五华县集体土地房屋拆迁补偿标准

（征求意见稿）

为规范集体土地房屋拆迁补偿工作，维护公共利益，保障被拆迁单位和个人的合法权益，确保县城扩容提质等重点项目房屋拆迁补偿工作顺利推进，根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《国有土地上房屋征收评估办法》和《五华县集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法》（华府办[2017]24号）有关规定，结合我县实际情况制定本拆迁补偿标准。

一、残垣断壁宅基地补偿标准

残垣断壁宅基地补偿由五华县房地产价格评估机构库中协商选定的房地产价格评估公司评估价值给予一次性货币补偿，不再给予宅基地安置。

二、房屋（含装修）拆迁补偿标准

被拆迁房屋（居住、商住、经营性用房等）补偿由五华县房地产价格评估机构库中协商选定的房地产价格评估公司评估价值进行补偿或按房屋拆迁补偿标准、房屋装修补偿标准进行补偿。

房屋拆迁补偿标准

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项 目 | | 单 位 | 补偿标准  （元） | 备 注 |
| 框架砼房（含基础） | | 平方米 | 1000 | 在规定期限内完成搬迁并交付拆除的，在原补偿标准的基础上，每平方米再奖励80元。 |
| 混合砼房（含基础） | | 平方米 | 900 | 在规定期限内完成搬迁并交付拆除的，在原补偿标准的基础上，每平方米再奖励50元。 |
| 砖石瓦房（含基础） | | 平方米 | 680 | 在规定期限内完成搬迁并交付拆除的，在原补偿标准的基础上，每平方米再奖励40元。 |
| 泥砖瓦房（含基础） | | 平方米 | 600 | 在规定期限内完成搬迁并交付拆除的，在原补偿标准的基础上，每平方米再奖励30元。 |
| 砖石三栏瓦面（含基础） | | 平方米 | 400 | 在规定期限内完成搬迁并交付拆除的，在原补偿标准的基础上，每平方米再奖励20元。 |
| 泥砖三栏瓦面（含基础） | | 平方米 | 350 | 在规定期限内完成搬迁并交付拆除的，在原补偿标准的基础上，每平方米再奖励10元。 |
| 砖石厕所瓦面 | | 平方米 | 220 | 在规定期限内完成搬迁并交付拆除的，在原补偿标准的基础上，每平方米再奖励10元。 |
| 泥砖厕所瓦面 | | 平方米 | 200 | 在规定期限内完成搬迁并交付拆除的，在原补偿标准的基础上，每平方米再奖励10元。 |
| 房屋装修补偿标准 | | | | |
| 项目 | | 单位 | 补偿标准  （元） | 备 注 |
| 墙纸 | | 平方米 | 30 |  |
| 围墙不锈钢栏 | | 平方米 | 100 |  |
| 围墙生铁铸件栏 | | 平方米 | 80 |  |
| 不锈钢防护网 | | 平方米 | 110 |  |
| 钢铁防护网 | | 平方米 | 70 |  |
| 水管楼梯扶手 | | 米 | 70 |  |
| 不锈钢楼梯扶手 | | 米 | 110 |  |
| 装饰和陶瓷竹节筒 | | 只 | 20 |  |
| 土、砖炉灶补助 | | 套 | 800 |  |
| 大理石炉灶 | | 米 | 600 |  |
| 石膏边线 | | 米 | 10 |  |
| 石膏板吊顶 | | 平方米 | 55 |  |
| 铝、塑板吊顶 | | 平方米 | 70 |  |
| 木质吊顶 | | 平方米 | 120 |  |
| 内、外墙瓷块、瓷块墙裙、地板瓷块 | | 平方米 | 60 |  |
| 内、外墙石灰、水泥粉刷 | | 平方米 | 20 |  |
| 木质墙裙、木质地板 | | 平方米 | 90 |  |
| 普通水磨石地板 | | 平方米 | 50 |  |
| 彩磨地板 | | 平方米 | 55 |  |
| 大理石楼梯阶 | | 平方米 | 120 | 按投影面积计算 |
| 坐厕 | | 套 | 460 |  |
| 蹲厕 | | 个 | 100 |  |
| 洗手盆 | | 套 | 150 |  |
| 浴缸 | | 套 | 500 |  |
| 铁皮瓦隔热层 | | 平方米 | 90 |  |
| 铝合金门、窗 | | 平方米 | 180 |  |
| 钢塑门、窗 | | 平方米 | 190 |  |
| 不锈钢门 | | 平方米 | 500 |  |
| 铁门 | | 平方米 | 200 |  |
| 卷闸门 | | 平方米 | 120 |  |
| 普通木门 | | 付 | 200 |  |
| 实木门 | | 付 | 450 |  |
| 铝、塑板卫生间门 | | 付 | 300 |  |
| 不锈钢卫生间门 | | 付 | 450 |  |
| 太阳能迁移费 | | 套 | 1000 | 迁移及管线补助 |
| 房顶水塔  （含管件） | 大 | 元/个 | 1500 | 贮水5立方米以上（含5立方米） |
| 中 | 元/个 | 1000 | 贮水2-4立方米 |
| 小 | 元/个 | 500 | 贮水2立方米以下 |
| 水电补助 | | 平方米 | 15 | 按拆迁房屋建设面积计算 |
| 有线电视迁移费 | | 户 | 250 |  |
| 水表、电表移装费 | | 户 | 100 |  |
| 空调移装费 | | 台 | 250 |  |
| 电话移迁费 | | 台 | 200 |  |

