

祁门县人民政府办公室关于印发集体土地 被征收房屋和附属物等补偿标准的通知

祁政办秘〔2023〕19号

各乡、镇人民政府，县政府各部门、各直属机构：

《祁门县集体土地被征收房屋和附属物等补偿标准》已经2023年5月22日县政府第25次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

祁门县人民政府办公室

2023年6月8日

祁门县集体土地被征收房屋和附属物等补偿标准

为维护被征收人合法权益，保障重点项目建设的顺利推进，根据有关文件精神，结合本县实际，现对集体土地被征收房屋和附属物等补偿标准进行更新，内容如下：

一、附属用房及附属物补偿

包括简易附属用房、阁楼、固定家具、卫浴设施、厨房设施、电器迁移、院落及其他设施补偿标准；门楼补偿标准；房前屋后零星果树木补偿标准。（见附件1）

二、住宅室内装饰补偿

依据装潢等级和装潢内容确定补偿标准。（见附件2）

三、被征收土地上房屋市场基准价及建安重置价格

依据被征迁房屋结构类型、装修及设备标准确定房屋市场基准价及建安重置价格。（见附件3）

四、临时过渡和搬迁费

临时过渡安置费按12个月计，标准为8元/平方米月，不足800元的按800元计算，按重置价搬迁至安置区的，超过12个月标准为10元/平方米计算。搬迁费（标准10元/平方米，不足600元按600元计算）。过渡和搬迁面积按证载或被认定的面积为准。

实际用于经营性用房，证照齐全，另增加200元/平方米（含停产停业损失费）。

五、奖励措施

1. **按期签约奖励：**积极配合完成房屋测量、附属物登记等各项前期工作后、被征收户接到通知后 15 日内签订协议，每户按照协议补偿建筑面积（指居住主房面积）奖励 30 元/平方米，被征收户接到通知后 30 日内签订协议，每户按照协议补偿建筑面积奖励 20 元/平方米；被征收户接到通知后 45 日内签订协议，每户按照协议补偿建筑面积奖励 10 元/平方米，逾期没有奖励。

2. **按期腾空房屋奖励：**被征收户在签订征收协议后 30 天内腾空房屋、交付拆除的，每户按照协议补偿建筑面积（指居住主房面积）奖励 30 元/平方米；被征收户在签订征收协议后 45 天内腾空房屋、交付拆除的，每户按照协议补偿建筑面积（指居住主房面积）奖励 10 元/平方米，逾期没有奖励。

3. **选择性奖励：**选择货币方式补偿，按每户协议补偿建筑面积（指居住主房面积）奖励 40 元/平方米。被征收户集中到安置区建房（指居住房屋）的每户奖励 2 万元。

六、征收程序和国有土地房屋征收标准：参照《祁门县人民政府办公室关于印发祁门县城区国有土地上房屋征收与补偿暂行规定的通知》（祁政办〔2019〕9号）执行。

本补偿标准未尽事项，依据有关政策规定执行。在今后实施过程中，若国家、省、市颁布新的征地拆迁政策，按新规定执行。

附件：1. 附属用房及附属物补偿标准表



2. 室内装饰补偿标准表
3. 被征收土地上房屋市场基准价及重置成本价格标准表

附件 1:

附属用房及附属物补偿标准表

名称		补偿标准	备注
附属用房	砖混	475-685 元/m ²	
	砖木（小青瓦）	380-420 元/m ²	
	砖木（水泥瓦等）	255-295 元/m ²	
	简易	130-235 元/m ²	
固定家具	壁式组合家具	210-315 元/m ²	立面投影面积
	吊柜	130-170 元/m ²	立面投影面积
	壁橱	85-130 元/m ²	立面投影面积
卫浴设施	浴缸	315 元/套	砖砌浴缸
		420-840 元/套	成品浴缸
	座便器	210-735 元/套	
	蹲便器	105-160 元/套	
	洗脸池	85 元/套	简易式
		190-315 元/套	不锈钢、陶瓷式
		105 元/套	一体式（带橱柜）拆装费
淋浴房	315 元/套	拆装费	
厨房设施	单口柴灶	210-420 元/座	
	双口柴灶	315-630 元/座	
	三口柴灶	420-840 元/座	
	灶台板	55-85 元/M	
	燃气灶台	210-370/组	
	抽油烟机	85 元/台	拆装费
电器等设施	固定电话	210 元/部	移机费
	有线电视	210 元/根	迁移费
	壁式空调	210 元/台	移机费



