

# 洪泽区国有土地上 房屋征收补偿补助标准

根据《淮安市国有土地上房屋征收与补偿办法》（淮政规[2020]1号文）的有关规定，现将我县城区房屋征收最低补偿标准、各类补助费、装潢附属物补偿标准等有关规定通知如下：

一、征收补偿最低标准（不含搬迁补偿费、临时安置补偿费、奖励、生活配套设施拆装费、装潢补偿、附属物补偿和花草、苗木、树木补偿）为 15（6）万元。征收补偿最低标准的具体条件按淮政规 2020]1 号文第二十一条执行。

## 二、搬迁补偿费、临时安置补偿费标准：

### （一）住宅房屋：

1、搬迁补偿费：每户补偿 1000（350）元，需要过渡的按两次计算。

2、临时安置补偿费：按下列规定执行：

（1）标准：10（7）元/平方米·月（按被征收房屋的合法建筑面积计算）。月临时安置补助费低于 360（300）元的按 360（300）元补助。

（2）选择货币补偿及现房安置的：临时安置补偿费按 6 个月计算。

（3）选择产权调换的：

①过渡时间计算：自被征收人将被征收房屋腾空交付之日起，至产权调换房屋交付之日止。过渡时间出现零星天数

时，不足半个月按半个月计算；超过半个月的按 1 个月计算。

②过渡期限：产权调换房屋为多层建筑的一般不超过 18 个月，产权调换房屋为小高层、中高层建筑（7-18 层）的一般不超过 30 个月，产权调换房屋为高层建筑（19 层及以上）的一般不超过 36 个月。因征收部门的责任延长过渡期限的，从逾期之月起，除当事人另有约定的，应当按照下列规定给被征收人增付临时安置补偿费：对被征收人自行解决过渡用房的，延长时间在 12 个月以内的，增付 1 倍临时安置补偿费；延长超过 12 个月的，自超过之月起增付 2 倍临时安置补偿费。

③其它规定：产权调换房屋面积小于被征收房屋合法建筑面积的，放弃安置的部分按货币补偿标准执行，给予 6 个月的临时安置补偿费；其余部分按产权调换的相关规定执行。

## （二）非住宅房屋：

1、搬迁补偿费：按下列标准执行：

### 洪泽县城区非住宅房屋搬迁补偿费标准

房屋用途	计量单位	补助标准 (元)	备 注
商业营业用房	平方米	20 (10)	餐饮业按铺面营业面积的 70%计算搬迁补偿费。
生产用房	平方米	20	房屋内有重型机械设备或精密仪器搬迁的，补贴标准另行评估。
办公用房	平方米	10 (6)	含教学、医疗用房、办公设施的搬迁。
仓储用房	平方米	12	搬迁时实际物资堆储容量不足 100%的，搬迁补偿费总额按与实际物资堆储容量同比例计算。

2、非住宅房屋临时安置补偿费：选择货币补偿的，临时安置补偿费按被征收房屋的合法建筑面积 12 元/平方米 3 个月计算，选择产权调换的另行评估。

### 三、低保、大病、残疾补助（后增加）

对存在大病、残疾、低保等特殊情况的被征收人，在奖金期内签约并交房的，给予一定补助。具体见下表：

补助类别		补助金额	备注
残疾 (含盲、聋、精神、智力、肢体)	一级	6000 元/人	残疾补助只限持有民政部门核发残疾证的被征收人及与其共同居住的直系亲属享受。
	二级	5000 元/人	
	三级	4000 元/人	
	四级	3000 元/人	
大病	危重病	6000 元/人	危重病包括：癌症、白血病、尿毒症、血友病、系统性红斑狼疮、再生障碍性贫血、器官移植抗排斥药物治疗。 发布征收公告之日起前 1 年内至签约结束，且一次性住院治疗自费在 2000 元（含）以上的疾病。自费在 2000-4000 元的贫困家庭补助 2000 元；自费超过 4000 元（含）的补助 4000 元。
	其他类疾病	2000-4000 元/人	大病补助只限被征收人及与其共同居住的直系亲属，每人只可享受一次。危重病补助与其他类疾病补助不可同时享受。
低保		2000 元/户	以民政部门核准有效低保证为准。

### 四、住宅房屋奖励标准：

按被征收住宅房屋的合法面积进行奖励，对被征收房屋合法面积按评估单价给予 10% 的奖励，不足 5000 元补足 5000 元；奖金期一般为 10~30 天，具体天数在征收公告中予以明确。

