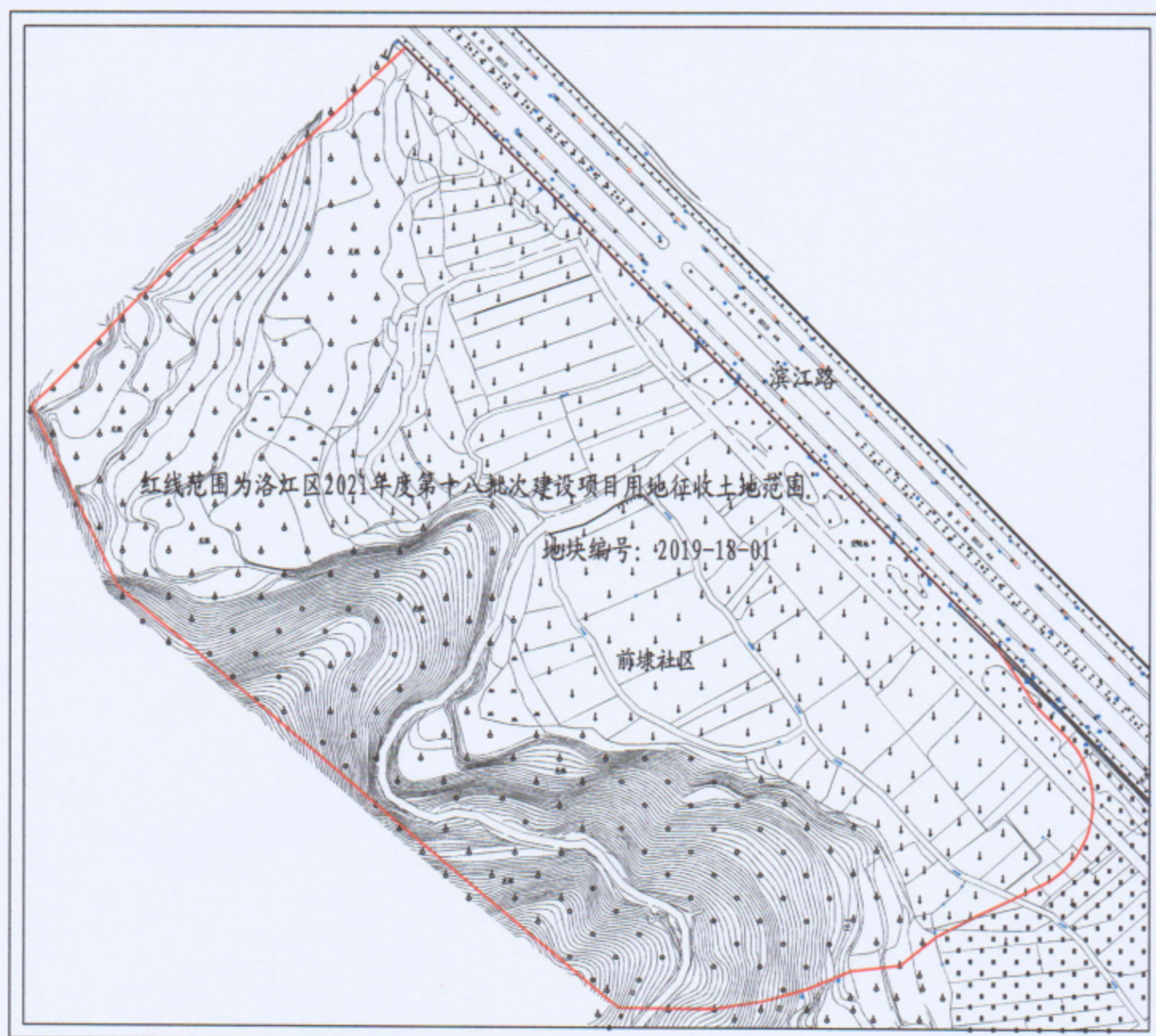


附件1

洛江区2021年度第十八批次建设项目用地征收土地范围图



1:2600

附件 2

洛江区 2021 年度第十八批次建设用地 征迁补偿标准

一、青苗补偿费

耕地青苗补偿费每亩补偿 1600 元，补偿款支付给土地承包经营者。

二、果树补偿费：

按统计口径及合理株数计算，突击种植的不予补偿。（每亩龙眼的合理株数一般控制在 15-25 株，最高不得超过 30 株，尺寸的计算标准为：高度*1/3+宽度*2/3）

（一）龙眼的补偿价：

1、树苗	10 元/株；
2、0.8 米以下	50 元/株；
3、0.8-1.2 米	100 元/株；
4、1.2-2 米	200 元/株；
5、2-3 米	450 元/株；
6、3-4 米	600 元/株；
7、4-5 米	700 元/株；
8、5-6 米	750 元/株；
9、6-7 米	850 元/株；
10、7 米以上	1100 元/株；
11、特大树（老树）	1500 元/株。