名称		补偿标准	备注	
电器等 设施	立式空调	315 元/台	移机费	
	太阳能热水器	210 元/台	拆装费	
	宽带	210 元/根	迁移费	
	电热水器	210 元/台	拆装费	
院落	压水井	210-525 元/口		
	水井	1050—2100 元/口		
	围墙	砖石	105-160 元/m ²	
		铁艺围墙	105-210 元/m ²	
	院内水泥地坪	45-65 元/m ²		
	院内现浇平台	85-130 元/m ²	钢筋混凝土	
	块石砌石板、石方	295 元/m ³		
	砖砌水沟、院内	45-65 元/m	延米	
	沼气池	1575 元/座		
	化粪池	840-1050 元/座		
其他	防盗门	210-420 元/m ²		
	水池（鱼池、池塘）	160-180 元/m ²		
	水池	105-315 元/套		
	防盗网	85 ~ 130 元/m ²		
	雨棚	简易雨棚	45 ~ 105 元/m ²	
		钢化玻璃雨棚	190-255 元/m ²	
	大院铁门	130-170 元/m ²		
卷闸门	130 元/m ²			



门楼补偿标准表

类型	结构装饰标准	补偿标准 (元/m ²)
一类	混凝土板平屋面，檐口面砖装饰	275-360
二类	1、混凝土板坡屋面，琉璃瓦贴面，琉璃檐口滴水； 2、混凝土双向披水板，呈人字型，波形瓦贴面，拱形门； 3、简易徽派风格，上脊二头鱼尾装饰，檐口有花檐虎面滴水组成。	360-550
三类	1、混凝土板坡屋面，琉璃波形瓦贴面，四角鱼尾装饰，上口呈四方形，大花脊压顶，花檐连接鱼尾与大花脊； 2、混凝土板坡屋面，琉璃波形瓦面，大花脊压顶，二头鱼尾装饰，四角鱼尾装饰，琉璃檐口滴水。	550-820
四类	1、徽派风格，上脊二头鳌鱼装饰，四角鳌鱼装饰，脊上有装饰祥兽，上脊双层如意装饰，四脊均有单层如意装饰，如意头，鼓钉头，披水头均齐全。 2、混凝土板平屋面，檐口有花檐虎面滴水组成，二层马头墙，小青瓦压顶门拱至顶部混凝土板底，砖雕饰面。	820-1050
备注	门楼以投影面积计算。	

房前屋后零星果树木补偿：暂参照《黄山市人民政府关于公布黄山市被征收土地上附着物及青苗等补偿标准的通知》（黄政秘〔2020〕34号）文件执行，新标准颁布后同步更新。

附件 2:

室内装饰补偿标准表

装潢等级	装潢内容	补偿标准 (元/m ²)
高级装潢	地坪: 大理石、高级地面砖。卧室: 原木或杂木地板, 高档乳胶漆饰墙面、高档墙纸, 高档材料吊顶。门套、窗套采用中高档材料全包, 线条压边; 卫、厨高档地面砖饰面, 卫生间中高档装饰面及设备配套。	525-735
中级装潢	地坪: 大理石或中档地面砖。卧室: 木地板, 中档乳胶漆饰墙面、中档墙纸, 三合板吊顶、石膏线压顶、PK 板吊顶或 PVC 板吊顶。门套、窗套采用中档三合板或水曲柳全包, 线条压边; 卫、厨高中档砖饰面, 卫生间中高档装饰面及设备配套。	315-525
一般装潢	地坪: 大理石、地面砖。卧室: 木地板, 乳胶漆饰面、三合板吊顶或石膏线压顶。门套、窗套采用三合板全包, 线条压边; 卫、厨地面砖饰面, 卫生间设备配套。	210-315

附件 3:

被征收土地上房屋市场基准价及 重置成本价格标准表

结构类型	市场基准 价格	重置成本 价格	结构、装修及设备标准
	(元/m ²)		
砖混一等	2450	1300	砖墙和钢筋砼承重结构体系；平面布局合理；普通等级室内、外装饰标准；设施、设备配套完整且齐全。
砖混二等	2400	1200	砖墙和钢筋砼（或预制砼）承重结构体系；平面布局基本合理；普通等级室内、外装饰标准；安装普通等级室内、外门窗；设施、设备配套基本完整、基本齐全。
砖木一等	2300	1150	砖木结构承重体系、瓦屋面；标准砖维护墙，木结构材料规整，材质中、上等级；砖木结构制作安装工艺中、高级；中级及其以上等级的室内、外装饰标准；平面布局合理；设施、设备配套且齐全。
砖木二等	2200	1000	砖木结构承重体系、瓦屋面；普通砖墙，木结构材料、材质一般；砖木结构制作安装工艺普通；普通等级室内、外装饰标准；平面布局基本合理；设施、设备基本配套、基本齐全。
砖木三等	2100	900	砖木结构承重体系、瓦屋面；普通砖墙，木结构材料、材质一般或较低等级；砖木结构制作安装工艺简单；室内、外装饰普通或无装饰；平面布局不太合理；设施、设备不配套且不齐全。
简易	1150	550	土坯、砖坯、竹木等简易结构承重体系，瓦屋面或石棉瓦或油毡或玻璃钢瓦等屋面；室内外普通装饰或无装饰；设施、设备不配套、不齐全。