### 五、停产、停业补偿费标准：

因征收非住宅房屋造成停产、停业的，对营业用房，应以营业用房房屋货币补偿总金额（指房屋的评估单价×合法

建筑面积，下同) 为基数，根据实际营业状况给予不超过 3% 的补偿；对非营业用房，以非营业用房房屋货币补偿总金额为基数，给予不超过 1% 的补偿。

#### **六、被征收房屋生活配套设施拆装费补偿标准：**

本通知所述被征收房屋生活配套设施是指为满足居住或使用的需要而与被征收房屋配套建设或安装的各种设施，主要包括水表、电表、管道燃气、通信、有线电视、空调等，协商不成另行评估。具体拆装费补偿标准见附表一。

#### **七、装潢补偿标准：**

本通知所述装潢是指被征收房屋外表的“修饰”，是被征收房屋不可分割的部分。主要包括天花板类、室内墙面类、地面类等。具体补偿标准见附表二。

#### **八、附属物补偿标准：**

本通知所述附属物是指被征收房屋的附属建筑和构筑物，主要包含围墙、室外地坪等。具体补偿标准见附表三。

#### **九、花草、苗木、树木的移植补偿标准：见附表四。**

**十、本通知自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起执行。在此之前已发布征收通告实施征收的项目，按原规定执行。**

年 月 日

## 附表（一）

### 被征收房屋生活配套设施拆装费补偿标准

序号	项目名称	单位	单价 (元)	备注	
1	窗式、壁挂式空调	台	200 (80)	按两次发放（未定几次，一般按四次）	
2	立柜式空调	台	300(120)	按两次发放（未定几次，一般按四次）	
3	热水器	台	150(80)	按两次发放（未定几次，一般按四次）	
4	太阳能热水器	台	150 (50)	按两次发放（未定几次，一般按四次）	
5	换气扇	台	10	按两次发放（未定几次，一般按四次）	
6	管道燃气	户	2200	征收时有户头，征收后原有管道煤气拆除。	
7	有线电视移装	户	50	需过渡的，按两次发放。	
8	电话移机	户	208		
9	宽带网	端口	208	需过渡的，按两次发放。（原无此项）	
10	吊扇	台	10		
11	脱排油烟机	台	30		
12	水表	户	280		
13	电表	单相电（民用）	户头	270	征收时在供电部门有户头（无户头的不予补偿）。如遇供电收费政策调整则同步调整。
		三相电（民用）	户头	900	
		其他三相电	户头		按征收时供电部门有关政策执行，按户头进行补偿。

**说明：**被征收房屋生活配套设施是指为满足居住或使用的需要而与征收房屋配套建设或安装的各种设施，主要包括水表、电表、管道燃气、通信、有线电视、空调等。

附表（二）

## 装潢补偿标准

项目	序号	名称类别等级		计量单位	计量单价(元)	备注	
天花板类	1	线条类	石膏	m	6	含装饰型块	
			木线条	m	10	含油漆	
	2	塑料板类	PVC 吊顶	m <sup>2</sup>	40 (20)	含扣板、灯光板、骨架等。	
		石膏板类	吊 顶	m <sup>2</sup>	50 (20)		
	3	胶合板	平顶	m <sup>2</sup>	40 (35)		
			凹凸	m <sup>2</sup>	60 (45)		
	4	灯 类	吊灯	盏	20	拆装费（按两次发放）	
			吸顶灯	盏	20 (10)		
			筒灯、射灯	盏	10 (2)		
	5	玻璃板类	普 通	m <sup>2</sup>	40 (20)	含扣板、灯、骨架、油漆等。	
雕 花			m <sup>2</sup>	80(50)			
6	铝合金板类	铝扣板吊顶	m <sup>2</sup>	80(40)			
室内墙面	7	喷涂漆类	涂 料	m <sup>2</sup>	2		
			油 漆	m <sup>2</sup>	4		
			喷 塑	m <sup>2</sup>	4		
			水泥漆	m <sup>2</sup>	4		
	8	墙纸墙布类	墙纸、墙布	m <sup>2</sup>	18 (6)	含底层处理，中间有充填物，外有装饰面料，工艺精细。	
			墙面软包	m <sup>2</sup>	16(8)		
	10	胶合板类	混 水（含清水柳胺板）	m <sup>2</sup>	30	含楞木、压条、踢脚板线条、油漆；高度限高 1.2 (1) 高度超过 1.2 (1) 的部分不予补偿。	
			清 水	m <sup>2</sup>	50		
	11	宝丽板		m <sup>2</sup>	5		
	12	瓷 砖 类	普通白	m <sup>2</sup>	30	含水泥等	
普通花			m <sup>2</sup>	60 (40)			
门窗	13	门	纱 门	m <sup>2</sup>	40	木质、铝合金框、塑纱、铁质纱。	
			防盗门	简易	m <sup>2</sup>	140	
				中档	m <sup>2</sup>	300 (200)	
				品牌高档	m <sup>2</sup>	500 (400)	
			地弹门	100 系列全玻（铜包饰）	m <sup>2</sup>	200	
			平开门	100 系列全玻	m <sup>2</sup>	150	
			卷帘门		m <sup>2</sup>	100(60)	

