

如皋市人民政府办公室文件

皋政办发〔2020〕54号

市政府办公室关于做好 G40 沪陕高速公路 如皋段扩建工程征地、房屋、杆线 搬迁和服务保障工作的通知

各相关镇人民政府，各有关单位：

G40 沪陕高速公路是国家骨干高速公路之一，是本市与省会城市相衔接的主动脉，同时也是省委省政府和南通市委市政府确定的重点交通工程之一。该高速公路的扩建对于提高本市的投资环境、拉动本市的社会经济发展具有重大的历史意义和现实意义。因此做好 G40 沪陕高速公路扩建工程的征地、房屋搬迁和服务保障工作，是关系到该工程能否及时开工、按时竣工的关键所在，各部门和沿线各镇必须高度重视。

一、加强领导，全力推进

为高效地推进 G40 沪陕高速公路扩建工程的征地、房屋、杆线搬迁和服务保障工作，在市政府建立指挥部的基础上，沿

线各镇应建立书记镇长挂帅，分管副书记或副镇长牵头负责，由纪检监察、公安、城管、国土、城建、水利、财政等部门主要负责人和沿线各村书记参加的镇服务指挥部，具体负责辖区内的征地，房屋搬迁和施工过程的服务保障工作。在征地、房屋搬迁和工程施工过程中要明确专人负责，及时处置和化解征地，房屋搬迁和工程施工过程中所出现的各类矛盾，确保征地、房屋搬迁有序推进，工程施工零阻工。

二、相互协调，通力合作

G40 沪陕高速公路扩建工程途经我市九华、长江、石庄、江安等四个镇两个单位 26 个行政村，该高速公路南通市范围内为 32.1 公里，而途经我市范围内就达到 29.30 公里，可谓点多线长、面广量大，略有疏忽将影响着整体工程的推进，市政府要求沿线各镇和相关部门要牢固树立大局意识、责任意识、争先意识，要按照各自的职责靠前指挥，通力合作，对搬迁和施工过程中出现的问题要及时指派人员从速处理。

市公安部门要充分发挥工程建设过程中保驾护航作用，对过程中所出现的无理取闹、强买强卖、恶意阻工、严重影响国家工程建设等违法行为要依法予以打击和及时处理。

市自然资源部门要及时按照高速公路所划定的红线依法、依规办理好征地手续。

市社会保障部门要按照沿线各镇征地情况，协助各镇及时办理好失地农民进社保等工作。

市各杆线部门和自来水迁移单位，要发挥模范带头作用，按照指挥部要求，及时将所属的杆线、管道进行迁移，确保不影响工程的开工建设。

市交通部门要抽调专职人员，组建一个强有力的服务指挥

部，对上级下达的各项任务及时传达到各有关镇村，对过程中所产生的矛盾和问题要及时协调沿线各镇和有关部门及时处置，确保服务保障有力、工程推进有序，矛盾化解及时，工程按时竣工。

三、强化督查，严格考核

由市纪检监察部门牵头，强化对征地、房屋搬迁过程、工程服务保障工作进行监察督查，对征地、房屋搬迁和工程服务保障过程中所出现的暗箱操作、违规补偿、克扣群众利益、不按规定乱作为、不作为、服务保障不力，造成工程不能顺利开展的单位和相关人员要依法、依纪、依规进行查处。

为有效地推进工程的开展，市政府设立工程服务保障奖，由市服务指挥部根据各个阶段的不同特点和工作要求，按季制定考核办法，对沿线各镇、村和有关部门进行考核，对考核得分在 95 分以上的镇、村和有关部门参与服务保障的人员，由服务指挥部给予精神和物质奖励。

根据工程 24 小时不间断施工的特点，要求沿线各镇服务保障人员和各村书记保持 24 小时联系畅通，做到无论是节假日还是休息日，无论是白天还是夜晚，只要发生施工矛盾，必须随叫随到，及时处置，避免影响施工进度。对于牺牲节假日、休息日及时化解矛盾，确保工程有序施工的服务保障人员，市服务指挥部将按照上级有关规定给予适当的出差补贴和节日加班工资。

四、阳光操作，透明搬迁

G40 沪陕高速公路扩建工程的征地、房屋搬迁工作做得如何，将直接关系到工程能否按时开工，沿线镇村必须高度重视。这次征地搬迁和安置工作由指挥部牵头沿线各镇具体负责，首

先对搬迁补偿要严格执行《如皋市 G40 沪陕高速公路扩建工程征地、房屋、杆线搬迁安置补偿办法》(如皋市 G40 沪陕高速公路扩建工程征地、房屋、杆线搬迁安置补偿办法附后),由指挥部确定有资质的单位进行上门上户评估,对评估的面积和补偿要对社会进行公示,并设立举报电话,接受搬迁户和社会的监督,对需要变更面积和补偿金额的一律由指挥部牵头,会同各镇和评估公司予以确定,任何个人和单位无权擅自确定搬迁面积和补偿金额。其次搬迁户安置工作是搬迁工作能否顺利开展的前提,各镇要根据自身的不同情况,本着节约土地的原则确定安置办法,同时对安置的地点、安置的办法要及时公示公开。其次,该工程所使用的资金均为国家投资,使用过程中和使用后需接受国家审计,按照上级的要求各镇必须在就近银行开设 G40 沪陕高速公路扩建工程专用账户,实行专户储存,专款专用,不得挪用,特别是上级所拨付的相关资金必须按拨付的用途使用,对搬迁户的补偿款要足额补偿到搬迁户,土地征用款,除按上级规定集体提留外,其余必须补偿到被征用的农户。

附件:《如皋市 G40 沪陕高速公路扩建工程征地、房屋、杆线搬迁安置补偿办法》

如皋市人民政府办公室

2020 年 3 月 23 日

附件

如皋市 G40 沪陕高速公路扩建工程 征地、房屋、杆线搬迁安置补偿办法

为充分做好 G40 沪陕高速公路如皋段扩建工程征地、房屋、杆线搬迁安置工作，确保工程按时开工建设，根据省政府 93 号令和市人民政府皋政办发[2020]9 号和皋政规[2020]1 号等有关文件精神，结合沿线被搬迁房屋及附属物的实际情况，对该项目有关征地和房屋、杆线搬迁政策规定如下：

