

# 泉州市丰泽区人民政府文件

泉丰政综〔2022〕128号

## 泉州市丰泽区人民政府关于泉州数字经济 产业园三期项目房屋征收补偿 实施方案征求意见的通告

为加快完善城市基础设施，改善人居环境，提升城市形象，拟征收泉州数字经济产业园三期项目范围内国有土地上的房屋及附属物。具体范围详见《泉州市丰泽区人民政府关于确定泉州数字经济产业园三期项目征收范围的通告》（泉丰政综〔2022〕112号）。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》（福建省人民政府令第138号）、《泉州市人民政府关于印发泉州市国有土地上房屋征收与补偿规定的通知》（泉政文〔2020〕6号）和《泉州市人民政府办公室关

于印发在中心市区国有土地上对未经登记建筑调查认定处理意见和实施房屋征收补偿指导意见的通知》（泉政办〔2015〕112号）等相关法律、法规及配套政策，区政府已组织有关部门对《泉州数字经济产业园三期项目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。

本房屋征收补偿实施方案征求意见期限为2022年10月29日至2022年11月28日（不少于30日）。

被征收人对该房屋征收补偿实施方案有异议的，请持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）在征求意见期限内以书面形式提出。

联系人：程 龙

联系电话：22767529

联系地址：丰泽区博东路845号群峰社区

上班时间：09:00-12:00, 15:00-18:00

附件：泉州数字经济产业园三期项目房屋征收补偿安置实施方案（征求意见稿）

  
泉州市丰泽区人民政府  
2022年10月28日

附件

# 泉州数字经济产业园三期项目房屋 征收补偿安置实施方案

(征求意见稿)

泉州数字经济产业园三期项目位于北峰—丰州组团内，总用地面积约 456.599 亩（具体见泉州数字经济产业园三期项目征收范围图）。为积极稳妥推进房屋征收补偿安置工作，保障被征收房屋所有权人的合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）、《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》（福建省人民政府令第 138 号）、《泉州市国有土地上房屋征收与补偿规定》（泉政文〔2020〕6 号）和《泉州市人民政府办公室关于印发在中心市区国有土地上对未经登记建筑调查认定处理意见和实施房屋征收补偿指导意见的通知》（泉政办〔2015〕112 号）等相关法律、法规及配套政策，结合本区域实际情况，制定本实施方案。

## 第一部分 总 则

### 一、征收补偿对象及补偿方式

（一）征收范围：以区政府出具并经泉州市自然资源和规划局审核的征收范围图为准。

（二）征收补偿对象：凡在本征收范围内被征收房屋的

所有权人为被征收人。房屋征收部门应与被征收人签订征收补偿安置协议。

### **（三）补偿方式：**

1. 住宅房屋可选择货币补偿，也可选择产权调换。鼓励被征收人选择货币补偿。选择货币补偿，且不购买新建安商房的，必须权属清楚。凡权属不清或有产权纠纷的，必须实行房屋产权调换或购买安商品房。

2. 被征收房屋面积较大、产权清楚的，可选择部分货币补偿结合部分房屋产权调换，但房屋产权调换部分只按等价置换，不予享受扩购优惠。

3. 产权清楚的被征收住宅面积在 30 m<sup>2</sup>以下（含 30 m<sup>2</sup>）的，原则上只能选择货币补偿（不再享有本项目新建房源的购买资格）。

4. 店面、企业厂房、仓库及其他配套用房实行货币补偿，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。

5. 拆除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》登记的用途或以规划、土地管理等部门颁发的合法有效文件为依据。

**（五）面积测算依据：**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。

1. 对本方案中所列价格无异议、在征收决定公告规定的

期限内签订协议并按时搬迁的，其被征收房屋（只针对住宅房屋）除按国家现行的房地产测量规范计算建筑面积外，有下列情况的可优惠计算征收面积：

①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）。

②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）。

③房屋顶层合法建筑面积为底层合法建筑面积 1/3 以内的（含），不计入总层数。

2. 对本方案中所列价格有异议、未在征收决定公告规定期限内完成签订协议并按时搬迁的，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办法。