项目	序号	名称类别等级		计量单位	计量单价(元)	备注
			套装门	樘	400	原无此项
			塑钢门、窗	m <sup>2</sup>	120 (100)	
			铝合金门、窗	m <sup>2</sup>	120 (100)	
			普罗斯金	m <sup>2</sup>	240	仅限大门(原无此项)
			包门	樘	240	原无此项
门窗	14	窗	纱窗	m <sup>2</sup>	25	木质、铝合金框、塑纱、铁质纱。
			防盗窗	m <sup>2</sup>	80	
			包窗	樘	120	原无此项
	15	防盗网类	铝合金 钢质	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	15 20	含油漆
扶手栏杆	16	不锈钢扶手、栏杆,铁艺栏杆		m	120	
其他	17	塑料地板		m <sup>2</sup>	15	
	18	水磨石地面		m <sup>2</sup>	45	铜嵌条每平方米增加15元
	19 20	107、油漆地面、塑料压花地砖等		m <sup>2</sup>	5	
		地砖类		普通地砖(原为马赛克)	m <sup>2</sup>	40(20)
	21 22	地砖类 石材类	中档地砖(原为同质砖)	m <sup>2</sup>	60(40)	含水泥、砂等;碎片拼成的按正常标准的1/3补偿。
			高档地砖(原为釉面砖)	m <sup>2</sup>	80(40)	
	23 24	石材类 木地板类	大理石	m <sup>2</sup>	70	
			花岗岩	m <sup>2</sup>	90	
	25 26	木地板类 面池	低档	m <sup>2</sup>	50	
			中档	m <sup>2</sup>	100	拼木、杂木、杉木、水曲柳、柞木等,含楞木、油漆等。
			高档	m <sup>2</sup>	150	桦木、榉木等,含楞木、油漆等。
简易拼木地板			m <sup>2</sup>	20	山毛榉、进口木材、竹地板等,含楞木、油漆等。	
		复合地板	m <sup>2</sup>	25	底层地面未作充分处理,无地笼等;或材质较差;或二次使用;或工艺不规范。	
		胶合地板	m <sup>2</sup>	6		

项目	序号	名称类别等级	计量单位	计量单价(元)	备注
			只	100 (60)	指用三合板、柳胺板、宝丽板等各类胶合板材铺设的地板。
	27	浴缸	只	350 (200)	
	28	座便器	只	300 (150)	
	29	整体橱柜	m	400	原无此项
	30	壁橱	m <sup>2</sup>	100	
	31	吊柜	m <sup>2</sup>	80	
	32				

**说明:**

- 1、征收房屋重置价格表内已描述的项目不再另行补偿;
- 2、补偿后所有附属物归征收人所有,被征收人不得拆走或破坏(补偿拆装费的项目除外);
- 3、对群众集资铺设的道路、自来水和下水道等已纳入征收房屋的等级评定和综合评估,征收时不再另行补偿;
- 4、违章建筑的装修、装潢不予补偿;
- 5、本表未列项目,根据实际情况,给予合理补偿;
- 6、如被征收人对本通知规定的个别装潢项目的补偿标准有异议的,可以委托对被征收房屋进行评估的同一评估机构,结合装潢材料的品种、档次、价格、折旧等情况评估确定。装潢的年折旧率为10%,折旧率低于30%的按30%计算。