一、土地补偿费

1、土地征收按现行省市有关文件规定执行，以市自然资源局核定的标准为准。

2、临时用地。在施工过程中确需使用临时用地的，必须事先到自然资源部门办理临时用地手续。持有土地使用证的土地按每年每亩 3000 元，其余沿线镇按每年每亩 2000 元缴纳临时租地费，并一次性按每亩缴纳复垦保证金 5000 元。

3、征地红线外 10 米搬迁地块复垦。由市指挥部会同沿线镇、村予以核定确认面积，按每亩 2000 元标准支付复垦费。

4、失地农民安置补偿费由市自然资源部门按土地批准征收的当年标准核定，由市社会保障部门会同被征收沿线镇、村，按国家现行规定落实失地农民的社会保障。

二、房屋搬迁补偿

1、房屋搬迁补偿额=房屋重置成新价+附属设施补偿+搬迁费+过渡费+误工补贴费+按时评估签约奖+按时搬迁交房

奖。

2、国有土地上的房屋增加区位补偿 300 元/m²。

3、房屋的重置成新价评估

房屋重置成新价评估结合被评估房屋的建筑结构、等级、成新等因素进行评估，按附表 1《房屋重置价及其成本法评估说明》执行。

4、搬迁调查后搭建房屋补偿

在调查后擅自搭建的房屋原则上不予补偿。如被搬迁人在规定搬迁期限内签约交房的，按无证建筑的结构标准补助拆卸费：钢混结构每平方米 250 元，砖混结构每平方米 200 元，砖木结构每平方米 150 元，简易结构每平方米 100 元。

5、房屋的附属设施及装饰、装璜补偿

附属设施及装饰、装璜的补偿按附表 2《房屋搬迁附属设施装饰、装璜补偿标准》执行；树木补偿按附表 3《搬迁树木补偿标准》执行。对原有室内装修按实评估，所有突击装修、扩建的项目一律不予评估补偿。对未进行突击装修并按序时签约交房的，按政策性补偿面积给予住房 100 元/m²的奖励。在进户评估时，由当地镇政府、村委会、指挥部、评估公司共同派人现场认定，对房屋原结构和内饰没有变动的视为未突击装修，由在场人员填制《未突击装修证明》，评估公司按规定予以评估。

6、搬迁费、过渡费、误工补贴费

(1) 搬迁费按两次计算，一次 15 元/m²。

(2) 房屋搬迁过渡费补贴。异地迁建的搬迁户按 6 个月，

集中安置的按 18 个月计算过渡费,补贴标准为 8 元/m²月。享受过渡费不足 45 平方米的补足 45 平方米。

(3) 被迁人因搬迁期间需接受房屋评估、签约、交房等工作造成误工的,搬迁人给予一次性 20 元/m² 误工补贴。

(4) 以上均按政策性补偿面积计算。

7、在规定时间内签订搬迁补偿协议和在规定期限内交房的给予奖励

(1) 设立按时评估签约奖

对被搬迁人在规定序时进度内接受评估并签订搬迁补偿协议的,按照被搬迁房屋政策性补偿面积 60 元/m² 的标准给予奖励。

(2) 设立按时搬迁交房奖

对被搬迁人在规定序时进度内交房并将房屋全部拆除,附属物全部迁移完毕,经验收合格的,按照被搬迁房屋政策性补偿面积 60 元/m² 的标准给予奖励。

(3) 交房时被搬迁人须将被搬迁房屋及附属设施完整交付搬迁人,如被搬迁人有擅自拆除、损毁被搬迁房屋、门窗及附属设施的,则不可享受交房奖励,并按评估补偿标准扣减被搬迁人的相应补偿。

(4) 若被搬迁人未能在规定期限内签约、交房并拆除房屋的则取消相应的奖励。

8、对搬迁户的阁楼、大屋面、地下室及房屋基础补偿

对搬迁户一次性建成的阁楼、大屋面、地下室按重置成新价给予评估补偿,不予安置,不享受过渡费等政策性补偿和相

应的奖励房屋。基础的补偿平房超过 60cm,二层楼房超过 80cm,三层楼房超过 120cm 的部分按实计算由评估公司补偿到房屋重置成新价中。

9、被搬迁人享受政策性补偿面积认定

在搬迁调查时,对搬迁户已经建成用于其生活、居住的房屋,界定为享受政策性补偿面积。由指挥部、镇、村、评估公司现场确认,并填制确认表。

10、被搬迁人户别认定

户别的认定以被搬迁户所属的镇、村委会、派出所核定的户数予以认定。

11、住宅房屋用于非居住用房补偿

被搬迁房屋在搬迁调查时已经改变为经营性用房,并取得工商营业执照且与被搬迁房屋地址一致的,在按实际经营面积评估标准的基础上,营业 1 年以内的给予 50 元/m²的一次性停产停业补助,营业 1 年以上 3 年以内的给予 100 元/m²的一次性停产停业补助,营业 3 年以上的给予 150 元/m²的一次性停产停业补助。

12、生产用房的确定和补偿

有合法的土地和房产证明或与村镇有租用手续和在自己宅基地上自建的生产用房,持有营业执照且与证照的经营地址与生产用房的地址一致,并按时纳税的视为生产用房。按重置成新价给予补偿,并给予一次的搬迁补助费 55 元/m²、误工费的补助 20 元/m²、按时签约奖 60 元/m²、按时搬迁交房奖 60 元/m²,同时根据市社保部门提供的在册在岗、缴纳劳动保险

的人员花名册,按市统计局公布的上年度职工人均月收入标准给予 4 个月的停业补助,对超过一年以上的劳动关系且没有缴纳劳动保险的人员,查阅单位一年的工资表账册,交由指挥部、镇政府、村、评估公司共同确定后按市统计局公布的上年度职工人均月收入标准给予 2 个月的停业补助。

13、搬迁范围内坟棺迁移补偿

在征地范围内坟棺(罐)按每棺(罐)补偿迁移费 1000 元。在坟墓上的基础设施按评估确定补偿。迁移费用包干到各镇,由各镇组织相关人员进行迁移。

14、因搬迁致使被搬迁人饲养的家禽和规模养殖变卖补偿

因搬迁致使被搬迁人饲养的家禽变卖的,按附表 4《房屋征收养殖类补偿标准》给予一次性补偿。

(1) 对于规模养殖的存栏种鸡 500 只、蛋鸡 500 只、肉鸡 1000 只、鸭、鹅 500 只、猪 100 头以上的,对房屋给予重置成新价补偿,另给予一次的搬迁费 15 元/m²和误工费 20 元/m²的补助。

