附件2：

华容区红莲湖旅游度假区管委会

房屋征收与补偿安置相关补偿标准

第一条 房屋征收补偿标准

**（一）主体楼房**

包含内外粉刷、地坪、门窗、屋顶、门面砖、水涮石，二次装修、水电安装等：

一类综合补偿价 1050元/㎡（含地脚梁、腰箍、夹墙柱二次装修，不分楼层）

二类综合补偿价 1000元/㎡（含地脚梁、腰箍、夹墙柱二次装修，不分楼层）

三类综合补偿价950元/㎡（不含以上所含内容，不分楼层）

**（二）主体平房**

包含内外粉刷、地坪、门窗、屋顶、门面砖、水涮石，二次装修、水电安装等：

一类综合补偿价 850元/㎡（含二次装修:地面砖、复

合木地板、实木地板、水磨石、室内墙面砖、踢脚线、刮塑、墙纸、包门、石膏线）

二类综合补偿价 750-800元/㎡（含土砖房）

**（三）房屋基脚补偿标准**

房屋基脚按四类补偿标准执行：

一类：基脚石已建成且有地脚梁，最高不超过4000元/间。

二类：基脚垫石且水泥砂浆铺砖，最高不超过3000元/间。

三类：基脚水泥砂浆铺砖，最高不超过2000元/间。

四类：基建铺砖，最高不超过1000元/间。

第二条 过渡安置费及最大还建面积

按原始本籍人口每人每月300元的标准发放，发放时间原则上从签订协议之日算起（如满足倒房条件但被拆迁户拒不配合房屋拆除的，发放起止时间由红莲湖旅游度假区管委会认定），领取安置房钥匙两个月后，按已还建面积与应还建面积比例对应停发过渡人口安置费。

根据农村常住户籍户口在册人数，安置还建面积按照人口结构及拆迁主体房屋面积综合考虑，每户面积原则上不超过440㎡。

第三条 拆迁房屋补偿方式

**（一）还建价格类别**

（1）成本价，即为安置房建筑成本，按照国家建筑定额计算的还建房屋建筑部分的基础工程、主体结构、墙体、入户门、水电工程的强电、弱电（电信宽带），以及给水（自来水）、排水（雨水、污水、空调排水）等材料和人工成本投入，不含天然气及水改费用、征地费用、基础设施投入和公共设施投入。具体安置房建筑成本价以具有法定资质单位出具价格为准。

（2）指标价，均价1027元/㎡。

（3）优惠价，均价1527元/㎡。

（4）超标价，均价2027元/㎡。

**（二）房屋补偿方式**

被拆迁户根据自己意愿，可选择两种安置方式：

**第一种是选还建房安置，**原则上以人口结构确定还建房屋套数，结合家庭人口数量及拆迁主体房屋面积确定还建安置面积，具体规定如下：

（1）当还建安置面积小于或等于拆迁征收房屋面积、人口指标面积中的一项（俗称“单超”），还建安置面积上靠两项中的大者（拆迁主体房屋面积大于440㎡的原则上按440㎡认定），认购价格按指标价结算。

（2）当还建安置面积同时大于拆迁征收房面积和人口指标面积时（俗称“双超”），在上靠两者中的大者的前提下，做如下规定：

①因还建房户型原因超出面积在30㎡以内（含30㎡）的，按指标价进行结算；在分房时户型实测面积超出合同约定面积的，实测面积超出部分按优惠价结算。

②超出面积不到60㎡（含60㎡），实际超出面积按优惠价进行结算。

③超出面积超过60㎡，60㎡以内按优惠价结算，超出60㎡以上的部分面积按超标价进行结算。

**第二种是全货币化安置。**对符合安置条件的被拆迁户自愿放弃还建安置的，其被征收房屋可按超标价补偿。

**（三）特殊情况处置**

（1）户口在本籍，无房只有唯一宅基地的，按人口指标面积安置，超出指标面积按超标价进行结算。

（2）户口已迁出分两类情况执行：有房屋需要征拆的（以栋为单位）可采取全货币安置进行补偿；如要求给予还建房的，原则上还建一套，如主体房屋面积较大，最多还建两套且还建总面积不得超过被拆主体房屋总面积。无房屋但有宅基地的，只能安置一套还建房，还建面积不得超过其宅基地面积。

（3）凡是选择货币化安置的拆迁户需写申请书，并承诺今后任何时候都不再申请享受政府的安置待遇；相关职能部门不得审批其在红莲湖旅游度假区管委会任何地方兴建、改建、扩建住宅房。凡是还建安置的拆迁户，今后拆迁其他地方的房屋时，按货币化安置予以补偿。

第四条 其他情况均按照《华容区集体土地上房屋征收与补偿安置办法》执行。