择货币补偿的,按第十三条第一款规定计算补偿金额,宅基地不重复补偿;选择产权调换的,按下列规定办理:

(一)认定的征收补偿面积与家庭应安置面积相等部分,按安置房 950 元/m² (均价) 与被征收房屋基本价格结合成新相互结算差价;

(二)被征收房屋建筑面积超出认定的征收补偿面积部分,按文件附件一规定的房屋基本价格结合成新计算补偿金额;农村村民在 1990 年 4 月 1 日至 2007 年 4 月 30 日期间未经批准建设的家庭多处住宅用房,在被征收人家庭应安置人员人均 40 m² 内据实认定征收补偿面积,被征收房屋建筑面积超出认定的征收补偿面积部分,砖混按 500 元/m²、砖木按 300 元/m² 计算补偿金额。

(三)被征收房屋建筑面积不足家庭应安置面积部分,被征收人要求补足应安置面积的,其补差部分按 300 元/m² 购买;

(四)被征收人家庭在签订征收协议选择安置房时,所选择的安置房面积超出应安置面积的部分,人均 5 m² 内按协议签订时的优惠价购买;再超部分按协议签订时的交易指导价购买;

(五)被征收房屋建筑面积大于家庭应安置面积的,超出部

分不得计算装潢补偿、搬迁费、临时安置费及奖励。

第十八条 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一律实行货币补偿，按本办法附件一、附件二规定的房屋基本价格结合成新和区位价格计算补偿金额。

房屋产权证载明房屋用途中有商业用房或经城市规划行政主管部门批准用途中有商业用房的房屋，对其中的商业用房，在计算商业用房与住宅用房差价后按住宅进行补偿。商业用房与住宅用房差价由宣州区人民政府、宣城经济技术开发区管委会根据房屋使用性质、区域地段、结构成新等予以确定并在项目征收补偿方案中公布。

（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500元/m²、砖木300元/m²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农业户口人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80m²以内的安置房。

（三）经乡镇（街道办事处）2007年4月30日前同意且建成的营业、办公、生产、仓储等用房，按照砖混500元/m²、钢



构 400 元/m²、砖木 300 元/m² 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。

第十九条 不符合本章上述规定建设的房屋，一律按违法建设处理。违法建设人自行拆除的可按照砖混（钢构）50 元/m²、砖木 40 元/m² 给予拆除补助；强拆的不予补助。

第二十条 有下列情形之一的，不予补偿：

（一）超过批准使用期限，或虽未明确使用期限但已使用 2 年以上的临时建筑；

（二）集体土地征收公告公布后，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；

（三）其他按规定不予补偿的情形。

第二十一条 被拆迁人家庭应安置面积是指家庭应安置人员人均 40m² 安置面积累计值与增加安置面积之和。符合下列条件的，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，增加的 40m² 按安置房交易指导价 70% 购买；

（二）已婚且持一孩生殖保健服务证的，按前款规定执行；

（三）已领取独生子女证且子女未达法定婚龄的增加 10m²；

（四）持有二孩生殖保健服务证，房屋征收补偿方案公布之

日时，经乡镇计生部门确认怀孕的，保留一个安置人口（40m²）的安置权利，按本条第一款规定执行。一年内孩子已经出生、入户的予以确认，否则取消。

（五）丧偶人员按人口进行安置的，按40m²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40m²的安置房；离异人员，房屋满足基本居住功能，按人口安置的，允许本人按安置房交易指导价的85%购买不超过40m²的安置房。

（六）根据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内的认定征收补偿面积为基数，按附件十增加面积。

第二十二条 根据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%。

第二十三条 应安置人员是指被征收人及其居民户口簿（原农业户口簿）中一直在本农村集体经济组织生产、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方案



公布之日作为房屋安置人口界定的截止时间。

第二十四条 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 m² 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、国有大中型企业等正式职工除外），达到法定婚龄，有实际居住房屋，且房屋建造时间在 2007 年 5 月 1 日前的，可单独对本人按 40 m² 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 m² 的标准进行安置。

(五)婚嫁后户口一直未迁出,且在婚嫁地没有享受征收安置的,对其本人和出生即随其落户的子女按人均 40 m² 的标准进行安置,安置后不得在婚嫁地重复安置。

第二十五条 已结婚符合分户条件未分户的,按分户对待。

第二十六条 被征收人符合低保条件且无力购足家庭应安置面积的,实行共有产权,租售并举。

第二十七条 统建安置房户型一般为 60 m²、80 m²、100 m²、120 m²、130 m² 五种户型。被征收人家庭须按照与产权调换面积最接近的户型选房。安置房房款在签订安置房销售合同时结算。

第四章 监督管理

第二十八条 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,由乡镇(街道办事处)初审,宣州区人民政府、宣城经济技术开发区管委会审定。

房屋征收部门应当建立房屋征收补偿档案,并将分户补偿安置结果在房屋征收范围内向被征收人公布。

第二十九条 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。

第三十条 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。

第三十一条 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。

第三十二条 违反土地管理法律、法规,阻挠国家建设征收土地的,由市国土资源局责令交出土地;拒不交出土地的,依法申请人民法院强制执行。

第三十三条 审计机关应当对征收补偿安置经费管理和使用情况进行审计监督。

第五章 附 则

第三十四条 农村集体经济组织、农村集体经济组织成员或其他权利人应积极支持经济社会事业发展,依法维护自己的合法权益,支持、协助做好征收工作。

第三十五条 未经批准建设房屋的建造年代可参照市规划、国土资源、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，由宣州区人民政府、宣城经济技术开发区管委会审定。