（二）杂果：

1. 枇杷、柑橘、芒果、柿子、杨桃等果树每株补偿 30-200

元（果苗 10 元/株）；

2.香蕉（180-200 丛/亩）投产树每丛 10 元，未投产每丛 5 元，果苗每亩 300 元；

3.甘蔗、葡萄、菠萝等投产树每亩补偿 1500-2000 元，果苗每亩 300 元。

4.花卉苗圃、蔬菜基地每亩补偿 5000 元。

三、坟墓补偿价

1.皇金每个补偿 500 元，在规定时间内迁移奖励 450 元。

2.长墓每座补偿 1500 元，在规定时间内迁移奖励 450 元。

四、地上建筑物和其他附着物

地上建筑物和其他附着物征收补偿安置按各片区制定的房屋拆迁补偿安置实施方案实施。

洛江区 2021 年度第十八批次建设用 房屋征收补偿安置实施方案

第一部分 总则

一、基本原则

坚持“以人为本、依法依规、公开透明、权益保障、和谐征收”的原则，实行“六公开、二监督”的制度。征收补偿安置实施单位（下称征收人），通过公示栏、宣传材料等形式，将征收补偿安置有关政策、实施方案、工作流程、征收补偿、选房顺序、安置情况等事项予以公示，主动接受监督部门、被征收补偿安置对象（下称被征收人）及社会各界人士的监督。

二、征收范围

以规划主管部门出具的征收红线范围为准。

三、征收期限

以洛江区人民政府发布的时间为准。

四、征收组织实施机构

1. 房屋征收部门：泉州市洛江区住房和城乡建设局。

2. 征收实施单位：按属地原则，由项目所在地双阳街道办事处承担房屋征收与补偿的具体工作。

五、征收补偿对象

在本征收范围（具体以征收红线图为准）内被征收房屋的所有权人为被征收人。房屋征收部门应与被征收人签订补偿安置协议。

六、工作流程

基本流程分为宣传动员、实地测量、书证送达、面积核对、签订协议、腾空验收、发放选房证、建筑拆除、组织选房、财务

结算、回迁安置。被征收人应及时提供身份证、户口簿、产权证明等材料，配合工作人员办理补偿安置相关手续。

七、安置地点

就近安置在阳江安置小区或双阳街道其它存量安置房源。安置房建设标准按住宅设计规范建设。

八、用途认定

土地性质、房屋用途以《土地使用证》、《房屋所有权证》登记的用途或规划、土地管理部门签发的合法有效文件为依据。

九、面积计算

(一) 房屋面积按现状实地测量计算，选房时安置房面积按图纸测算，交房时按产权登记面积结算。面积测量由具有房地产测绘资质的测量单位，依据国家、省、市现行房地产测绘技术规范计算。

(二) 对方案中所列价格无异议、按期搬迁腾空并签订协议的，其被征收房屋除按国家现行的房地产测量规范计算建筑面积外，有下列情况的可按下述优惠方法计算征收面积：

1、平屋外墙至滴水线的水平投影面积部分，可按 50% 计算征收面积。

2、平屋的天井按 50% 计算征收面积。

3、利用坡屋顶空间作为阁楼的建筑，其楼底高度在 2.4 米以上，阁楼层高最低处净高不低于 1.6 米，按其阁楼使用面积的 50% 计算征收面积。

4、通往屋面的风楼，其层高低于 2.2 米的，按附属物给予补偿；层高超过 2.2 米的，按 100% 计算建筑面积。

5、层数计算。对于被征收房屋顶层建筑面积超过底层建筑面积 $1/3$ (含 $1/3$) 的，顶层列入总层数计算。

(三) 对本方案中所列价格有异议而未达成协议的，其被征收房屋建筑面积按国家现行房地产测量规范计算，不再适用上述计算面积的优惠方法。

十、补偿安置方式确定

(一) 可选择单一货币补偿、产权调换、部分产权调换与部分货币补偿相结合三种方式，鼓励被征收人选择货币补偿。

(二) 选择货币补偿的，被征收房屋必须权属清楚、没有纠纷。

(三) 征收祖厝的，原则上只能选择货币补偿。对于被征收房屋面积超过 30 m² (含 30 m²) 的，还可选择产权调换。

(四) 厂房、仓库及配套设施均只能选择货币补偿，标准见附件 2-4。

(五) 征收临时建筑一律按货币补偿，补偿标准见附件 2-5。

(六) 征用附属设施、空地和地上物补偿标准见附件 2-7。

(七) 征收违法违章建筑按本方案相关规定处理。

十一、结算办法

(一) 选择单一货币补偿的，补偿款在被征收人签订拆迁补偿安置协议并完成房屋搬迁腾空后，由征收人在规定期限内一次性付清。

(二) 选择房屋产权调换 (包括部分产权调换与部分货币补偿相结合) 的，在被征收人签订拆迁补偿安置协议并完成房屋搬迁腾空后，由征收人在规定期限内先发放搬迁补助费、按期签约腾空奖励、临时安置补助费等费用，其他补偿款与被征收人应缴款项相互抵扣后：