三、附着物（构着物）等补偿标准

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | | | | 单位 | 补偿标准  （元） | 备 注 |
| 1 | 简易木蓬瓦棚 | | | | 平方米 | 90 |  |
| 2 | 简易竹蓬瓦棚 | | | | 平方米 | 60 |  |
| 3 | 简易无墙油毡面 | | | | 平方米 | 80 |  |
| 4 | 钢支架结构房 | | | | 平方米 | 300-350 |  |
| 5 | 砖墙彩瓦 | | | | 平方米 | 250-300 | 按被拆迁建筑面积 |
| 6 | 砖墙镀锌瓦 | | | | 平方米 | 200-250 | 按被拆迁建筑面积 |
| 7 | 砖墙石棉瓦 | | | | 平方米 | 140-180 | 按被拆迁建筑面积 |
| 8 | 猪（羊、牛）棚、家禽舍 | | | 全部砖墙 | 平方米 | 250-300 |  |
| 部分砖墙 | 平方米 | 200-250 |  |
| 其他 | 平方米 | 150-180 |  |
| 9 | 鱼塘、果园周边范围的简  易杂房（工具房） | | | 砖混 | 平方米 | 200-250 |  |
| 砖瓦 | 平方米 | 150-250 |  |
| 其他（全部砖墙） | 平方米 | 100-150 |  |
| 10 | 砖墙 | | | 12CM | 平方米 | 80 |  |
| 18CM | 平方米 | 100 |  |
| 24CM | 平方米 | 130 |  |
| 11 | 石墙 | | | | 平方米 | 130 |  |
| 12 | 乡、村水泥道路 | | | | 平方米 | 90 |  |
| 13 | 水泥晒谷场 | | | | 平方米 | 60 |  |
| 14 | 石灰晒谷场 | | | | 平方米 | 45 |  |
| 15 | 水渠 | | | | 米 | 110 | 宽度100厘米以上 |
| 60 | 宽度60-99厘米 |
| 40 | 宽度30-59厘米 |
| 16 | 挡土墙 | | | | 立方米 | 200 | 浆砌石方 |
| 17 | 沥青路面 | | | | 平方米 | 45 |  |
| 18 | 石灰池 | | 砖、石砌筑 | | 平方米 | 90 |  |
| 有石灰膏 | | 平方米 | 100 |  |
| 19 | 沙场生产场地 | | | | 平方米（含运输费） | 9 |  |
| 20 | 下水涵管 | 直径0.23米 | | | 米 | 50 |  |
| 直径0.3米 | | | 米 | 60 |  |
| 直径0.6米 | | | 米 | 80 |  |
| 直径0.7米 | | | 米 | 90 |  |
| 直径0.8米 | | | 米 | 100 |  |
| 直径1.0米 | | | 米 | 170 |  |
| 直径1.8米 | | | 米 | 220 |  |
| 21 | 三级化粪池 | 容积15立方米以上 | | | 元/个 | 5000 |  |
| 容积10-14立方米 | | | 元/个 | 4000 |  |
| 容积9立方米以下 | | | 元/个 | 3000 |  |
| 22 | 粪湖 | 面积15平方米以上 | | | 元/个 | 3500-4500 |  |
| 面积6-14平方米 | | | 元/个 | 2500-3000 |  |
| 面积5平方米以下 | | | 元/个 | 2000-2500 |  |
| 其中地上有建筑物的根据其结构按标准给予补偿 | | | | | |
| 23 | 沼气池 | 容积15立方米以上 | | | 元/个 | 4500 |  |
| 容积10-14立方米 | | | 元/个 | 3500 |  |
| 容积9立方米以下 | | | 元/个 | 3000 |  |
| 24 | 水井 | 饮用水井（村内集体使用） | | | 元/口 | 6000-8000 |  |
| 正在使用私人水井 | | | 元/口 | 4000-5000 |  |
| 正在使用私人水井（手摇井） | | | 元/口 | 2000-3000 |  |
| 灌溉或饮用机井 | | | 元/口 | 据实补偿 |  |
| 不使用及废弃的各类井 | | | 元/口 | 无偿清除 |  |
| 井圈 | | | 元/口 | 100 |  |