第三十六条 农村集体经济组织成员申请使用宅基地条件和面积标准，按照《安徽省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》及《宣城市城市规划区农民建房规划管理暂行办法》等执行。

第三十七条 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 日为宣城市人民政府 7 号令发布之日，2007 年 4 月 30 日为宣城市征迁拆违大会召开之日，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。

第三十八条 本办法由市国土资源局、市房屋征收管理办公室负责解释。

第三十九条 本办法自印发之日起施行。宣城市人民政府办公室关于施行《宣城市区集体土地上房屋拆迁补偿安置实施办法》有关事项的补充通知（宣政办〔2015〕11 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. 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/m²

类别	等级	房屋结构与标准	基本价格
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。	950
	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。	900
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。	830
	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。	760
	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。	680
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。	320

	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。	220
--	---	--	-----

备注：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	1980 年以前	1980-1989 年	1990-1999 年	2000-2007 年	2008 年以后
成新系数	0.7	0.8	0.9	0.95	1

附件 2

房屋区位价格

单位：元/m²

区位类别	范围	住宅	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	1800	1200	1 级：陵西路-鳌峰路-宛溪河-中山路
		1710	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)	1470	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)
		1390	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
		1310	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)	1170	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
		1030	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)
		830	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	630	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
		520	350	2 级：四类区中扣除 1 级、3 级以外的区域
		410	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	300	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

宣城市人民政府行政规范性文件

		120	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

项 目		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
		150 元/户	单相分时电表
		600 元/户	三相分时电表
		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

 宣城市人民政府行政规范性文件

空 调	分体式	200 元/台	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	
项 目		补偿金额 (单价)	备 注
室 外 地 坪	水泥	40 元/m ²	
	砖石	25 元/m ²	
围 墙	空 斗	50 元/m ²	
	砖 石	60 元/m ²	
	简易土、篱笆	10 元/m ²	
炉 灶	单口灶	200 元/口	每增加一口，增加 50 元
	生产性用灶	700 元/口	
卫 生 设 施	浴 缸	500 元/套	
	座便器	300 元/个	
	蹲便器	200 元/个	
	洗脸池	80 元/个	
	化粪池	100 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	180 元/m ²	自行封闭补助费
	外阳台铝合金门窗	160 元/m ²	自行封闭补助费
	外阳台木门窗	50 元/m ²	自行封闭补助费
	铁 门	30 元/m ²	
	卷帘门	50 元/m ²	



宣城市人民政府行政规范性文件

	防盗网	30 元/m ²	
	防盗门	450 元/樘	
	普通木制门	300 元/樘	
	成品套装门	700 元/樘	
	锅 炉	3 元/kg	移装补助费
	抽油烟机	100 元/个	移装补助费
	水池、煤池	50 元/个	
	砖水井	2000 元/口	
	压水井	500 元/口	
	消防池、浴池	100 元/m ³	
	雨棚、雨罩	20 元/ m ²	
	隔热层	30 元/m ²	简易
		60 元/m ²	

备注：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

房屋装潢补偿标准

名 称		补偿金额 (单价)	备 注
地 面	油漆地面	15 元/m ²	
	水磨石、人造石	40 元/m ²	各类地板砖地面
	地砖	60 元/m ²	
	强化木地板	40 元/m ²	
	木地板	80 元/m ²	一般木质地板
		140 元/m ²	免漆、免刨实木地板
	石材地面	100 元/m ²	大理石（花岗岩）材质，不含人造石
室 内 装 饰	钙塑、仿瓷墙面	20 元/m ²	
	三合板、瓷砖墙裙	30 元/m ²	
	软硬包木制墙裙	50 元/m ²	
	喷塑墙面	15 元/m ²	表面细致光滑，无凹凸感
	乳胶漆墙面	15 元/m ²	
	墙纸	25 元/m ²	
	无法移动固定墙柜	300 元/m ²	
	纤维、钙塑、石膏板	30 元/m ²	硬质天棚
	木吊顶	50 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偿； 3. 公告发布后抢栽的花草、苗木、树木不予补偿。
	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：

住宅用房：标准为 8 元/m²，最低不低于 500 元，一次性发给搬迁费。

非住宅用房：按房屋有证建筑面积 10 元/m² 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，按上述规定发放。

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

区 位	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)	10	9	8	7	6

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，18 个月内安置的，从其搬出之日起至被安置时按上述标准计发；超过 18 个月未安置的，征收人应当从逾期之日起至被安置时按标准的两倍计发临时安置补助费。

自安置兑现时起仍应按标准计发 4 个月临时安置补助费。

（3）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，自逾期之日起至被安置后的 4 个月按标准计发临时安置补助费。

附件 8

非住宅用房停产停业损失费补助标准

非住宅用房停产停业损失费按有证面积计算。按下列标准计发 6 个月：

（单位：元/㎡·月）

标 类 别 区 位 准	一类 地区	二类 地区	三类 地区	四类 地区	五类 地区
营业用房	35	30	25	20	15
办公用房	12	11	10	9	8
生产用房	16	15	14	13	12
仓储用房	9	8	7	6	5

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，奖励最高不超过 100 元/m²。

附件 10：

跨区域安置增加面积对照表

单位：m²

<div>征收区</div> <div>安置区</div>	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：区位划分参见附件二