- 1、如征收人应支付给被征收人的则与上述款项一并支付。
- 2、如被征收人应付给征收人的待选房时一并结算。

第二部分 手续认定

十二、手续完整

(一) 依照法律法规和政策规定，持有有效土地使用权证及房屋所有权证的房地产为完全产权。

(二) 为照顾被征收人利益, 结合片区实际情况, 虽不具有前款有效证件, 但在征收公告规定期限内完成搬迁腾空并签订协议, 被征收房屋具有以下手续之一的, 可视为完全产权。

1、持有解放前相关契证的房屋。

2、“土改”时县级人民政府颁发的“土地房产所有证”记载的房屋。

3、1982 年 2 月 13 日前已建宅基地且至今没有再扩、改建的宗地, 经相邻双方指界、确认界址, 村委会出具证明材料 (具结报告), 并公告 30 天无异议的, 可认定手续完整。

1982 年 2 月 13 日《村镇建房用地管理条例》至 1987 年 1 月 1 日《土地管理法》实施时止, 农村村民建房占用的宅基地, 超过当地规定的面积标准的, 超过部分已按当时国家和地方有关规定处理后, 且至今没有再扩、改建的宗地现状, 实地经相邻双方指界、确认界址, 可认定手续完整。

4、1987 年 1 月 1 日《中华人民共和国土地管理法》实施后至 1999 年 1 月 1 日新的《中华人民共和国土地管理法》实施前, 经原鲤城区人民政府或洛江区人民政府批准使用耕地基建的房屋, 或经乡 (镇) 政府批准使用非耕地 (宅基地) 基建的房屋。

5、1999 年 1 月 1 日新的《中华人民共和国土地管理法》实施以后, 经有权机关批准基建的房屋。

十三、手续不完整

下列情况属手续不完整, 被征收人如在规定征收期限内搬迁腾空并签订协议的, 按建设年限分别折扣后认定为可补偿安置面积, 被折扣的面积不予补偿安置, 也不予材料费补贴。

1、1987 年 1 月 1 日《中华人民共和国土地管理法》实施以前建设, 经生产队、大队二级同意基建用地并已缴付相关费用的房屋, 按批准基建用地范围内建筑面积的 100% 给予补偿安置。若未能提供相关手续, 需由村委会出具证明方可补偿。

2、1987 年 1 月 1 日至 1999 年 1 月 1 日新的《中华人民共和国

《土地管理法》实施以前建设，虽经生产队（村民小组）、大队（村委会）同意基建，但未经乡（镇）批准使用非耕地进行基建的房屋，或虽经生产队（村民小组）、大队（村委会）、乡（镇）同意基建，但未经原鲤城区人民政府或洛江区人民政府批准使用耕地进行基建的房屋，按同意基建用地范围内建筑面积的 100% 给予补偿安置；对于未能提供有关手续的，按建筑面积的 90% 给予补偿安置。

3、1999 年 1 月 1 日至 2004 年 10 月 1 日《泉州市人民政府关于禁止非法占地、违法建设的实施意见》（泉政文〔2004〕277 号）实施后，持有有审批权限部门农村宅基地审核审批手续并已缴纳相关费用的房屋，按同意基建用地范围内建筑面积的 100% 给予补偿安置；对于未能提供有关手续的，按建筑面积的 80% 给予补偿安置。

4、2004 年 10 月 1 日至 2008 年国土航拍前建设的，持有有审批权限部门农村宅基地审核审批手续并已缴纳相关费用的房屋，其三层以下（含三层）按建筑面积的 100% 给予补偿安置，四层部分按 70% 给予补偿安置，五层（含五层）以上按建筑面积的 70% 给予货币补偿，不予安置；对于未能提供有关手续的，其三层以下（含三层）按建筑面积的 70% 给予补偿安置，四层以上（含四层）给予相应的材料补贴，若具有乡镇及以上部门相关手续，且符合农村一户一宅条件的，视具体情况予以补偿安置。

