

长沙市人民政府办公厅文件

长政办发〔2021〕78号

长沙市人民政府办公厅 关于调整国有土地上房屋征收装饰装修补偿 以及临时安置费房屋搬迁费 相关标准的通知

各区县（市）人民政府，市直机关各单位：

为进一步做好我市国有土地上房屋征收与补偿工作，依法推进房屋征收工作顺利进行，切实维护被征收人的合法权益，根据《长沙市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》规定，经市人民政府同意，现将我市国有土地上房屋征收装饰装修补偿参照标准、临时安置费标准、房屋搬迁费标准调整如下：

一、被征收房屋价值评估中不包括装饰装修等价值的，其装

饰装修等价值的补偿按照《长沙市国有土地上房屋征收装饰装修补偿参照标准》协商确定；协商不成的可以委托对被征收房屋进行评估的原房地产价格评估机构评估确定。被征收房屋价值评估中包括装饰装修等价值的，不再另行计算装饰装修等价值的补偿。

二、采取过渡安置产权调换方式补偿被征收人住宅的，对自行解决周转用房的被征收人，应当支付临时安置费；对已向被征收人提供周转用房的，在约定过渡期限内不支付临时安置费；采取货币补偿或者现房产权调换方式的，不支付临时安置费。采取过渡安置产权调换的，其实际过渡期限自被征收人腾空房屋交付之日起至产权调换房屋交付之日止。

市区临时安置费按月计算，每月标准为被征收房屋评估价值的4‰，每户（以不动产权属证书为准，共有产不分开计算）每月不得低于800元。望城区、长沙县、浏阳市、宁乡市临时安置费标准由区县（市）人民政府根据本行政区域的实际情况另行制定。

三、征收仓储、工业生产用房的搬迁费标准按《长沙市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》第三十一条第二款执行；其他房屋搬迁费为每户1500元，房屋建筑面积超过30平方米的，超过部分每1平方米增加10元搬迁费。

四、本通知自公布之日起施行，有效期5年。本通知施行前已作出房屋征收决定的征收项目，仍按《长沙市人民政府办公厅

关于调整国有土地上房屋征收装饰装修补偿以及临时安置费房屋
搬迁费相关标准的通知》（长政办发〔2016〕72号）执行。

附件：长沙市国有土地上房屋征收装饰装修补偿参照标准



（此件主动公开）

附件

长沙市国有土地上房屋征收 装饰装修补偿参照标准

类别	住宅	补偿标准
1	①墙：进口墙漆墙面或墙纸、局部墙面带装饰造型 ②地：中、高档实木地板，或800×800镜面砖，中、高档仿古砖，中、高档花岗岩地面砖 ③天棚：多级造型顶 ④门窗：花梨门、胡桃木门、黑檀木门等造型门，铝合金（塑钢）窗及木质窗套，不锈钢防盗网 ⑤厨卫：双饰面板橱柜，中档洁具，全瓷防滑地砖，中、高档墙砖，铝扣板吊顶 ⑥带不可移动柜体	820元/平方米
2	①墙：国产中、高档墙漆 ②地：中档实木地板，中、高档仿实木地板，或600×600镜面砖，中档仿古砖，中、低档花岗岩地面砖 ③天棚：二、三级吊顶或石膏大板二、三级吊顶 ④门窗：普通面饰板（榉木、白橡木等）包平板门及包窗套、铝合金（塑钢）窗，不锈钢防盗网 ⑤厨卫：双饰面板橱柜，中档洁具，普通防滑地砖、墙砖，铝扣板吊顶 ⑥带不可移动柜体	650元/平方米
3	①墙：国产中、低档墙漆或喷塑墙面 ②地：中档复合地板、小块拼花木地板，或水磨石地面、普通釉面砖 ③天棚：石膏一级吊顶带造型或木线造型 ④门窗：水曲柳木板包门套、包窗套，水曲柳墙裙，不锈钢防盗网 ⑤厨卫：普通防滑地砖、墙砖，塑扣板吊顶	520元/平方米
4	①墙：888涂料 ②地：普通复合地板，普通地砖 ③天棚：石膏一级吊顶或塑扣板吊顶 ④门窗：水曲柳木板包门套、包窗套 ⑤厨卫：普通防滑地砖、墙砖，塑扣板吊顶	360元/平方米
5	①墙：888涂料 ②地面：普通地砖 ③天棚：石膏线、木角线 ④门窗：水曲柳木板包门套或中、低档有色调和漆门及门窗包套 ⑤厨卫：马赛克或普通釉面砖、墙砖、瓷片	190元/平方米
6	墙面、天棚为普通抹灰，水泥或刷油漆地面，木门窗	0