## 附表（三）

## 附属物补偿标准

序号	名称类别等级		计量单位	计量单价(元)	备注
1	围墙	12 砖墙	m <sup>2</sup>	30 (20)	整砖墙、连墙基。
		18 砖墙或空斗墙	m <sup>2</sup>	50 (30)	
		24 砖墙	m <sup>2</sup>	80 (60)	
		乱砖墙或干码墙	m <sup>2</sup>	10	
2	室外水泥地坪		m <sup>2</sup>	50 (30)	含垫层
3	室外砖地坪		m <sup>2</sup>	20 (10)	
4	室外简易水泥地坪		m <sup>2</sup>	10	原无此项
5	水磨石地面		m <sup>2</sup>	45	铜嵌条每平方米增加 10 元
6	石 驳		m <sup>2</sup>	60 (40)	
7	琉璃瓦		m <sup>2</sup>	30	只限门头及屋面
8	阁 楼		m <sup>2</sup>	160(120)	正规木楞、阁板、栏杆、楼梯、檐口高度 1.5m 以上 砼楞、铁楞、水泥阁、较差阁板、檐口高度 1.5m 以下
				120(80)	
9	禽 舍		m <sup>2</sup>	10	
10	手压水井		口	200	
11	涵井		口	600	原无此项
12	粪 坑		座	60	砼或砖砌，直径 3 米以上。
13	猪 舍		m <sup>2</sup>	120(30)	建筑占地面积
14	粪 缸		只	30	
15	花 池		m <sup>2</sup>	20	指位于院内，正规砌筑并粉刷或贴面砖。
16	鱼 池		m <sup>3</sup>	80(25)	指位于院内或室内，正规砌筑并粉刷或贴面砖。
17	雨 棚		m <sup>2</sup>	30	
18	灯箱	一 般	m <sup>2</sup>	100	
19		高 档	m <sup>2</sup>	150	
20	喷绘广告牌单面		m <sup>2</sup>	60	
21	喷绘广告牌双面		m <sup>2</sup>	80	
22	霓虹灯广告牌		m <sup>2</sup>	150	以霓虹灯灯组面积计算
23	光伏太阳能		瓦	7	2018年8月1日前安装(无此项)
24	柴 灶	单 眼	座	140(70)	含瓷砖贴面
		双 眼	座	200 (140)	
		三 眼	座	240 (200)	
		砼灶台	座	70	

说明：附属物是指被征收房屋的附属建筑和构筑物，主要包含围墙、室外地坪等。



## 附表（四）

### 花草、苗木、树木移植补偿标准

名 称	树 木 胸 围 (厘米) 元/棵					
	9.0 以下	9.0-20	20-30	30-45	45-65	65 以上
杨、柳、梧桐、楝、杨刺槐、泡桐、榆树、水杉等	1.00	3.00	10.00	16.00	20.00	30.00
椿、桑、榉、樟、楠、柏、广玉兰、黄杨等	2.00	5.00	10.00	20.00	30.00	40.00
梨、苹果、柿、枇杷、枣、山楂、橙、桔、桃、李、杏、石榴、无花果等	3.00	6.00	25.00	40.00	65.00	95.00
树 种	树 木 高 度 (厘米) 元/m <sup>2</sup>					
	60 以上	60-100	100-150	150 以上		
槿树、冬青、女贞、小叶黄杨、紫穗槐、蚕桑、腊条、杞柳等	1.00	2.50	5.00	10.00		
枸 树	1.00	3.00	8.00	15.00		
葡 萄	生 长 期 元/棵					
	3 年以下					
	3 年以上					
	10.00	20.00				

#### 说明：

- 1、树木胸围指树木距地面 1.3 米处的胸围；
- 2、以上各类补偿只针对地栽的树木、苗木、花草等进行补偿，在阳台、屋顶、花盆中栽种的非地栽植物由被征收人自行移植或处置，一律不予补偿；
- 3、葱兰等花草、绿篱及各类苗木按平方补偿，每平方米补偿 5-10 元；
- 4、花草树木的种植密度以园林技术规范为准，密度超过技术规范以外的部分，不予补偿；
- 5、古树名木补偿按有关规定办理；
- 6、本表未列项的，参照相应品种给予合理补偿；
- 7、以上花草、苗木、树木补偿**为砍伐、移植费**，补偿后，花草、苗木、树木的权属归**被征收人**所有。