

泉州市洛江区人民政府文件

泉洛政地〔2025〕7号

泉州市洛江区人民政府关于万虹路(新庵岭至仙公山山门)道路改造提升工程项目土地房屋征收补偿安置实施方案征求意见的通告

因万虹路(新庵岭至仙公山山门)道路改造提升工程项目建设需要,拟征收万虹路(新庵岭至仙公山山门)道路改造提升工程项目征收范围内的土地房屋及其附属物(具体以征收范围图为准)。根据《中华人民共和国土地管理法》,参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》等有关规定,结合本区域实际情况,并组织有关部门对万虹路(新庵岭至仙公山山门)道路改造提升工程项目土地房屋征收补偿安置实施方案进行了论证,现予以公布,征求公众意见。

一、征收范围

详见万虹路（新庵岭至仙公山山门）道路改造提升工程项目征收范围图。

二、征收目的

本次征收土地房屋用于万虹路（新庵岭至仙公山山门）道路改造提升工程项目，为政府组织实施的成片开发建设，属公共利益需要，符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定。

三、土地房屋现状

项目需征收土地约 7.3 万平方米，需征收房屋 36 栋，征收房屋建筑面积约 1.06 万平方米（上述数据为前期调查摸底数据，具体以实地测绘和补偿登记为准）。

四、补偿标准、安置方式等事项

详见《万虹路（新庵岭至仙公山山门）道路改造提升工程项目土地房屋征收补偿安置实施方案（征求意见稿）》（附件）。

五、征求意见期限

自 2025 年 5 月 9 日至 2025 年 6 月 8 日（不少于 30 日）。

六、异议反馈

被征收人如需提交意见，应在征求意见期限内，以书面形式提交或信函方式寄至征收实施单位洛江区马甲镇人民政府，同时附带本人身份证明和房屋权属书证材料（或房屋所在地基层组织出具的证明）。

七、补偿登记

本项目所涉及的土地房屋被征收人应在规定的签约期限内到征收实施单位洛江区马甲镇人民政府办理补偿登记。

联系单位：洛江区马甲镇人民政府

联系人：小谢 联系电话：0595-22085046

联系地址：泉州市洛江区马甲镇尾岭 83 号

特此通告。

附件：万虹路（新庵岭至仙公山山门）道路改造提升工程项目土地房屋征收补偿安置实施方案（征求意见稿）

泉州市洛江区人民政府

2025 年 4 月 29 日

（此件主动公开）

万虹路（新庵岭至仙公山山门）道路改造提升 工程项目土地房屋征收补偿安置实施方案

（征求意见稿）

近年来，随着马甲镇经济发展步伐加快，工业企业、旅游商贸发展势头强劲，辖区内车辆物流剧增，道路拥堵问题日渐突显，重要道路拓宽改造势在必行。万虹路（新庵岭至仙公山山门）道路改造提升工程项目的实施对缓解镇区交通运输压力，推动区域经济提质增效，促进沿线开发建设具有重要意义。为按期完成该项目土地房屋征收补偿安置任务，确保该重大基础设施建设项目顺利推进，按照《中华人民共和国土地管理法》等文件精神，结合本区域实际情况，制定本方案。

第一部分 总则

一、征收范围

万虹路（新庵岭至仙公山山门）拓改工程红线范围为准。

二、征收补偿对象

凡在本征收范围内被征收土地房屋的所有权人为被征收人。土地房屋征收实施单位应与被征收人签订补偿安置协议。

三、补偿方式

（一）住宅补偿方式：包括货币补偿、产权调换、部分产权调换与部分货币补偿相结合三种方式。鼓励被征收人选择全部货币补偿。选择货币补偿，必须权属清楚。

(二) 征收“住改非”房屋(经营性用房)一律按住宅房屋给予补偿安置。

(三) 产权清楚的被征收住宅面积在 30 m²以下(含 30 m²)的,原则上只能选择货币补偿。

(四) 征收厂房、仓库及其它配套用房实行货币补偿,标准见附件 4。

(五) 征收房屋附属物、简易搭盖(临时建筑)一律实行货币补偿,补偿标准见附件 7。

(六) 商业店面原则上实行货币补偿,由依法选定的房地产价格评估机构进行评估,评估结果作为补偿依据。

(七) 征收违法违章建筑按有关规定处理。

四、性质、用途认定依据:

以《土地使用证》《房屋所有权证》《不动产权证》登记的用途或以自然资源部门颁发的合法有效文件为依据。

五、面积测算依据

(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、在规定的期限内签订协议并按时搬迁腾空的,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, 层高超过 2.2 米 (含) 的, 按 100 % 计算征收面积; 楼底高度在 2.2 米 (不含) 以下, 阁楼层高在 1.6 米 (含) 以上的部分按 50 % 计算征收面积 (层高在 1.6 米以下的部分按附属物给予补偿)。

4. 通往屋顶的风楼, 层高超过 2.2 米 (含) 的, 按 100 % 计算征收面积; 层高在 2.2 米 (不含) 以下、1.6 米 (含) 以上的部分按 50 % 计算征收面积 (层高在 1.6 米以下的部分按附属物给予补偿);

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 $1/3$ (不含) 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。

六、征收组织实施机构

1. 土地房屋征收部门: 泉州市洛江区自然资源局、泉州市洛江区住房和城乡建设局

2. 征收实施单位: 泉州市洛江区马甲镇人民政府。

七、工作流程

基本流程分为入户宣传、对未经登记的建筑进行调查认定处理、实地测量、面积核对、装修等级和类别的评定、清点附属物、签订协议、腾空验收、财务结算、建筑物拆除、选取安置房。被征收人应及时提供身份证、户口簿、产权证明材料, 配合工作人员办理征收补偿安置相关工作。

八、安置地点

(一) 洛江区马甲镇西片区(永安)就近地段采购的新建房源。新建房源建设标准按住宅设计规范执行。

(二) 被征收人选择货币补偿的,鼓励购买辖区内前埭、阳江社区安置小区商品房,华宝花苑限价房安置。

九、选房办法

实行“先签订协议并搬迁腾空,先选房”原则。由征收单位发给《房屋搬迁腾空验收登记表》,经公示无异议后,被征收人凭《房屋搬迁腾空验收登记表》,换取《选房证顺序号》。若同一日内有两户或两户以上房屋完成签约搬迁,以公开拈阄方式确定先后顺序。

十、被征收房屋异议补偿价格确定方法

被征收人对本方案所列房屋基准价格有异议的,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。选择分户评估且选择产权调换的,还应对安置房房屋价值进行评估,并计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价,被征收人或者房屋征收部门对房屋评估价值有异议的,应当自收到评估报告之日起10日内向原房地产价格评估机构申请复核评估。对复核结果仍有异议的,可以自收到复核结果10日内向市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。

第二部分 土地房屋权属认定和处理办法

十一、手续完整的住宅房屋认定处理办法

(一) 已登记的住宅房屋，指持有有效土地使用权证、房屋所有权证（或不动产权证）的住宅房屋，按其所载面积计算补偿安置面积。

(二) 未经登记的住宅房屋，符合“一户一宅”对象的，其建筑有下列情形之一的，三层（含三层）以下的建筑视为手续完整，按原批准面积给予补偿：

1. “土改”时县级以上人民政府颁发的《土地房产所有证》记载的住宅房屋；

2. 1987年1月1日《中华人民共和国土地管理法》实施前，经生产队（村民小组）、大队（村委会、管区）、公社（乡镇、农场）批准同意基建的住宅房屋；

3. 1987年1月1日《中华人民共和国土地管理法》实施后至1995年12月25日前，经县级政府批准使用耕地基建的或经乡（镇）级政府批准使用空闲杂地基建的住宅房屋；