(2) 养殖设施、设备由被搬迁人自行处理。

15、远距离耕作费

因沪陕高速两侧 10 米红线房屋搬迁后,沿线各镇所安排的居住地与其它耕种的承包田相距较远,给原居民耕作带来不便,确定按以下标准给予搬迁户远距离耕作费。现居住地与农田相距 1-2 公里(含 2 公里)、2-3 公里(含 3 公里)、3 公里以上三个等级分别按 300 元/亩、600 元/亩、900 元/亩予以一次性补偿。今后由沿线各镇人民政府予以解决。

16、评估和搬迁服务费用

1、评估费：对所需搬迁的农户其房屋、树木、场地、围墙及一切附属物均属评估范围，其评估费按其楼房、平房、简易房的实际面积 12 元/平方米计算评估费，其余评估的项目不得作出计费依据。

2、搬迁服务费：本次需搬迁的房屋，不再另行安排搬迁服务公司。统一交由各评估公司实施，按评估费计算面积 6 元/平方米予以支付搬迁服务费，其工作职责是：

(1) 评估结果与搬迁户的核实。

(2) 与沿线镇、村共同做好搬迁户工作并签订搬迁协议。

(3) 负责督促搬迁户家庭设施的搬迁、树木移栽及搬迁户钥匙的交接。

(4) 负责对搬迁过程进行监督，并牵头进行验收。

(5) 负责收集、整理搬迁户的搬迁档案资料，配合指挥部做好审计等工作。

(6) 负责搬迁地块与施工单位的交接。

17、有线电视、电话、电表、水表、在搬迁中补贴

搬迁主体按有关部门规定标准补贴：电话 158 元/门(居住)、208 元/门(营业)、有线电视 150 元/门、电表 280 元/只(供电部门 140 元、被搬迁人 140 元)、水表及材料费 200 元/只(自来水厂 40 元、被搬迁人 160 元)。

18、对搬迁户门前屋后及耕地上所栽种的各类苗木，按附表 3《搬迁树木补偿标准》给予评估补偿，对于搬迁调查后栽植的树木和盆栽花木不予补偿。

19、住房特困户的认定及补偿

特困户的认定条件:本地境内实际只有一处住房且面积不超过50平方米,家庭收入等条件符合如皋市农村居民最低生活保障政策规定的相关标准;其房屋搬迁补偿总额(不含搬迁费、过渡费、误工费)不超过5万元的,按5万元补偿。

20、住宅用房放弃安置奖励

鼓励被搬迁人放弃住宅用房的安置,去异地购买商品住房,对全部放弃安置的被搬迁户,按政策性补偿确认面积250元/m²进行奖励。

21、杆线迁移

如皋市G40沪陕高速公路扩建工程涉及的杆线及自来水迁移一律由权属单位负责

(1) 凡涉及电信、广电、移动、联动的光缆、电缆、杆线和电力的光缆一律按《省政府办公厅转发省国土资源厅省交通厅关于省交通重点工程项目征地补偿安置实施意见的通知》(苏政办发〔2005〕125号)文件执行。

(2) 涉及供电部门的低压、高压线及燃气、自来水管道路由所属单位提供预算,指挥部送价格认定部门审价后确定迁移经费。

22、配套经费

因搬迁户异地安置和集中安置,需对水、电、气、路和排水系统进行配套,集中安置和集中进小区的配套经费由指挥部确定规划设计单位,根据集中安置和异地迁建的面积、规模进行规划设计、预算。然后送价格认定单位确定配套经费。统一

由市指挥部根据规划设计和审定的结果组织实施，列搬迁费支出。

23、包干经费

考虑到征地搬迁和服务保障过程中不确定因素较多，加之全过程的服务保障需要一定的办公经费、伙食费和人员工资补贴支出，确定按沿线各镇（单位）所占里程核定包干经费，标准为 10 万元/公里，不足 1 公里按 1 公里核定，服务区另加包干费 10 万元。以上费用列搬迁费支出。

包干经费的用途：

（1）本文未列入而实际服务保障过程中确需处理和解决问题的支出。

（2）搬迁和安置过程中特殊困难户和特殊矛盾的解决。

（3）搬迁和保障过程中服务保障人员工作餐支出。

（4）各镇服务保障车辆的油耗支出。

（5）镇服务指挥部借用人员工资补贴支出。

（6）法定节假日、休息日服务保障人员的出差补贴和加班工资。

（7）各镇（单位）服务指挥部办公经费支出。

24、本办法仅适用于如皋市 G40 沪陕高速公路（平潮至广陕段）扩建工程。

附表 1:

房屋重置价及其成本法评估

(一) 建筑物重置成新价计算公式

建筑物重置成新价=建筑物重置价-建筑物折旧

(二) 住宅房屋重置价格 (元/m²)

结构类型	钢筋砼一等(高层)	钢筋砼二等(多层)	砖混一等	砖混二等	砖混三等	砖木一等	砖木二等	砖木三等	砖木四等	简易一等	简易二等	简易三等
重置单价	1400	1200	1030	850	655	855	725	665	610	605	525	400

(三) 非住宅房屋(不含工业及仓储用房)重置价格 (元/m²)

结构类型	钢筋砼一等	钢筋砼二等	砖混一等	砖混二等	砖混三等	砖木一等	砖木二等	砖木三等	砖木四等	简易一等	简易二等	简易三等
重置单价	1200	1040	1030	850	655	855	725	665	610	605	525	400

注:

1、以上(二)、(三)住宅、非住宅房屋所列房屋的层高为:钢筋砼结构 3.6 米,砖混结构 2.8 米,砖木结构 2.7 米。房屋层高每增减 0.1 米,重置价格相应增减 1%,房屋层高为地平面与上层板顶面之间的高度,前后檐高不等的,以平均高度计算。