## 二、征收组织实施机构

**（一）房屋征收部门：**泉州市丰泽区住房和城乡建设局。

**（二）征收实施单位：**按属地原则，由项目所在地北峰街道办事处承担房屋征收与补偿的具体工作。

## 三、签约期限

签约期限以丰泽区人民政府发布的《泉州数字经济产业园三期项目房屋征收公告》规定的时间为准。

#### 四、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、选取安商房、回迁。被征收人应及时提供身份证、户口簿、产权证明材料，配合工作人员办理补偿安置相关工作。

#### 五、安置地点

就近地段新建安商房。安商房建设标准符合国家相关住宅建设规范并通过验收。

#### 六、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《征收补偿选房证顺序号》。安置时被征收人凭《征收补偿选房证顺序号》按顺序选房并签订选房安置协议或《商品房购房协议》。

#### 七、被征收房屋补偿价格确定办法

**（一）被征收房屋补偿基准价格：**根据《泉州市推进房屋征收补偿安置工作若干意见》（泉政办〔2022〕9号）的规定，依法公开选定五家具有相应资质的房地产价格评估机构，进行征收补偿基准价评估，通过截尾均值的方法确定本房屋征收补偿方案中被征收房屋及安商房补偿参考价，房屋征收部门根据本方案与被征收人协商确定补偿。

**（二）分户补偿评估价：**被征收人对本方案房屋补偿参考价有异议的，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(选择分户评估的不得再按本方案确定的基准价格进行补偿)。选择产权调换的，新建安商房屋价值以安商房屋评估基准价计算，不享受优惠的结算价，并计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换安商房屋价值的差价。

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。

## **第二部分 房屋权属认定和处理办法**

### **八、被征收住宅房屋产权手续认定办法：**

#### **(一) 已登记的住宅房屋的认定和处理办法**

已登记的住宅房屋：指持有有效土地使用权证及房屋所有权证的产权手续完整的住宅房屋，按其所载面积计算补偿安置。

#### **(二) 未经登记的住宅房屋的认定和处理办法**

未登记的住宅房屋严格按照市政府《中心市区国有土地上对未经登记建筑调查认定处理意见》(泉政办〔2015〕112号)办理。

1. 未经登记的建筑有下列情形之一的，且属一户一宅对象的住宅房屋，三层以下部分(含三层)可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）、公社（乡、镇）三级批准基建的住宅房屋；

(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日泉州市人民政府《关于泉州市城市规划区范围内实行统一规划管理的通知》（泉政〔1995〕综309号）实施前，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日泉州市人民政府《关于泉州市城市规划区范围内实行统一规划管理的通知》（泉政〔1995〕综309号）实施后，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) 征收属市（县、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) 根据市委办、市政府办《泉州市违法占地、违法建设认定及分类处置的指导意见》（泉委办发〔2014〕16号）的规定，补办基建审批手续的住宅房屋。

2. 对于基建手续不完整的未经登记建筑，但属一户一宅对象的住宅房屋，被征收人在征收决定规定的签约期限内签



定协议并搬迁的，可本着尊重历史的原则，分类给予补偿。

3. 未经批准扩建或基建的未登记建筑的认定处理以三层（含三层）为限，三层以上部分一律不认定可补偿面积。按期签订协议并搬迁的，2008年版国土航拍图有体现的给予材料费补贴。

4. 2008年版国土航拍图没有体现的违建住宅房屋一律不予补偿，其建筑用地按土地征收标准予以补偿。

#### 九、未经登记经营性用房的认定和处理办法

未经规划、国土、住建部门等行政机关批准，将住宅房屋改为商业或服务业的房屋，具备店面门面结构且至征收期间仍在经营，并具备下列三个条件的，可认定为未经登记经营性用房。经营性用房面积认定以原建筑结构临街或临主要道路第一层第一自然间计算。

- （一）持有合法有效用地审批手续或基建审批手续；
- （二）持有工商营业执照或税务登记证等有效证件的；
- （三）至征收决定公告发布之日已连续经营满三年。

#### 十、厂房、仓库及其他配套用房的认定和处理办法

对有合法用地基建审批手续的企业用房，按其产权登记手续所载面积计算补偿（详见附件3）；对持有合法用地审批手续而未登记企业用房2004年10月1日前基建的，按实际面积认定计算为可补偿面积；2004年10月1日后基建，2008年版国土航拍图有体现的企业用房，给予一定的材料费补贴；2008年版国土航拍图没有体现的违建企业用房一律不予补偿。

## 第三部分 住宅补偿安置办法

### 十一、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、房屋重置成新价补偿和装修补偿）、被征收人搬迁补助、临时安置补助及相关奖励款项等。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。