5、2008 年版国土航拍图没有体现的住宅房屋且没有任何相关手续的，原则上不予补偿，若有其他特殊情况，由征迁建设指挥部依照相关规定研究处置。

第三部分 补偿安置办法

十四、房屋补偿安置方式

分为单一货币补偿、产权调换、部分产权调换与部分货币补偿相结合三种方式。

十五、房屋补偿安置原则

（一）货币补偿

根据认定为合法的土地、房屋可补偿面积和房屋结构、层数和装修档次不同情况，按附件 2-1、2-2 所列标准进行补偿，实行土地、房屋分开计算征收补偿，合并结算，即：

房屋补偿价值=土地补偿金额+房屋补偿金额。其中：

1、土地补偿金额=土地补偿价格×土地可补偿面积；

土地补偿价格为：经批准的集体建设用地（用地性质为住宅用地）划拨权益补偿价格按 83 万元/亩（或 1250 元/m²）计算；未经批准的集体建设用地及非建设用地的补偿价格按当地征地补偿标准计算。

2、房屋补偿金额=（房屋补偿单价+装修补偿价）×房屋可补偿面积。

3、对以上房屋补偿价值有异议的被征收人，也可由依法选定的房地产价格评估机构对被征收房屋价值进行评估，评估结果作为补偿依据（选择分户评估的不得再以基准价价值补偿）。选择产权调换的，还应对安置房房屋价值同时进行评估、计算，结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋的差价。被征收人或者房屋征收部门对房屋评估价有异议的，可以自收到估价报告之日起 10 日内向原房地产价格评估机构申请复核。对复核结果仍有异议的，可以自收到复核结果 10 日内向房地产价格评估专家委员会申请鉴定。补偿决定认定的补偿金额以经鉴定认可的评估结果作为依据，被征收人不再享受本方案规定的优惠、奖励办法。

（二）产权调换

1、选房顺序。采取“先腾空、先签约、先选房”的办法确定选房顺序号。第一阶段、第二阶段搬迁腾空并签订房屋征收补偿协议的以日为单位确定选房顺序号，若同一工作日内有两户或两户以上完成搬迁腾空并签订协议的，以公开拈阄方式确定。

2、差价互补。根据本方案可选择产权调换的房屋，在签约期限内签订协议并搬迁腾空的，若房屋补偿价值超过就近地段建设的新安置房评估基准价（就近地段建设的新安置房评估基准价优惠后结算价格为 2800 元/m²）部分的金额，可与附属物等补偿款按规定发放。

3、选房原则。选房时按照“等面积调换、差价互补、严控扩购、就近安置”的原则，被征收人选取安置房的建筑面积，必须最接近产权调换面积，由于安置房户型、结构等原因，扩购面积在 20 m²以内的，电梯房按 3000 元/m²，无电梯的按 2500 元/m²结算；超过 20 m²以上的，按交房时该区域即时市场价格计算。被征收人选取安置房后，剩余不足安置的产权调换面积按房屋补偿价值予以回购。

（三）部分产权调换与部分货币补偿相结合

被征收人在签定征收协议时，应确定产权调换面积和货币补偿面积。货币补偿部分按第十五条第（一）款计算房屋补偿价值，产权调换部分按第十五条第（二）款办理。选择部分货币补偿与部分产权调换相结合的，选房时扩购面积按交房时该区域即时市场价格计算。

（四）灭失宅基地的补助安置

对因坍塌等原因造成房屋灭失且符合一户一宅条件的宅基地，或持有有审批权限部门农村宅基地审核审批手续，并已缴纳相关费用但尚未建设且符合一户一宅条件的宅基地，可按 1300 元/m²购买与该宅基地（一层）相同面积的安置房，或按 1700 元/m²标准给予货币补助，但不再享受搬迁过渡补助和本方案规定的奖励政策。对因坍塌等原因造成房屋灭失且非一户一宅条件的宅基地，按 1250 元/m²标准给予货币补助。

十六、搬迁费、临时安置费和停产停业补助费标准

（一）搬迁费标准

1、住宅：按经认定的合法建筑面积计算，标准为 6 元/m²•

次。被征收人选择单一货币补偿的，发放一次搬迁费；被征收人选择产权调换（包括部分产权调换与部分货币补偿相结合）的，发放两次搬迁费。

2、企业厂房、仓库及其他配套用房：按经认定的合法建筑面积计算，标准为 6 元/m²·次，发放一次搬迁费。其中：（1）对于可恢复使用的设备由被征收人处置，按标准给予补助（详见附件 2-6）。（2）对于因搬迁丧失使用功能的大型机器设备，由被征收人提出申请，经现场核实后，由具有相应资质的评估公司进行评估，根据评估结果进行补偿。