2、两级之间可采用半级,砖混结构可按三等五级计算;砖木结构可按四等七级;简易结构可按三等五级计算。

3、符合某种级别的多数条件确定为该级,不是该条件的应进行相应系数的修正,主体结构超出标准的,待核实后,按实评估。

4、双层屋面:琉璃瓦或钢平瓦增加 18%,钢 S 瓦增加 15%,盖中瓦、旺砖、木桁条增加 10%,盖平瓦、旺砖、纤维板、木桁条或水泥桁条增加 8%。

5、经鉴定确系危房的按各级标准基价的 30%以下计算。

6、新建房屋(自批准之日另加 9 个月建房期至征收决定作出之日不满 5 年被征收的)建安成新价增加补偿的标准按其重置价的 20%增加补偿。

7、阳台按水平投影面积计算。

8、房屋结构高于等级标准的,在评估时根据实际进行系数修正。

(四) 工业及仓储房屋重置价格 (元/m²)

类别	级别	结构、装修及设备状况	重置价格
钢混结构 (框架)	一级	多层钢砼架承重, 檐高 4.5m, 钢砼基础, 实砌墙围护, 现浇楼面, 柱网较大 (6m×6m), 水泥楼面, 钢门窗, 水电卫齐全。	1380
	二级	钢砼框架承重 (或半框架), 檐高 4.5m, 钢砼基础, 实砌墙围护, 柱网较小, 水泥楼面, 钢门窗, 水电齐全。	1250
钢混结构 (排架)	一级	钢砼柱, 檐高 6.0m, 钢砼屋架或钢屋架, 跨度大于 15m, 吊车吨位大于 5 吨。	1270
	二级	钢砼柱, 檐高 6.0M, 钢砼屋架或钢屋架, 跨度大于 15m, 无吊车。	1090
全钢结构	一级	钢砼基础, 钢柱, 钢梁, 有吊车, 双屋彩钢板墙面屋面, 檐高 7.5m。	980
	二级	钢砼基础, 钢柱, 钢梁, 无吊车, 彩钢板墙面屋面, 檐高 7.5m。	690
砖混结构	一级	砖柱, 檐高 4m, 砼屋架或钢屋架, 有吊车 3-5 吨, 跨度 9-12m。	950
	二级	砖柱, 檐高 4m, 砼屋架或钢屋架, 跨度 8-10m。	830
	三级	砖柱, 檐高 4m, 砼屋架或钢屋架, 钢门窗、木门窗, 水泥地面, 跨度 8m 以下。	785
砖木结构	一级	砖木柱, 檐高 3.6m, 桁条直径 20CM 以上的杉木或上等松木, 装修制作较好的木制屋架梁柱, 前后山墙为整砖砌筑, 外墙水泥抹面或清水墙。	860
	二级	砖木柱, 檐高 3m, 桁条直径 17-19CM 之间的杉木或上等松木, 装修制作较好的木制屋架, 部分整砖夹墙。	782
	三级	砖木柱, 檐高 2.6m, 桁条直径 14-16CM 之间的杉木、松木或杂木, 装修一般, 砖木承重, 部分整砖夹墙。	690
简易结构	一级	砖承重, 檐高 2.4m, 一般杉木或杂木桁条, 通过梁、水泥桁条或挂瓦板, 整砖空斗墙或砖砌单墙, 部分碎砖夹墙。	440
	二级	砖承重, 檐高 2.2m, 差杉木或松木、杂木、水泥桁条, 结构简陋, 碎砖砌或单墙。	390

扣除折旧后单层工业及仓储用房现值=房屋建筑物重置价格单价×(1+檐高调整系数+跨度及跨数调整系数)×建筑面积×成新率%

扣除折旧后多层工业及仓储用房现值=房屋建筑物重置价格单价×(1+层高调整系数+跨度及跨数调整系数)×建筑面积×成新率%

工业及仓储房屋檐高或层高每增减 0.1m,重置价格相应增减 1%,房屋层高为地平面与上层板顶面之间的高度,前后檐高不等的,以平均高度计算。

钢筋、全钢结构跨度及跨数修正系数说明表

跨度 (m)	12	18 (15)	24	跨数	1	2	3
修正系数	4%	0	-8%	修正系数	0	-10%	-15%

(五) 住宅房屋建筑等级说明表

1、钢筋砼结构多层住宅

房屋等级	等级	分部项	具备条件
钢筋结构	钢筋砼一等	结构	钢筋砼整板基础或独立柱基础、基础梁，钢筋砼梁柱承重，围护结构为砖或其它轻质材料，钢筋砼楼屋面，结构质量好，外观无缺损。
		门窗	铝合金或塑钢窗，用料上等、制作考究的木质门或金属门，分户配有牢固防盗门。
		墙面及天棚	内墙为一般涂料墙面；外墙为高档涂料或面砖墙面；天棚为一般涂料平顶。
		屋楼地	水泥砂浆或水磨石楼地面；保温隔热，防水屋面
		设备	水电卫齐全，照明、插座分线路设置，电气、电话、有线电视线路暗敷。
	钢筋砼二等	结构	钢筋砼条形基础或独立柱基础、基础梁，钢筋砼梁柱承重，围护结构为砖或其它轻质材料，钢筋砼楼屋面，结构质量一般，外观有缺损。
		门窗	塑钢或木窗，普通木质门，木质用料中等。
		墙面及天棚	内墙为一般涂料墙面；外墙为一般涂料或水泥砂浆墙面；天棚为一般涂料平顶。
		屋楼地	水泥砂浆或水磨石楼地面；保温隔热，防水屋面
		设备	水电卫齐全，照明、插座分线路未分开设施或明敷。

2、砖混结构多层普通住宅

房屋级别	等级	分部项	具备条件
砖混结构	砖混一等	结构	钢筋砼基础，实砌砖墙或钢筋砼梁柱承重。钢筋砼楼屋面，有构造柱、圈梁。
		门窗	铝合金或塑钢窗，普通木质门或钢门，分户配有牢固防盗门。
		墙面及天棚	内墙为一般涂料墙面；外墙为高档涂料或面砖墙面；天棚为一般涂料平顶。
		屋楼地	水泥砂浆或水磨石楼地面，保温隔热，防水屋面。
		设备	有独立卫生间、餐厅、客厅，水电卫浴齐全，照明、插座分线路设置，电气、电话、有线电视线路暗敷。
	砖混二等	结构	砖基础或砼条形基础，实砌砖墙及钢筋砼梁承重，钢筋砼楼屋面，没有或很少有构造柱，圈梁。
		门窗	用料中等的木门窗。
		墙面及天棚	内墙为一般涂料墙面；外墙为一般涂料或水泥砂浆墙面或清水墙；天棚为一般涂料平顶。
		屋楼地	水泥砂浆或水磨石楼地面，普通防水屋面。
		设备	水电齐全，照明、动力线路未分线路设置，有厨无厕。
	砖混三等	结构	砖基础或砼基础，实砌砖墙或空斗砖墙承重。
		门窗	用料一般的木质门窗。
		墙面及天棚	一般标号砂浆外墙面或清水墙，内墙面刷涂料，无吊顶。
		屋楼地	水泥砂浆楼地面面层，钢筋砼屋面或有木基层的坡屋面，无吊顶。
		设备	有水电，厨厕合用。