4. 1995年12月25日后，经泉州市城乡规划行政主管部门批准基建的住宅房屋；

5. 持有市、区土地清查手续及发票（原件）的住宅房屋；

6. 征收属县（市、区）政府建设项目二次安置自建的住宅房屋；

7. 征收属市（区）委、市（区）政府定点新村建设、旧村改造项目自建的住宅房屋；

8. 2014年9月18日后补办基建审批手续的住宅房屋；

9. 持有镇、村审核同意基建用地手续并缴纳土地相关费用的房屋。

十二、未经批准的住宅房屋认定处理办法

对于符合“一户一宅”对象的，被征收人在征收规定的签约期限内签订协议并搬迁腾空的，可本着尊重历史的原则，按建设年限区分以下情况进行处理：

1. 1987年1月1日《中华人民共和国土地管理法》实施前建设的，按同意基建用地范围内建筑面积100%给予补偿；

2. 1987年1月1日至1995年12月25日前建设的房屋，按同意基建用地范围内建筑面积95%给予补偿；

3. 1995年12月25日至2004年10月1日前建设的房屋，按同意基建用地范围内建筑面积90%给予补偿；

4. 2004年10月1日至2008年航拍图（数字化地图）前建设的房屋，按同意基建用地范围内建筑面积80%给予补偿；

5. 2008年航拍后至2014年9月18日前建设的，按同意基建用地范围内建筑面积70%给予补偿；

6. 2014年9月18日至2017年12月31日前建设的，按同意基建用地范围内建筑面积给予相应的建筑材料费补贴；

7. 2018年1月1日（含）以后的违建住宅房屋原则上一律不予补偿，其建筑用地按当地征地标准予以补偿。

第三部分 住宅补偿安置及优惠奖励办法

十三、安置面积认定处理及保障措施

（一）本方案货币补偿方式仅指房屋征收实施单位以向被征收人支付货币的形式完成补偿。

（二）可调换面积，按经认定的被征收住宅房屋价值补偿计算：

1. 持有房屋所有权证（房屋不动产权证）的房屋，可以按其房屋所有权证（不动产权证）所载面积申请产权调换；

2. 未持有房屋所有权证（房屋不动产权证）或没有手续的房屋，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规有关规定，严格按“一户一宅”控制产权调换面积，最高不超过 450 m²（含 450 m²），其余被征收房屋认定可补偿面积一律实行货币补偿；

3. 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 60%，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 1200 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 1200 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。

十四、货币补偿办法

（一）基本原则

被征收房屋货币补偿总额包括被征收房屋价值补偿（含土地补偿、房屋建安费用补偿、装修补偿）及相关奖励款项等。被征收人可以选择按本方案所列相应类别房屋的基准价格进行货币补偿，也可以要求进行分户评估，按分户评估结果结合产权调查认

定规定进行货币补偿，但不能享受本方案规定的优惠奖励。

（二）货币补偿标准

按经认定的合法土地、房屋可补偿面积、房屋结构、层数和装修档次不同情况，按附件 1、附件 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：

房屋价值补偿金额=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 45 万元/亩（675 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=（房屋货币征收补偿单价+装修补偿单价）×房屋可补偿面积。

3. 被征收人选择货币补偿的，鼓励购买辖区内前埭、阳江社区安置小区商品房及华宝花苑限价房。

（三）货币补偿奖励办法

被征收人全部选择货币补偿，且按期签订协议并完成搬迁腾空的，给予被征收房屋价值补偿金额（含土地补偿、房屋建安费用补偿、装修补偿）20 %的货币补偿方式奖励。即：

房屋货币补偿奖励金额=房屋价值补偿金额×20%。

（四）结算办法

被征收房屋货币补偿总额包括被征收房屋价值补偿（含土地补偿、房屋建安费用补偿、装修补偿）、货币补偿奖励、搬迁费、临时安置费及其他奖励等，自被征收人签约并按时搬迁后一次性发放。

十五、产权调换办法（包括部分产权调换与部分货币补偿相结合）

（一）基本原则

被征收人选择产权调换的，按“期房安置、有条件限量等价值产权调换、严控扩购”的原则，在指定的安置区域按选房顺序号进行选房。即以被征收房屋货币补偿价值和用于产权调换的安置房源的结算价实行置换，并结算差价。

（二）产权调换结算办法

1. 本方案就近地段采购的新建安置房源，选择产权调换的安置房结算价为 2500 元/m²。

2. 根据本方案可选择产权调换的房屋，按补偿单价计算的补偿价值应在选房时结算，但房屋补偿价值超过安置房价值部分的金额，可与附属物等补偿款按规定发放。

3. 被征收人选择产权调换期房安置的，由于安置房户型、结构等原因，扩购面积在 20 m² (含 20 m²) 以内的，按 2500 元/m² 结算；超过 20 m² (不含 20 m²) 的部分，按交房时该区域即时市场价结算。