#### (二) 货币补偿标准

采取基准价格补偿的，被征收房屋价值补偿单价（含土地）分类补偿标准如下：

**1. 住宅的补偿标准：**本方案第八条所列各类住宅房屋按相应补偿单价计算（详见附件1）。被征收房屋装修补偿单价单独计算（详见附件5）。

#### **2. 未经登记经营性用房的补偿标准：**

位于主、次干道，利用房屋改为经营性用房的，按认定面积给予一次性终止经营补贴。

#### **3. 企业用地的补偿标准：**

(1) 经批准并办理的国有出让土地使用权证的企业用地，按实际征收用地面积给予43.67万元/亩补偿，并注销被征收面积；

(2) 经批准并办理国有划拨土地使用权证的企业用地，

按实际征收用地面积给予 31 万元/亩补偿，并注销被征收面积；持有集体土地使用权证的企业用地或取得原鲤城区政府批准的用地批复，按 22 万元/亩给予补偿；

（3）被征收未办理审批手续的企业用地，只持有向社区征用土地手续的，并付清全部征地款，在 2004 年 10 月 1 日前办理完结征地手续的，按该地段集体划拨用地基准地价的 80% 给予补偿；在 2004 年 10 月 1 日之后办理完结征地手续的，其土地补偿费按耕地征用标准补偿，并给予 2 万元/亩土地平整费补贴。此笔款项中的土地补偿可由社区委托企业单位代领，企业单位应提供社区开具的委托书。

（4）在规定征收期间内签订协议并搬迁腾空的企业，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% 给予货币补偿方式奖励。

#### **4. 厂房、仓库及其他配套用房的补偿标准**

按认定可补偿面积，并依据对应结构及类别给予货币补偿（详见附件 3）。

#### **（三）货币补偿优惠奖励办法**

货币补偿优惠奖励办法依照市政府《在中心市区国有土地上实施房屋征收补偿的指导意见》（泉政办〔2015〕112 号）办理。其中：对在签约期限内全部选择货币补偿方式、签订协议并搬迁的被征收人，给予每平方米被征收住宅房屋评估价值单价和装修补偿单价 20% 的货币补偿方式奖励；对征收非住宅房屋的给予每平方米评估价值单价 10% 的货币补偿方式奖励。

#### (四) 全部货币补偿结算办法

1. 被征收人全部选择货币补偿并且购买就近地段新建安商房，评估基准价为 10072 元/m<sup>2</sup>，在签约期限内签订协议并按时搬迁腾空的被征收人，按优惠后的结算价格 7554 元/m<sup>2</sup>进行结算。

2. 每个产权户（即每个选房号）手续完整的，可按房屋所有权证（不动产权证）上所确定的合法产权面积购买安商房住宅面积；手续不完整或没有手续的，按经认定的可补偿面积确定可购买的安商房住宅面积，但最高不超过 450 m<sup>2</sup>（含 450 m<sup>2</sup>），其余被征收房屋认定可补偿面积一律实行货币补偿。

因可购买安商房住宅户型、结构等原因，超过所购建筑面积部分在 20 m<sup>2</sup>以内（含 20 m<sup>2</sup>），按 7554 元/m<sup>2</sup>计算；超过 20 m<sup>2</sup>（不含 20 m<sup>2</sup>）以上的部分，一律按就近地段新建安商房评估基准价结算。

3. 被征收人选择购买征收范围内新建安商房的，货币补偿款在足额留存所购房源面积的购买款项后，剩余部分自签约并按时腾空搬迁后，一次性发放。计算公式如下：被征收房屋货币补偿款-可购买的安商房住宅面积×优惠结算价。

房屋征收部门按与被征收人合同约定的面积和新建安商房销售单位结算购房款，剩余的货币补偿款由房屋征收部门支付给被征收人，合同约定面积结算不足的购房款由被征收人按照合同直接支付给新建安商房销售单位。

4. 选择货币补偿，且不购买新建安商房的被征收人，其货币补偿款自签约并按规定的时间腾空搬迁后，一次性发放。

被征收人符合《在中心市区国有土地上实施房屋征收补偿的指导意见》规定的申领购房补助条件的，自申请领取手续完整后，一次性发放。

### **（五）低保群体住房保障**

属民政部门认定的低保对象且在中心市区无其他住房的被征收人选择货币化安置补偿方式，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÷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）。