3、砖木结构

房屋级别	等级	分部项	具备条件
砖木结构平房	砖木一等	结构	实砌墙，屋面木梁、木屋架承重。
		门窗	上等木门窗或较好木门窗。
		墙面	内墙为一般涂料墙面；外墙普通砂浆或清水墙。
		屋楼地	地板、架空水泥地面；平瓦屋面。
		设备	有水、电。
	砖木二等	结构	实砌墙，屋面木梁、木屋架承重。
		门窗	较好木门窗。
		墙面	内墙为一般涂料墙面；外墙普通砂浆。
		屋楼地	一般地板、水泥地面；平瓦屋面。
		设备	有水、电。
	砖木三等	结构	实砌墙，屋面木梁、木屋架或砖承重。
		门窗	普通木门窗。
		墙面	内墙为石灰墙面；外墙普通砂浆。
		屋楼地	普通水泥地面或砖地；平瓦屋面。
		设备	有电无水。
	砖木四等	结构	部分实砌墙或单面砌墙部分泥墙，屋面木梁、木屋架或砖承重。
门窗		较差木质门窗。	
墙面		内墙为石灰墙面；外墙未粉刷。	
屋楼地		泥地或半平砖地；平瓦屋面。	
设备		有电无水。	

4、简易房

房屋类别	房屋等级	房屋主体条件	房屋内部条件				
			门窗	地面	内墙	屋顶	设备
简易结构	一	檐高 2.4 米以上，较好木桁条（直径在 12cm 左右）或水泥桁条砖墙共同承重，结构正规，整砖空斗墙，装修较好的平房	木门，半墙玻璃窗或水泥门窗框。	水泥预制块地面、整砖或水泥地面。	一般的石灰粉刷墙面。	本瓦屋面旺砖底或平瓦油毡芦菲反粉天花。	有正常照明设备。
	二	檐高 2.2 米以上，杂木桁条或差的杉木或水泥桁条，砖墙承重，装修简单的平房	普通木门窗或水泥门窗框。	水泥地面、预制块地或一般的砖地面。	一般的石灰粉刷墙面。	本瓦量三指或平瓦、油毡、芦菲屋面。	有正常照明设备。
	三	檐高 2.0 米以上，杂木桁条或水泥桁条，砖墙承重，结构不正规，材质较差的平房。	简易的门窗或水泥门窗框。	较差的砖地面、预制块地或泥地面。	一般石灰粉刷墙面。	芦旺杖或芦菲油毡平瓦屋面。	有正常照明设备。

(六) 非住宅房屋建筑等级说明表

1、钢筋砼结构

房屋级别	等级	分部项	具备条件
钢筋砼结构	钢筋砼一等	结构	钢筋砼整板基础或独立柱基础、基础梁，钢筋砼梁柱承重，围护结构为砖或其它轻质材料，钢筋砼楼屋面，结构质量好，外观无缺陷。
		门窗	铝合金或塑钢窗，木质门或其它金属门，有防盗门，底层窗户设防盗网或防盗栏。
		墙面及天棚	内墙为水泥漆墙面；外墙为高档涂料或面砖墙面；天棚为水泥平顶。
		屋楼地	钢筋混凝土楼板或现浇楼板平顶；水泥砂浆或水磨石楼地面；保温隔热、防水屋面。
		设备	水电卫齐全，线路暗铺，照明、动力分线设置。
	钢筋砼二等	结构	钢筋砼条形基础或独立柱基础、承台梁，砼梁柱承重，围护结构为砖或其它轻质材料，钢筋砼楼屋面，结构质量一般，外观有缺陷。
		门窗	钢窗或木窗，一般木质门，木质用料中等。
		墙面及天棚	内墙面为一般涂料墙面，无吊顶；外墙为一般涂料或水泥砂浆、水刷石粉刷。
		屋楼地	水泥楼地面或水磨石楼面面层；保温隔热，防水屋面。
		设备	水电齐全，线路明铺，照明动力未分线路设置。

2、砖混结构

房屋级别	等级	分部项	具备条件
砖混结构	砖混一等	结构	钢筋砼基础，砖墙或钢筋砼梁承重，钢筋砼楼屋面，有构造柱、圈梁等抗震构造措施。
		门窗	铝合金窗或塑钢窗；木质门或钢门，有防盗门，底层窗户设防盗网。
		墙面及天棚	内墙为水泥漆墙面；外墙为高档涂料或面砖墙面；天棚为一般涂料平顶。
		屋楼地	水泥砂浆或水磨石楼地面；保温隔热、防水屋面。
		设备	水电卫齐全，线路明铺，照明、动力分线路设置。
	砖混二等	结构	钢筋砼或砖基础，砖墙承重，钢筋砼楼屋面，没有或很少有构造柱，圈梁。
		门窗	用料中等，制用一般的木门窗或普通钢窗。
		墙面及天棚	内墙为一般涂料墙面；外墙为一般涂料或水泥砂浆粉刷；天棚为一般涂料平顶。
		屋楼地	水泥砂浆或水磨石楼地面；防水屋面。
		设备	水电齐全，线路明铺，照明、动力线路未分线路设置。
	砖混三等	结构	砖基础或砼基础，实砌砖墙或空斗砖墙承重。
		门窗	用料一般的木质门窗或钢门窗。
		墙面及天棚	一般标号砂浆外墙面或清水墙，内墙面刷涂料，无吊顶。
屋楼地		水泥砂浆楼地面面层，钢筋砼屋面或有木基层的坡屋面，无吊顶。	
设备		有水电，厕所共用。	