4. 被征收人选择部分产权调换与部分货币补偿相结合，且按期签订协议并完成搬迁腾空的，给予部分货币被征收房屋价值补偿金额（含土地补偿、房屋建安费用补偿、装修补偿）10 % 的货币补偿方式奖励。

5. 被征收人签约并搬迁腾空后，先发放搬迁费、附属物补偿，临时安置费和按时搬迁奖励等。被征收人应缴的补差价（包括扩购价）待选房后一并结算，并在规定期限内付清。

十六、住房保障办法

(一) 低保群体住房保障

属民政部门认定的低保对象且在本镇无其他住房的被征收人选择安置的,若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。本方案所称的“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 $\div$ 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)。

(二) 住房困难保障办法

根据有关政策结合实际情况,对在搬迁期限内签订协议并按期搬迁的,依据相关规定予以办理。

第四部分 搬迁费、临时安置补助费标准

十七、搬迁奖励

在征收规定的期限内签订协议并搬迁腾空的被征收人,给予计算以下奖励:

1. 被征收房屋面积在 80 m^2 (含 80 m^2) 以上的,在签约期限内签订协议并搬迁腾空的,每个产权户给予奖励 5 万元;
2. 被征收房屋面积在 80 m^2 以下的,在签约期限内签订协议并搬迁腾空的给予 625 元/m^2 奖励。

十八、搬迁费标准

按经认定的可补偿面积计算,搬迁费标准为 $5\text{ 元/m}^2\cdot\text{次}$ 。被征收人选择货币补偿的,按可补偿面积发放一次搬迁费;被征收

人选择产权调换的，按可补偿面积再发放一次搬迁费。搬迁费单次不足 1000 元/户的，按 1000 元/户·次计算。对于析产的不给予享受保底。

十九、住宅的过渡方式

由被征收人领取临时安置补助费自行过渡。

二十、住宅临时安置补助费

(一) 临时安置补助费标准

1. 临时安置补助费标准为 7 元/m²·月，选择产权调换的，按实际选择产权调换面积计算，临时安置费发放自被征收人签订协议并腾空房屋之日起算，至征收部门通知交房之日止；选择全部货币补偿的，自被征收人签订协议并腾空房屋之日起一次性给予 6 个月的临时安置补助费。

2. 除不可抗力外，选择产权调换安置的过渡期限超出 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 1400 元保障的，遇逾期安置的，若按实际选择产权调换(不含扩购)双倍计算，临时安置费超过以上优惠标准的，按实际选择产权调换面积(不含扩购)重新核准临时安置费；未超过优惠标准的仍按原标准执行。

第五部分 未经登记经营性用房、各类土地、企业

厂房、仓库及其它配套用房补偿办法

二十一、未经登记经营性用房补偿办法

(一) 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，持有营业执照等相关手续，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。利用简易房屋或其他结构房屋作为经营性用房的，参照“住改非”认定条件，按一次性终止经营补贴标准的 50% 给予补贴。

（二）未经有关部门批准，擅自改变用途，将住宅房屋改为生产经营场所的，因房屋征收造成停产停业的，按房屋底层经营场所范围内经认定的合法建筑面积 18 元/m²·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。

二十二、各类土地补偿办法

（一）企业用地的补偿标准。取得国有土地使用权证或经批准土地手续齐全的企业用地，收回国有土地出让使用权，按照《泉州市洛江区人民政府关于发布洛江区 2019 年度城镇基准地价的通告》（泉洛政〔2021〕9 号）制定的本区域工矿仓储用地平均基准地价给予补偿，部分土地规费未缴清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的，由具有相应资质的评估机构进行评估，按评估价进行补偿，但不再享受相应的奖励。

（二）集体土地征收补偿

1. 征收农用地、未利用地、未经批准的集体建设用地，土地征收补偿费用按照当地征地标准执行。

2. 征收未办理审批手续的企业用房，土地按当地征地标准给予补偿。

二十三、企业厂房、仓库及其它配套用房补偿办法

(一) 对持有合法土地使用权证、房屋所有权证(或不动产权权证)的企业用房,根据其产权证书所载面积按附件 4 计算补偿。持有合法手续的在建房屋按评估价格补偿,未缴清的相关规费按实扣除。

(二) 对持有合法用地审批手续或完整基建审批手续,而未登记产权的企业用房,按如下方式分类处理:

1. 2014 年 9 月 18 日前基建的,按实际建筑面积认定为可计算补偿面积;

2. 2014 年 9 月 18 日至 2017 年 12 月 31 日前建设的企业用房,给予一定的材料费补贴;

3. 2018 年 1 月 1 日以后的违建企业用房原则上一律不予补偿。

二十四、企业停产停业补助费、搬迁费、奖励措施等事宜

(一) 企业停产停业补助费

对因征收造成企业停业、停产的,按经认定的合法建筑面积 18 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{月}$ 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。

(二) 搬迁费

按经认定的合法厂房、仓库和配套用房建筑面积计算,搬迁费标准为 6 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{次}$,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 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。

（三）奖励措施

1. 在规定征收期限内签订协议并搬迁腾空的企业，给予被征收企业用房每平方米补偿单价 10% 的货币补偿方式奖励。

2. 取得国有土地使用权证或经批准土地手续齐全的企业用地，每亩按相应补偿标准的 10% 给予货币补偿方式奖励。

（四）协商事宜

如被征收方在征收过程中，对被征收物价值存在较大争议者，由具有相应资质的评估公司进行全面综合评估，根据评估结果进行补偿。经评估补偿后不再适用本方案其余补偿、奖励。

第六部分 附则

二十五、其他类型建筑的补偿办法

征收中涉及军事设施、学校、党政机关办公用地、文物古迹等其他房屋，依据有关法律、法规处理；祠堂、官庙按统规自建处理。

二十六、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，征收实施单位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。

二十七、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。

二十八、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。选择全部货币补偿的要求改为产权调换的, 如在征收公告规定的期限内提出申请的, 经征收实施单位同意后, 可补发“选房证”, 其顺序号按征收实施单位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。

二十九、适用范围

本方案自征收公告发布之日起实施, 未尽事宜按相关法律、法规执行。

本实施方案仅适用于万虹路(新庵岭至仙公山山门)道路改造提升工程土地房屋征收补偿安置, 不作为其它项目土地房屋征收补偿安置的依据。

三十、本方案由泉州市洛江区自然资源局、泉州市洛江区住房和城乡建设局负责解释。

- 附件:
1. 被征收自建住宅房屋货币征收补偿单价
 2. 被征收住宅房屋装修分类及补偿单价表
 3. 被征收各类住宅房屋材料费补贴单价表
 4. 企业厂房、仓库及其他配套用房补偿标准
 5. 临时建筑的货币补偿标准
 6. 设备搬迁补助标准
 7. 附属设施、空地和地上物补偿标准

附件 1

被征收自建住宅房屋货币征收补偿单价

单位：元/m²

结构	价格
框架	2300
砖、石混结构	2100
石、砖木、石木结构	2000
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。	

附件 2

被征收住宅房屋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。
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 3

被征收各类住宅房屋材料费补贴单价表

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。			

附件 4

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 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），木层架，屋面为油毛毡（木棉瓦）	100-200 元/m ²
3	墙体为机砖（空心砖），角铁屋架，屋面为油毛毡（木棉瓦）；铁支架、角铁屋架，屋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，屋面为铁皮	250-300 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 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 7

附属设施、空地和地上物补偿标准

一、房屋附属物				
项目	种 类	计算单位	单价 (元)	说 明
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	
	民用机井	米	180	根据实际深度计算
	农田灌溉用机井	个	5000-10000	指口径在 8 米以上的
	废井	口	200-500	
门	电动门	平方米	600	室外围墙全封闭, 其中电机 每台补偿 1200 元
	不锈钢门	平方米	600	
	镀锌板门	平方米	260	
围墙	土	立方米	25-35	
	砖石混	立方米	80	
	空心砖	立方米	150-200	
	乱石	立方米	150-180	
	条石	立方米	250-300	
	砖	立方米	320-380	
挡土墙	乱毛石	立方米	70	
	条 石	立方米	200-250	
庭埕	石 板	平方米	80-100	应分“大铺”、“中铺”、“碎铺”不同价值计算补偿
	砖	平方米	80-100	
	水 泥	平方米	50-80	
炉灶	土	个	200	按炉口计补偿
	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 贴	个	400-500	按炉口计补偿
	上柜	米	350	厨房成套整体灶台
	下柜	米	600	
	焙 灶	个	300	用于烘焙龙眼、荔枝等
菜台	水泥面菜台	平方米	30	
	贴瓷砖菜台	平方米	50	
水池 水柜	抹水泥砖	个	80-100	指厨房或浴室内洗刷用小水 池小水柜或室外搭设
	砖贴瓷砖	个	100-150	
	洗手盆	个	350	花岗岩、大理石宽式台面的
厕所	茅 厕	间	600	室外
	三化厕	个	1500	适用民宅
	公 厕	平方米	500	室外
	蹲 位	个	100	室内
	坐 盆	个	200	室内