（二）住宅临时过渡

1、住宅过渡方式：被征收人自行过渡，按标准发给临时安置补助费。

2、住宅过渡期限：选择产权调换（包括部分产权调换与部分货币补偿相结合）的，自搬迁腾空并签订征收补偿安置协议之日起 36 个月。

3、住宅临时安置费标准：

（1）临时安置补助费标准为 7 元/m²·月。选择产权调换的，按被认定征收的合法建筑面积计算，自被征收人签订协议并腾空房屋之日起至征收部门交房之日止；临时安置费不足 1500 元/月·户的，按每月每户 1500 元发放。选择单一货币补偿的不享受临时安置补助费；选择部分产权调换与部分货币补偿相结合的，货币补偿部分不享受临时安置过渡费。

（2）除不可抗力外，过渡期限超出 36 个月的，从逾期之日起，房屋征收部门应当向自行过渡的被征收人支付双倍临时安置费。享受临时安置费每月每户 1500 元保障的，遇逾期安置的，若按实际征收的面积双倍计算，临时安置费超过以上保障标准的，按实际征收面积重新核准临时安置费；不超过保障标准的仍按原标准执行，不予双倍补助。

（3）选择产权调换（包括部分产权调换与部分货币补偿相结

合)的,若被征收人按规定办理入户安置手续的,另发放3个月住宅临时安置补助费;若被征收人未按通知要求办理入户安置手续的,从第二个月起,不再发放临时安置补助费。

(三) 企业厂房停产停业补助费标准

对因征收造成工厂停业、停产的,按经认定的合法建筑面积12元/㎡·月计算,一次性给予6个月补偿。征收前已停产停业的,不再给予补偿。

十七、奖励措施

(一) 按期签约腾空奖励。在《房屋征收公告》规定的征收期限内,截至奖励时间前,腾空房屋、签订协议并验收合格的被征收户,给予计算以下奖励:

1、每征收一宗房屋,面积在80㎡(含80㎡)以上的,在第一阶段搬迁腾空并签订房屋征收补偿协议的,奖励5万元,祖厝奖励8万元;在第二阶段搬迁腾空并签订房屋征收补偿协议的,奖励3万元,祖厝奖励5万元。

2、每征收一宗房屋,面积在80㎡以下的,在第一阶段搬迁腾空并签订房屋征收补偿协议的,给予625元/㎡奖励,在第二阶段搬迁腾空并签订房屋征收补偿协议的,给予500元/㎡奖励。

(二) 选择产权调换奖励

1、在提前批时段内签订协议并腾空房屋的,按产权调换面积计算,给予150元/㎡奖励。

2、在第一阶段内签订协议并腾空房屋的,按产权调换面积计算,给予50元/㎡奖励。

3、在第二阶段内签订协议并腾空房屋的,不予享受奖励。

(三) 选择货币补偿奖励

1、在提前批时段内签订协议并腾空房屋的,按经认定的可安置面积给予900元/㎡奖励。

2、在第一阶段内签订协议并腾空房屋的,按经认定的可安置面积给予700元/㎡奖励。

3、在第二阶段内签订协议并腾空房屋的，不予享受奖励。

4、选择单一货币补偿的被征收人，自领取房屋征收补偿款并在房屋征收决定规定的签约期限届满之日起1年内在洛江区域内购买普通商品住房（含二手房）的，可凭购房发票向房屋征收部门申请购房补助，购房补助标准为被征收房屋每平方米价值补偿单价的10%×新购商品住房建筑面积（新购商品住房建筑面积若超过被征收房屋建筑面积，以被征收房屋建筑面积计算）。

（四）总一层、总二层房屋的优惠保障措施。对在征迁公告规定期限内搬迁腾空并签订协议，具有完整手续的房屋，总层数为一层、二层的且无其他违章建筑的被征收人给予特殊优惠保障，具体如下：①被征收房屋总层数为一层，选择产权调换的，允许扩购不超过被征收房屋合法面积的80%，扩购优惠价为1300元/m²；若被征收人放弃扩购，则按可扩购面积1700元/m²标准给予货币补助或按被征收房屋合法面积的1.3倍给予安置。②被征收房屋总层数为二层的，选择产权调换的，允许扩购不超过被征收房屋合法面积的20%，扩购优惠价为1300元/m²；若被征收人放弃扩购，则按可扩购面积1700元/m²标准给予货币补助或按被征收房屋合法面积的1.1倍给予安置。③非一户一宅的被征收人，不享受上述优惠保障措施。

（五）企业厂房、仓库及其它配套用房被征收人在征收公告规定征收期限内搬迁的奖励措施。在第一阶段搬迁腾空并签订协议的，按被认定征收的合法建筑面积给予200元/m²奖励，同时对持有合法用地国有（或集体）出让、划拨土地每亩按相应补偿标准10%给予货币奖励。在第二阶段搬迁腾空并签订协议的，按被认定征收的合法建筑面积给予150元/m²奖励，同时对持有合法用地国有（或集体）出让、划拨土地每亩按相应补偿标准5%给予货币奖励。