3、砖木结构

房屋级别	等级	分部项	具备条件
砖木结构平房	砖木一等	结构	实砌墙，屋面木梁、木屋架梁柱承重
		门窗	上等木门窗或较好木门窗，制作讲究、油漆。
		墙面	内墙为水泥漆墙面；外墙砂浆或清水墙。
		屋楼地	地板、架空砖面；斜顶平瓦屋面
		设备	有水、电。
	砖木二等	结构	实砌墙，屋面木梁、木屋架承重
		门窗	较好木门窗。
		墙面	内墙为一般涂料墙面；外墙普通砂浆。
		屋楼地	一般地板、水泥地面；斜顶平瓦屋面
		设备	有水、电。
	砖木三等	结构	实砌墙，屋面木梁、木屋架或砖承重
		门窗	普通木门窗。
		墙面	内墙为石灰墙面；外墙普通石灰粉刷。
		屋楼地	普通水泥地面或砖地；平瓦屋面
		设备	有电无水。
	砖木四等	结构	部分实砌墙或单面砌墙部分泥墙，屋面木梁、木屋架或砖承重
门窗		一般木门窗。	
墙面		内墙刷白；外墙未粉刷。	
屋楼地		泥地或半平砖地；平瓦屋面	
设备		有电无水。	

4、简易房

房屋类别	房屋等级	房屋主体条件	房屋内部条件				
			门窗	地面	内墙	屋顶	设备
简易结核	一	檐高 2.4 米以上，较好木桁条（直径在 12cm 左右）或水泥栝条剖墙共同承重，结构正规，整砖空斗墙，装修较好的平房	木门、半墙坡窗或水泥门窗框。	水泥预制块地面、整砖或水泥地面。	一般的石灰粉刷墙面。	本瓦屋面旺砖底或平瓦油毡芦菲反粉天花。	有正常照明设备。
	二	檐高 2.2 米以上，杂木桁条或差的杉木或水泥桁条适可而止，砖墙承重，装修简单的平房	普通木门或水泥门窗框。	水泥地面、预制块地面一般的砖地面。	一般的石灰粉刷墙面。	本瓦量三指或平瓦、油毡芦菲屋面。	有正常照明设备。
	三	檐高 2.0 米以上，杂木桁条或水泥桁条，砖墙承重，结构不正规，材质较差的平房	简易的门窗或水泥门窗框。	较差的砖地面、预制块地或泥地面。	一般的石灰粉刷墙面	芦旺杖或芦菲油毡平瓦屋面。	有正常照明设备。

(七) 房屋成新率计算表

结构形式	建筑年限		
	5 年以内	5-10 年	10 年以上
钢筋砼、混砖	100	98	95
砖木	100	96	92
简易	98	92	90

附表 2:

房屋搬迁附属设施装饰、装潢补偿标准

项目	规格	单位	单价(元)	调增价(元)	备注
一、地面					
砖地		m ²	15		
混凝土地面		m ³	500		
预制块地面		m ²	15		
水泥散水		m ²	15		
砂石路		m ²	45		含路基
水磨石地		m ²	50		
水磨石地	嵌玻璃	m ²	55		
水磨石地	嵌铜条	m ²	60		
水磨石地画		幅	200		
油漆地		m ²	12		
马赛克地		m ²	35		
地面砖		m ²	75	50-100	
大理石地面		m ²	75		
花岗岩地面		m ²	100	50-60	
将军红、黑金砂等名贵		m ²	150-400		
木地板	实木地板	m ²	100	50-480	
	复合地板	m ²	30	30-100	
	简易复合地板	m ²	15		
塑料压花地面		m ²	8		
地毯		m ²	15		
二、墙面					
外墙砖	仿麻石	m ²	65		
	条砖	m ²	60		
	文化石(老)	m ²	120-130		
	麻石砖	m ²	90-180		
干粘石		m ²	35		
内墙砖		m ²	75		

腰线瓷砖			m ²	150		
贴墙纸			m ²	40		
贴墙布			m ²	60		
墙布软包			m ²	80		
喷塑墙面			m ²	25		
乳胶漆墙面			m ²	25		
仿瓷墙面			m ²	12		
油漆墙裙			m ²	12		
涂料			m ²	12		
外墙涂料			m ²	12		
桑拿（木条）板			m ²	40		
塑扣板墙裙			m ²	25		
铝塑板墙裙			m ²	35		
纤维板墙裙			m ²	60		
木质墙裙 (含线条)	普通三合板	凹凸	m ²	50		
	普通三合板	平面	m ²	45		
	榉木三合板	凹凸	m ²	120		
	榉木三合板	平面	m ²	105		
三、吊顶						
吊顶（普通）			m ²	60		
吊顶（正规凹凸）			m ²	80		
榉木吊顶 (正规凹凸带托盘工艺性强)			m ²	230		
塑料扣板吊顶			m ²	60		
彩布条吊顶			m ²	6		
简易三夹板吊顶			m ²	15		
纤维板吊顶			m ²	60		
集成顶			m ²	120		
四、门窗						
独门		含门框	m ²	100		
双开门		含门框	m ²	160		

木推拉门	含门框	m ²	100		
地弹门	100 系列全玻	m ²	300		
铝合金平开门	100 系列全玻	m ²	200		
铝合金推拉门		m ²	200		
铝合金推拉窗		m ²	200		
铝合金隔断		m ²	200		
铝合金封阳台		m ²	250		
塑钢平开门		m ²	200		
塑钢推拉门		m ²	200		
塑钢推拉窗		m ²	200		
塑钢封阳台		m ²	250		
铝合金双玻封阳台		m ²	300		
不锈钢封阳台		m ²	350		
铝合金双玻窗		m ²	250		
铁皮包门		m ²	130		
玻璃隔断		m ²	120		
彩钢包门		m ²	130		
三夹板包门		m ²	300		
三夹板门套		m ²	100		
三夹板窗套		m ²	100		
窗帘盒		m	15		
铝合金纱门		m ²	80		
塑钢纱门		m ²	80		
不锈钢纱门		m ²	80		
铝合金纱窗		m ²	40		
塑钢金纱窗		m ²	40		
木纱门		m ²	35		
木纱窗		m ²	35		
罗马窗帘杆		m	25		
窗帘轨道		m	10		
榉木包门		m ²	400		