类别	营业用房	补偿标准
1	①不锈钢（或钛金）与玻璃结构大门，或木制框架铝塑板（或防火板饰面）与玻璃结构大门，大型全玻璃或金属与玻璃结构展示橱窗，或木制框架铝塑板（或防火板饰面）与玻璃结构展示柜，品牌形象背景，不锈钢（或钛金）饰面与木制结构包柱、不锈钢或铁艺木扶手等 ②墙：进口墙漆墙面或墙纸、木质墙裙上刷清漆 ③天棚：轻钢龙骨石膏大板造型吊顶，普通二、三级吊全顶 ④地：进口大理石，或600×600以上花岗岩、600×600玻化石镜面砖、仿古砖，高档仿实木地板	740元/平方米
2	①木制饰面与玻璃结构大门，木制饰面与玻璃结构展示柜 ②墙：国产中、高档墙漆 ③天棚：轻钢龙骨石膏板平面吊顶，局部木质吊顶或铝扣板 ④地：中、低档大理石、花岗岩，600×600全瓷抛光镜面砖，中档仿实木地板	550元/平方米
3	①木制饰面与玻璃结构大门，木制饰面与玻璃结构展示柜 ②墙：国产中、低档墙漆 ③天棚：轻钢石膏平面吊顶，普通二、三级四边吊顶，塑扣板吊顶 ④地：彩色水磨石，600×600釉面地板砖，中档复合地板	350元/平方米
4	①墙：888涂料 ②天棚：轻钢石膏平面吊顶，普通二、三级四边吊顶，塑扣板吊顶 ③地：水磨石，500×500或400×400全瓷地板砖，普通复合地板	180元/平方米
5	①墙：888涂料 ②天棚：石膏四边走线，木制四边走线 ③地：500×500或400×400以下釉面或全瓷地板砖	140元/平方米
6	墙面、天棚为普通抹灰，水泥或刷油漆地面，木门窗	0
类别	其他非住宅（办公、生产、仓储用房等）	补偿标准
1	①墙：进口墙漆墙面或墙纸，木质墙裙，不锈钢靠墙扶手，木质踢脚线 ②地：复合或实木地板，玻化镜面砖，中、高档花岗岩地面砖 ③天棚：轻钢龙骨石膏大板吊满顶或造型吊顶 ④门窗：铝合金（塑钢）窗，榉木包门（窗）套	330元/平方米
2	①墙：国产墙漆，不锈钢靠墙扶手，木质踢脚线 ②地：全瓷抛光镜面砖，复合地板或小块拼花木地板，中、低档花岗岩地面砖 ③天棚：轻钢龙骨石膏小板吊满顶或铝扣板吊满顶 ④门窗：铝合金（塑钢）窗，水曲柳包门（窗）套	210元/平方米

3	①墙：888 涂料，墙面喷塑或贴墙纸，不锈钢靠墙扶手，木质踢脚线 ②地：全瓷防滑釉面砖 ③天棚：石膏四边走线或木制四边走线 ④门窗：铝合金（塑钢）窗	150 元/ 平方米
4	①墙：888 涂料，铸铁扶手 ②地：釉面砖或全瓷地板砖	100 元/ 平方米
5	墙面、天棚为普通抹灰，水泥或刷油漆地面，木门窗	0

说明：

1. 装饰装修补偿视每自然间不同情况，分别按其建筑面积计算。
2. 非住宅房屋装饰装修第 1 年不予折旧，第 2~5 年每年折旧 20%，使用 5 年以上的，补偿 10% 的残值；住宅房屋装饰装修第 1、2 年不予折旧，第 3~10 年每年折旧 10%，使用 10 年以上的，补偿 10% 的残值。
3. 违法违章建筑或临时建筑内的装饰装修不予补偿。
4. 房屋征收范围确定后，擅自突击装修的不予补偿。
5. 其他设施补偿，市房屋征收部门可根据相关行业收费或市场变化情况适时调整：

有线（或数字）电视移装	200 元/台
宽带网络移装	100 元/台
电话机移装	100 元/台
窗式空调机移装	200 元/台
分体空调机移装	400 元/台
柜式空调机移装	500 元/台
热水器移装	200 元/台
太阳能热水器移装	600 元/台
浴霸移装	50 元/台
三相动力表移装	1800 元/户（或按收费票据计算补偿）
管道煤气	1800 元/户（或按收费票据计算补偿）
自来水独户新装户表	1500 元/户（或按收费票据计算补偿）

抄送：市委有关部门，长沙警备区。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市中级人民法院，
市人民检察院。
各民主党派市委。

长沙市人民政府办公厅

2021 年 12 月 31 日印发