第四部分 其他规定

十八、具有经营行为的住宅底层的经营性补贴办法

对未经建设、国土等部门批准，擅自改变用途，将具有宅基地审核审批手续的住宅底层开展经营行为的，一律按住宅给予补偿安置。对于已连续经营三年以上，征收公告发布时仍在经营的，持有工商、税务等相关手续，若按期搬迁腾空并签订协议的，位于主干道的给予 800 元/m²一次性终止经营补贴，其余给予 500 元/m²一次性终止经营补贴。经营性用房进深以原建筑结构临街或临主要道路第一层第一自然间计算，进深最多不得超过 8 米。

十九、企业厂房、仓库及土地、其它配套用房的补偿安置办法

(一) 以出让的方式已取得土地使用权证或经批准土地手续齐全的，收回国有土地出让使用权的按现行的基准价（中间价）给予补偿，部分土地规费未缴清、划拨补办出让需缴交土地出让金的按收回时的标准如实扣除。若对本方案的用地补偿价格有异议，由有相应的资质的公司进行评估，以评估价进行补偿，但不再享受相应奖励。

(二) 厂房、仓库合法建筑物按附件 2-4 标准给予补偿，其中厂房层高超过 4 米的，层高每增加 1 米，按补偿单价增加 5% 给予补偿。层高计算从室内地面至檐口计算高度。持合法手续在建房屋按评估价格补偿。未缴清的相关规费按实扣除。

(三) 使用未经批准建设用地的违法建设工业用房，土地按当地征地标准给予补偿；地上建筑物按补偿价(附件 2-4)的 70% 给予货币补偿，但不予奖励及安置。

二十、其他类别房屋补偿安置

(一) 经文物主管部门认定有保护价值的民居并确定给予保护的，补偿安置后产权纳入国有资产管理。

(二) 寺庙根据实际情况给予整合迁建或补偿拆除。

(三) 村集体公共财产，按本实施方案规定标准补偿安置，权益归村集体所有。

(四) 军事设施等其他类型房屋，根据有关法律规定补偿安置。

二十一、保障措施

(一) 属民政部门认定的低保对象且在本区无其他房源的被征收人，若选择单一货币补偿方式，其被征收房屋人均建筑面积不足 20 平方米，则被征收房屋价值补偿款按人均建筑面积 20 平方米补足。“人均”的计算公式为：人均建筑面积=认定的可以补偿建筑面积÷征收决定作出前被征收房屋户口簿记载的人口数（被征收房屋户口簿记载的人口需为被征收房屋所有权人的直系亲属且为常住人口）。若选择产权调换的，设定基本保障安置建筑面积：①单个或者二个成员家庭的基本保障建筑面积为 45 平方米；②三个成员家庭的基本保障建筑面积为 60 平方米；③四个及四个以上成员家庭的基本保障建筑面积为 70 平方米。对安置面积超过征收面积的相关费用予以减免。

(二) 前款规定的家庭成员必须是具有本区常住户口、在被征收房屋实际居住且在本区无其他房源的对象，家庭成员之间必须具有法定赡养、抚养义务关系。在征收公告发布之日后析产或迁入户口的，除学生毕业、军人复员转业、结婚、出生的落户外，不适应本条规定。

(三) 前款困难家庭及其征收补偿安置情况应张榜公布，接受社会监督。

二十二、制约措施

(一) 被征收人房屋应按本补偿安置方案确定的标准进行补偿安置，若被征收人对补偿安置决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

(二) 被征收人在征收公告规定的期限内，未完成房屋征收腾空、未能达成补偿安置协议的，又不申请行政复议或者不提起行政诉讼的，由房屋征收部门报请作出房屋征收决定的洛江区人民政府作出补偿决定，补偿决定认定的补偿金额以经鉴定认可的

评估结果作为依据，由区政府依法申请人民法院强制执行。

（三）凡超过征收期限搬迁腾空并签订或被实施强制征收的房屋均不再适用上述的优惠、奖励措施。

二十三、房屋权属不清的处理办法

征收无产权证明、产权人下落不明、暂时无法确认产权和其他产权不清的房屋，征收前，征收人应就被征收房屋的有关事项向公证机关申请办理证据保全后实施征收。

二十四、设定他项权利的处理

被征收人房屋设定抵押的，相关当事人应自行协商解除抵押关系，并在签订协议前向登记部门注销抵押关系。

二十五、其他

（一）被征收人签订协议后，要求改变补偿安置方式的，应提出书面申请，征收人有权同意或拒绝。选择单一货币补偿要求改为产权调换的，如在征收动迁期限内提出申请的，经征收人同意后，可补发“选房证”，其顺序号按征收人同意之日的当日最后一号给予认定。