	榉木门套		m ²	120		
	榉木窗套		m ²	120		
	实木门、窗套		m ²	120		
	不锈钢门框		m ²	200		
	木踢脚线		m	25		
	PVC 踢脚线		m	15		
	瓷踢脚线		m	20		
	油漆踢脚线		m	4		
	榉木踢脚线		m	45		
	木线条		m	15		
	木工板、木龙骨吊柜、壁橱 (正立面)	深度 50cm	m ²	145		
	简易木工板、三合板吊柜、 壁橱、(正立面)	深度 50cm	m ²	40		
	铝合金扣板雨篷		m ²	80		
	玻璃钢遮荫篷		m ²	15		
	帆布遮荫篷	每间		150		
		每扇窗		50		
防 盗 窗	方管		m ²	40		
	钢圆		m ²	40		
	铁艺		m ²	150		
	不锈钢		m ²	100		
	简易不锈钢护栏、窗		m ²	40		
	铝合金防盗网		m ²	20		
	铁皮门		m ²	100		
	夹芯板门		m ²	100		
	方管防盗门		m ²	80		
	卷闸门		m ²	200		
	卷闸网		m ²	100		
	电动装置		只	500		
	防撬门		樘	1000		
	钢管大门		m ²	250		

铜门		m ²	900		
铁艺大门		m ²	400		
钛合金门		m ²	650		
钢板门		m ²	400		
大门地轨		m	25		
仿罗普斯金门		m ²	650		
仿罗普斯金纱门		m ²	120		
不锈钢管大门		m ²	400		
不锈钢板门		m ²	450		
罗普斯金大门		m ²	900		
罗普斯金纱门		m ²	150		
罗普斯金窗		m ²	300		
罗普斯金纱窗		m ²	100		
罗普斯金封阳台		m ²	350		
布帘窗		个	30		
成品门	普通免漆门	樘	500		品牌以市场价 7.5 折计算
	实木复合门	樘	1200		品牌以市场价 7.5 折计算
	实木原木门	樘	2500		品牌以市场价 7.5 折计算
五、厨、卫装饰					
铸铁、搪瓷浴缸		只	800		品牌以市场价 7.5 折计算
砖砌浴缸		m ²	50		
淋浴房		组	1500		
蹲式坐便器		只	200		品牌以市场价 7.5 折计算
坐式坐便器		只	800		品牌以市场价 7.5 折计算
搪瓷脸池		只	150		品牌以市场价 7.5 折计算
组合脸池		只	400		品牌以市场价 7.5 折计算
拖把池		只	80		品牌以市场价 7.5 折计算
搪瓷水池		只	80		
不锈钢单眼池		只	150		品牌以市场价 7.5 折计算
不锈钢双眼池		只	180		品牌以市场价 7.5 折计算
毛巾架		只	20		

	排风扇		只	50		
	墙镜		m ²	60		
	水磨石水池		只	60		
镀锌 自来水管	φ 15mm		m	9		
	φ 20mm		m	12		
	φ 25mm		m	15		
	水表	套表	只	35		
	PVC 落实管 (含漏斗)		m	15		
	铸铁落水管 (含漏斗)		m	20		
	不锈钢落水管 (含漏斗)		m	45		
	单眼灶		台	300		
	双眼灶		台	600		
	三眼灶		台	900		
	水泥台板		m ²	40		
	台板墩子		个	10		
	组合橱柜		m	800		
	不锈钢柜门		m ²	180		
	木柜门		m ²	60		
六、电器						
	电正表		只	140		
	三相电		户	2200		
	电话		门	158		
	有线电视		门	150		
	水表		只	160		
	脱排油烟机		台	50		
	太阳能热水器		台	300		自行处理
	太阳能热水器		台	1500		不拆掉
	电 (燃气) 热水器		台	200		
	吊扇		只	15		
	浴霸		只	30		
	吊灯 (小)		只	150		

	吊灯（中）		只	300		
	吊灯（大）		只	500		
	吸顶灯		只	40		
	射灯		只	20		
	筒灯		只	20		
空 调	壁挂式		台	200		
	立式		台	250		
	水晶灯（小）		只	400		
	水晶灯（中）		只	800		
	水晶灯（大）		只	1500		
	壁灯		只	30		
	围墙灯		只	50		
	灯带		m	25		
	不锈钢水箱		个	500		
七、其他						
	砼楼梯踏步	按水平投影 面积计算	m ²	60		
	水泥栏杆		m	40		
	水泥罗马护栏		m	60		
	钢管栏杆、扶手		m	60		
	不锈钢管楼梯扶手		m	200		
	木扶手		m	250		
	红木扶手		m	500		
	电线杆		根	260		
	水泥杆		根	40		
	水泥罗马窗套		个	200		
	木楼梯		m	150		
	建筑材料		车	30		
	玻璃钢瓦		片	5		
	石棉瓦		片	3		
	石膏线边条	8-10cm	m	20		

石膏角花		个	40		
石膏托盘		个	160		
摄像头		个	50		
壁画		个	20		
挂钩		个	5		
防水		m ²	40		
玻璃钢格栅		m ²	40		
铜条		m	25		
架空		m ²	40		
楼板		块	60		
楼板桥		m ²	100		
钢管晒衣架		m	10		
电动晒衣架		组	200		
铸铁烟囱		m	100		
罗马飞檐		m	150		
玻璃瓦斜坡		m ²	150		
小瓦斜坡		m ²	90		
铁皮、彩钢雨棚		m ²	45		
平瓦上盖		m ²	45		
夹芯板雨棚		m ²	80		
钢管塑料大棚		m ²	30		
大理石景观石桌		张	300		
大理石景观石凳子		个	20		
铁丝网		m ²	6		
防盗钢丝护栏	带立柱	m ²	30		
不锈钢护栏		m ²	100-150		
钢元护栏		m ²	40		
铁艺护栏		m ²	120		
毛竹护栏		m ²	6		
不锈钢球		个	300		
不锈钢避雷针（小）		个	500		