项目	种 类	计算单位	单价 (元)	说 明
水塔	普 通	个	400-600	
	不锈钢	个	500-800	
	砖混	个	800	3 吨以下
	砖混	个	1300	3-6 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 6-10 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, 应提供发票和合同等材料			迁移的, 按供电部门的迁移费补偿, 应提供发票等证明材料
	功率 (千伏)	单位	补偿金额	缴款票据已遗失, 但能提供相关变压器安装合同或有关证明材料的
	50	台	100000	
	100	台	120000	
	160	台	130000	
	200	台	135000	
	250	台	140000	
三相电	20A	台	1520	应提供电力部门相应的发票或证明材料或以电力部门的发票金额进行补偿
	40A	台	3040	
	60A	台	4560	
其他	阁楼、风楼及附属物	平方米	250-300	和房屋同时建造且层高 H<2.2m
	木制大壁橱	米	300-1000	高度应不低于 1.5 米
	浴 室	间		指室外单独建造
	柴 间	平方米	50	室外搭设 (包括杂物储藏间)
	化粪池	立方米	400	适用企业
	沼气池	立方米	600	适用企业
	太阳能	台	2000-3000	指迁移费用
	空气能	台	5000	指迁移费用
	电话移机	部	150	需提供发票等证明材料
	有线电视	部	800	需提供发票等证明材料
	宽带移机	部	200	需提供发票等证明材料
	空调移机	台	150	
其他	水表开户	户		以自来水公司开户相应的发票或证明材料进行补偿
	电表开户	户		以电力公司开户相应的发票或证明材料进行补偿
	天然气开户	户		以天然气公司开户相应的发票或证明材料进行补偿
	视频监控迁移费	个	300	按监控探头数量计算
	室外楼梯 (铁)	台阶	80	不锈钢参照
	有围护晒台	平方米	150	
	滴水	平方米	380	指设计入建筑面积部分
	牲畜用房	平方米	30-50	指室外猪、牛、鸡、羊舍等
	路灯	杆	300	指庭院或露台照明的带有灯杆的灯

项目	种 类	计算单位	单价 (元)	说 明
果 树	龙眼树、荔枝	株	1500	特大树 (老树)
	龙眼树、荔枝	株	1100	7.1 米以上
	龙眼树、荔枝	株	800	6.1—7.1 米
	龙眼树、荔枝	株	750	5.1—6.1 米
	龙眼树、荔枝	株	700	4.1—5.1 米
	龙眼树、荔枝	株	600	3.1—4.1 米
	龙眼树、荔枝	株	450	2.6—3.1 米
	龙眼树、荔枝	株	350	2.1—2.6 米
	龙眼树、荔枝	株	200	1.6—2.1 米
	龙眼树、荔枝	株	150	1.1—1.6 米
	龙眼树、荔枝	株	50	0.5—1.1 米以下
	龙眼树、荔枝	株	10	0.5 米以下
	香蕉	株	10	投产
	香蕉	株	5	未投产
	香蕉	亩	300	果苗
	甘蔗、葡萄、菠萝	亩	1500	投产
	甘蔗、葡萄、菠萝	亩	1000	未投产
	甘蔗、葡萄、菠萝	亩	300	果苗
	果杂树	株	100	投产
	果杂树	株	50	未投产
	果杂树	株	10	果苗
	枇杷、芒果、柿子、柑橘、洋桃、橄榄、李、杨梅、柚	株	100	投产
	枇杷、芒果、柿子、柑橘、洋桃、橄榄、李、杨梅、柚	株	50	未投产
	枇杷、芒果、柿子、柑橘、洋桃、橄榄、李、杨梅、柚	株	10	果苗
其 他	空地	亩		按当地征地标准执行
	池塘	亩		