（二）所有被征收房屋必须保持原房屋构件设施完整，不得随意拆卸房屋构件及附属设施，否则按定额价格抵扣补偿款。

二十六、本方案解释权归泉州市洛江区住房和城乡建设局。

附件 2-1

被征收各类住宅货币补偿单价

单位：元/m²

结构	价格
框架	2350
砖、石混结构	2150
石、砖木、石木结构	2050
备注：1. 本表所列单价不包含土地补偿价格和装修装饰价值。 2. 本表所列单价不包含按期搬迁奖励、货币补偿奖励及购房补助。	

被征收住宅装修分类及补偿单价表

单位：元/m²

类别	补偿金额	主要特征
一等	800	外墙三面以上条形瓷砖、砌清水砖或同档次外墙装饰； 塑钢或铝合金窗，不锈钢防盗网；入户门为防盗门，室内实木门；楼梯为实木扶手，知名品牌缸砖或同档次石板材踏步；楼地面为知名品牌缸砖或木地板、花岗岩；内墙面为ICI涂料粉刷、木墙裙、局部贴墙纸，局部有造型；天棚为木吊顶、四周角线，带灯座（较豪华）；室内设有不可移动组合式壁柜；厨房楼地面缸砖、花岗岩，瓷砖墙面，铝塑板吊顶，整体橱柜；卫生间楼地面防滑砖，瓷砖墙面，铝塑板吊顶，知名品牌卫生洁具；水电设备齐全；
二等	650	外墙两面以上条形瓷砖、砌清水砖或同档次外墙装饰； 塑钢或铝合金窗，防盗网；入户门为铁门，室内木质门或其他同档次室内门；楼梯为普通扶手，普通缸砖或同档次石板材踏步；楼地面为普通花岗岩或缸砖； 内墙面为ICI涂料粉刷、瓷砖墙裙，木质墙裙，局部有造型；天棚为木吊顶或涂料粉刷天棚，带灯座；室内设有部分不可移动壁柜；厨房楼地面地板砖，瓷砖墙面，普通吊顶，普通橱柜；卫生

		间楼地面防滑砖，瓷砖墙面、普通吊顶，普通卫生洁具；水电设备齐全。
类别	补偿金额	主要特征
三等	500	外墙一面以上条形瓷砖、砌清水砖或同档次外墙装饰； 铝合金窗；入户门为铁门，室内木质门或其他同档次室内门；楼梯为普通扶手，普通缸砖或同档次石板材踏步；楼地面为普通瓷砖；内墙面普通涂料粉刷；天棚为涂料粉刷，四周角线，普通照明灯；厨房楼地面地板砖，墙面部分瓷砖，普通吊顶，普通灶台；卫生间楼地面防滑砖，墙面部分瓷砖，普通吊顶，普通卫生洁具；水电设备齐全。
四等	350	外墙水泥砂浆勾缝；木窗；入户门为铁门，室内普通门；楼梯普通缸砖或同档次石板材踏步；楼地面为普通瓷砖；内墙面普通涂料粉刷；天棚为普通涂料粉刷，简易照明；厨房楼地面普通瓷砖，墙面粉刷，简易灶台；卫生间楼地面普通防滑砖，墙面部分瓷砖，简易卫生洁具；水电设备齐全。
五等	200	外墙水泥砂浆勾缝；木窗；入户门为简易铁门、室内简易门；楼地面为普通瓷砖或斗底砖；内墙面及天棚简单粉刷或部分粉刷；厨房简易灶台，卫生间简易洁具；简单水卫电照。
备注：区分装修档次应根据材料档次、做工精细度等因素综合判断。		

附件 2-3

被征收各类住宅材料费补贴单价表

单位：元/m²

结构 装修等级	框架	砖混	其他
较好	1000	900	800
一般	800	700	600
主体无装修	600	500	400
备注：材料费包含建安及二次装修费。			

企业厂房、仓库及其他配套用房补偿标准

单位：元/m²

建筑结构 装修等级	框架	砖石混	砖木（土木）	钢结构
内外装修较好	1100	900	700	900
内外装修一般	900	800	550	800
均未装修	700	600	500	700
备注： 1. 钢结构的认定标准：承重柱应是混凝土柱或钢管柱、工字钢、槽钢立柱，机砖或空心砖围护墙，屋面为彩钢板，跨度 8 米以上，跨度超过 8 米，每增加 5 米按房屋补偿价增加 5% 给予补偿。 2. 内外装修较好主要特征：外墙面条砖贴面，涂料或清水砖，地板为普通地板砖，内墙面为涂料粉刷。 3. 内外装修一般主要特征：外墙面水泥砂浆或机砖勾缝，无装修，地板为普通地板砖，内墙面为普通粉刷。 4. 内外均未装修指只完成主体工程并填充内外墙。				