不锈钢避雷针（大）			个	1000		
围墙	夹砖墙		m ²	35		
	整砖实墙		m ²	110		
	单片墙		m ²	55		
	空斗墙		m ²	80		
	现浇楼板门斗顶		m ²	100		
门垛			m ²	350		
砖砌基础			M ³	350		
水井	井口直径 ϕ 0.5m 以下		口	300		
	井口直径 ϕ 0.5m 以上		口	500		
	工业水井		口	2000		
	独管井		口	100		
	泵		个	100		
木结构招牌（平面）			m ²	50		
钢结构招牌			m ²	120		
条台			个	1000		
中堂			个	500		
米柜			个	500		
博古架（简易）背景墙			m ²	145		
木隔断			m ²	60		
博古架（工艺复杂）背景墙			m ²	245		
榉木隔断			m ²	245		
工艺玄关（简易）			m ²	145		
工艺玄关（工艺复杂）			m ²	245		
榉木托盘（小）			个	500		
榉木托盘（大）			个	800		
砼水箱			m ³	60		
铁皮过漏			m	10		
PVC 下水道			m	15		
涵洞下水道		直径 30cm	m	30		
金鱼池			m ²	20		
窨井			个	100		
鸽棚			m ²	8		

鸡窝		m ²	5		
鸡笼		组	224		
猪圈		m ²	25		
粪池		个	300		
化粪池		个	800		
沼气池		个	1000		
坟墓(棺)		个	1000		
成品定做坟墓		座	4000-10000		根据市场价评估
水踏子		m ²	110		
钢筋混凝土		m ³	600		
圈梁		m ³	600		

备注:

- 1、附属设施装潢补偿的标准未列入的项目按市场价结合成新价补偿。
- 2、评估人员必须坚持客观,按质论价,准确合理。
- 3、调查后突击装修的一律不予补偿。

附表 3: 《搬迁树木补偿标准》

砍伐类树木

品种	规格	单位	树木直径（地上 1.2m）							砍伐说明
	cm	2-4 以下	4-10 以下	10-15 以下	15-22 以下	22-28 以下	28-35 以下	35 以上		
泡桐、杨树、杨柳树、榆树、国槐、水杉、楝树、刺槐、桑树、椿树、龙柏、枫杨、意杨、壳树、柳树	元/棵	20	60	150	300	400	560	800	放弃砍伐价格	
	元/棵	20	60	100	150	180	240	320	自行砍伐价格	

观 赏 类 乔 木 搬 迁 移 栽 费

品种 \ 规格	单位	树木直径（地上 1.2m）							
		cm	2-4 以下	4-10 以下	10-15 以下	15-22 以下	22-28 以下	28-35 以下	35 以上
银杏	元/棵		7	14	62	133	373	1210	2250
檀树、红叶李、栾树	元/棵		12	24	95	288	701	940	
无患子、栀子花	元/棵		8	15	87	153	299	541	
紫薇、紫藤	元/棵		7	14	101	184	359	650	
红紫薇	元/棵		8	16	125	200	390	706	
地锦槭、蔡条槭（乔木）	元/棵		8	16	122	259	506	917	
红花七叶树	元/棵		12	24	106	240	469	850	
黄金树	元/棵		21	41	142	242	473	857	
北美枫香、美金枫、不落叶枫树、青桐、青枫	元/棵		25	51	107	188	384	696	
梓树	元/棵		22	44	158	269	539	846	
朴树	元/棵		11	22	66	170	346	736	
红枫、枫树（三角枫，五角枫）	元/棵		12	22	86	151	291	471	
美国杉	元/棵		8	18	62	139	313	578	
香樟	元/棵		7	13	66	132	295	659	1225
冬青（大叶女贞）	元/棵		7	15	72	174	348	573	
红叶石楠、楠树	元/棵		7	13	63	132	294	654	
樱花、白玉兰、广玉兰	元/棵		7	15	65	153	376	455	612
香榉、榉树	元/棵		31	62	129	353	693	971	
合欢	元/棵		7	14	68	153	336	975	
雪松、五针松	元/棵		7	15	75	168	363	660	889
黄杨（独杆）	元/棵		28	56	118	207	616	937	
罗汉松	元/棵		23	46	97	169	546	817	

观 赏 类 灌 木 搬 迁 移 栽 费

规格 品种	单位	树木蓬径						
	cm	P31-50	P51-70	P71-90	P91-110	P111-300	P301-500	P501 以上
桂花、腊梅、珊瑚	元/棵	10	22	35	55	92	267	884
松柏、小叶黄杨	元/棵	5	10	13	21	106	267	688
海桐、大叶黄杨	元/棵	5	9	12	17	123	287	587
蚊母	元/棵	6	12	20	29	109	215	425
月季、玫瑰	元/棵	6	9	17	50	98	185	361
棕榈	元/棵	6	11	16	29	42	56	115
茶藨	元/棵	15	34	53	68	111	224	442
朝鲜卫矛、火焰卫矛	元/棵	6	13	18	41	82	164	322
茶条槭	元/棵	16	33	66	132	267	430	1262

果树类树木搬迁移栽费

品种	规格	树木直径（地上 1.2m）						
	单位	2-4 以下	4-10 以下	10-15 以下	15-22 以下	22-28 以下	28-35 以下	35 以上
橙、桃树、李子树、石榴、梨、 苹果、桔子、枇杷、枣树、 无花果、芦柑、猕猴桃、柿子树、	元/棵	1	12	50	91	208	511	690

地栽苗搬迁移栽费

规格 品种	单位	一年生	二年生	三年生以上	附注
麦门冬、大叶排草、里麦冬、 朝鲜卫矛、美国地被草（各类花草）	元/m ²	10	15	22	
葡萄	元/棵	32	65	120	
竹园	元/m ²	15			

说明：凡移栽类苗木价格中均含成活率。

附表 4:

房屋征收养殖类补偿标准

类别	种类、规格	补偿标准	备注
水域	特种养殖（鳖、蟹、虾）	1400 元/亩	
	集体土地人工开挖的精养鱼塘	1400 元/亩	
	普养鱼塘	500 元/亩	
养猪	30kg 以下	60 元/头	自行处理
	30kg-100kg	100 元/头	
	100kg 以上的	60 元/头	
养鸡		4 元/只	
养鸽		4 元/只	
获奖信鸽		50 元/只（凭证书）	
普通信鸽		10 元/只（凭证书）	
其他养殖		按市场收购价的 15% 评估	

抄送：市委办公室、市人大常委会办公室、市政协办公室，市法院、检察院，市人武部，市各人民团体。

如皋市人民政府办公室

2020 年 3 月 23 日印发