四、搬家（迁）补助标准

1.住宅房屋在规定时间内搬迁交付拆除的，按被拆迁房屋建筑面积以30元/ 平方米的标准发放一次性搬家（迁）补助费。

2.工业商业用房、机关和事业单位用房、企业、设备、设施、仓库等的搬迁补助费，按房地产价格评估公司对搬迁费用的评估结果予以补助。

3.被拆迁房屋需依法实施强制执行的不发搬家（迁）补助。

五、过渡安置补助标准

1.安置补助费，被拆迁人选择房屋产权调换或宅基地安置的，在签订补偿安置协议并在约定时间一个月内搬迁完毕，按被拆迁房屋建筑面积以10元/平方米/月的标准向被拆迁人支付临时安置补助费，补助期限以双方签订拆迁补偿安置协议期限为准，第一年按年度发放，第二年开始按月结算按季度发放。

2.被拆迁人选择政府部门提供周转用房的，不支付临时安置补助费。在过渡期内，周转用房的水、电等费用由被拆迁人负责。

3.经营性用房因房屋拆迁造成停产停业损失的补偿，按实际经营面积以50元/平方米/月的标准一次性发放半年停产停业损失补助。

六、签约奖励

被拆迁人在规定时间内签订房屋拆迁补偿安置协议并按约定时间搬迁腾空，将房屋交给房屋拆迁实施单位拆除的，房屋拆迁实施单位按被拆迁房屋补偿总价值3-5%的标准给予签约奖励。超出规定时间签订拆迁补偿安置协议的或超出约定时间搬迁腾空房屋的，一律不给予奖励。

七、附则

（一）本补偿标准根据《五华县人民政府办公室关于印发五华县集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法》（华府办〔2017〕24号）文件制定，有效期与华府办〔2017〕24号文同期，适合在全县范围内实施。各镇及相关单位在征地拆迁过程中，如遇特殊的征拆案例，要围绕本办法和华府办〔2017〕16号、华府办〔2017〕24号文件的规定，制定、完善相应的实施办法。

（二）本补偿标准自印发之日起实施。《关于征收县城工业区范围内集体土地及拆迁补偿的通知》（华府〔2012〕14号）、《五华县人民政府办公室关于征收五华县县城周边城市建设扩展区七宗重点地块集体土地及房屋拆迁补偿标准的通知》（华府办〔2014〕11号）有关房屋、附着物补偿标准停止执行。

（三）本补偿标准如与《五华县人民政府办公室关于印发〈五华县一般性征地补偿标准〉和〈五华县公路建设项目征地补偿标准〉的通知》（华府办〔2017〕16号）地面构筑物等附着物补偿标准有悖的，以本补偿标准为准，本补偿标准中没有涵盖的项目，参照五华县公路建设项目补偿标准执行（华府办[2017]16号）。

（四）本补偿标准由县房管局负责解释。