附件 2-5

临时建筑的货币补偿标准

序号	临时建筑类别	补偿单价
1	主架为竹（木），屋面为油毛毡（木棉瓦）	80-100 元/m ²
2	墙体为机砖（空心砖），木屋架，层面为油毛毡（木棉瓦）	100-200 元/m ²
3	墙体为机砖（空心砖），角铁屋架，层面为油毛毡（木棉瓦） 铁支架、角铁屋架，层面为彩钢板的简易搭盖	200-250 元/m ²
4	墙体为机砖（空心砖），角铁屋架，层面为铁皮	250-300 元/m ²
5	结构为砖墙铁盖的临时建筑； 工业厂房类的简易建筑（含地面基础，类同建筑物），四周砖墙体或铁皮围炉，铁皮屋盖。层架及承重为轻型构架。	300-500 元/m ²
说明：本表中的补偿单价区间值为新旧程度及实际状况的调整幅度。		

附件 2-6

设备搬迁补助标准

设备名称	补助单价
2-5 吨	500—1000 元/台
5-10 吨	1100—2000 元/台
10-15 吨	2100—3000 元/台
15 吨以上	4000 元/台
行吊	6000 元/台
说明：本表中的补助标准区间值为设备体量及实际状况的调整幅度	

附件 2-7

附属设施、空地和地上物补偿标准

项目	种类	计算单位	单价（元）	备 注
水井	条石	立方米	250-300	
	砖	立方米	200-250	
	乱石	立方米	180-250	
	土井	立方米	100-150	
	水泥墙	立方米	150-200	
	废井	口	200-500	
机井	民用	米	180	根据实际深度计算
围墙	条石	立方米	250-300	
	砖	立方米	320-380	
	土	立方米	50-100	
	空心砖	立方米	150-200	
	乱石	立方米	150-180	
挡土墙	条石	立方米	250-300	
	乱毛石	立方米	80-150	
庭埕	石板	平方米	100-150	
	砖	平方米	80-100	
	水泥	平方米	50-80	
厕所	茅厕	个	600	室外
	普通公厕	平方米	500	室外
	室内蹲位	个	200-300	

	室内坐盆	个	200-300	
项目	种类	计算单位	单价（元）	备 注
炉灶	砖	个	250-350	分别有带烟囱的双连灶、无烟囱双连灶、单口灶等
	瓷砌	个	400-500	
	焙灶	个	300	
	合成	个	200	
	上柜	米	350	厨房成套整体灶台
	下柜	米	600	
门	电动	平方米	600	电机每台补偿 1200 元
	不锈钢	平方米	500-1000	
	镀锌板	平方米	260	室外围墙全封闭
水池 水柜	砖抹水泥面	个	100-200	
	砖贴瓷砖	个	150-250	
	洗手盆	个	350	
水塔	普通	个	400-600	
	不锈钢	个	500-800	
	砖混	个	800	3 吨及以下
	砖混	个	1300	4 吨-6 吨
	混凝土	个	1300	小 3 吨及以下
	混凝土	个	1800	中 6 吨以下
	混凝土	个	2800	大 10 吨
	混凝土	立方米	300	10 吨以上
变压器				按供电部门安装价格补偿，迁移的，按供电部门迁移费用补偿。
洗面台		个	300-400	
阁楼		平方米	250-300	和房屋同时建筑
风楼		平方米	250-500	

浴室		平方米	100-300	不连房屋结构另独立盖
项目		计算单位	单价（元）	备 注
衣柜		米	1000	
沼气池		立方米	600	适用企业
化粪池		立方米	400	适用企业
路灯		杆	200	庭院或露台照明的路灯，一般为5个灯头
鸡鸭舍		个	300	
猪舍		平方米	80	
菜台		平方米	100-200	
有栏杆晒台		平方米	150-200	
雨遮		平方米	380	
柴间		平方米	50	室外独立存在
三化厕		个	3500	
室外排污管道		米	100-200	
机井（农田灌溉）		个	5000-10000	口径在8米以上
真空井		个	1500-2500	
楼梯不锈钢扶手		米	170	
楼梯（铁、不锈钢）		台阶	80	室外
三相电	20A	户	2000	按供电局发票金额或证明材料补偿
	40A	户	3500	
	60A	户	5000	
太阳能热水器		台	2000-3000	指迁移费用
空气能热水器		台	5000	指迁移费用
空调移机		台	400	指移机费用
电话移机		户	400	
有线电视		户	800	第二部加 400 元/台
宽带移机		户	200	
空地		平方米	63	