## **十二、住宅产权调换结算及保障办法**

### **（一）基本原则**

依法实行房屋等价置换，即以被征收房屋评估基准价值和用于产权调换的安置房源的评估基准价值，实施两者的价值置换，并按照“多还少补”的原则结算差价。

1. 持有登记完整房屋产权手续的，可以按其办证面积申请产权调换；

2. 未办理房屋所有权登记手续的，根据《土地管理法》《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，合理控制被征收人选择房屋产权调换的面积，原则上被征收房屋选择产权调换的部分以用地面积 120 m<sup>2</sup>（使用山坡地或杂地建设的房屋，其认定可以产权调

换的用地面积最高为 150 m<sup>2</sup>), 建筑层数三层以内(含三层)为限被征收人选择房屋产权调换的, 超过部分实行货币补偿。

## (二) 产权调换结算办法

1. 被征收人选择征收范围内新建安商房实行产权调换, 执行限制产权调换的政策, 不再设置优惠奖励措施, 被征收人应按上述房源评估基准价进行结算, 互补差价。

2. 选择产权调换签订协议并按时腾空房屋后, 先发放搬迁费、一次性终止经营补贴、附属物补偿、第一期临时安置费和按时签约的奖励等补偿款。被征收人应缴的补差价(包括扩购价、等面积部分差价)待选房后一并结算, 并在规定期限内付清。

3. 每个产权户(即每个选房号)所选房源的面积应与其经认定的可补偿面积一致。但因房屋户型、结构等原因, 超过其可产权调换的面积部分(原则上不超过 20 m<sup>2</sup>)一律按就近地段新建安商房评估基准价结算。

## 十三、住房困难户保障办法

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、临时安置费和停产停业补助费标准

### 十四、搬迁奖励

对在签约期限内签订协议并搬迁的被征收人, 房屋征收部门可以给予每产权户最高 5 万元(安置面积在 80 m<sup>2</sup>以上含 80 m<sup>2</sup>)的按期搬迁奖励; 不足 80 m<sup>2</sup>的按 625 元/m<sup>2</sup>给予

计算按期搬迁奖励。

## 十五、搬迁费标准

(一)住宅：按经认定的建筑面积计算，标准为 5 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{次}$ （详见附件 4）。每户搬迁补助不足 1000 元的，按 1000 元给予补偿。被征收人选择货币补偿并且不购买新建商品房，发放一次搬迁费；被征收人选择货币补偿并且购买新建商品房或者选择产权调换的，发放两次搬迁费。

(二)未经登记经营性用房：按经认定的建筑面积计算，标准为 6 元/ $\text{m}^2$ ，发放一次搬迁费。

(三)企业厂房：按经认定的建筑面积计算，标准为 6 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{次}$ ，发放一次搬迁费（详见附件 4）。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 7）。对搬迁费有异议的，也可选择由依法选取的评估公司对搬迁费进行评估，根据评估结果进行补偿。（2）对于因搬迁丧失使用功能的大型、特种机器设备，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。

## 十六、住宅的过渡方式和过渡期限

由被征收人领取临时安置补助费自行过渡。被征收人确实无法自行过渡的，由征收人提供周转用房，不再发放住宅临时安置房。

## 十七、住宅临时安置费标准

(一)临时安置补助费标准：按经认定的应安置的建筑面积 8 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{月}$ （详见附件 4），自被征收人按期签订协议

并腾空房屋之日起，至征收部门通知交房之日止；符合以下条件：①一户一宅；②征收前长期居住在该房屋，且是唯一住地，征收后便无居住场所，临时安置费不足 1600 元/月·户的，按每月每户 1600 元发放。

（二）选择货币补偿且不购买新建商品房或现房产权调换的，按可货币补偿面积或现房产权调换面积计算，一次性给予 6 个月的临时安置费。

（三）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 1600 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优惠标准的，按实际征收面积重新核准临时安置费；不超过优惠标准的仍按原标准执行，不予双倍补助。遇逾期安置的，对使用周转用房的被征收人按规定标准支付临时安置费。

#### 十八、企业厂房的停产停业补助费标准

征收房屋造成停产停业的，停产停业损失的补偿标准被征收人可选择以下标准之一进行补偿：

1. 根据经营者近 3 年的年平均净利润确定，生产经营期限不足 3 年的，以实际生产经营期限的年平均净利润确定。净利润根据税务部门出具的税后利润额证明材料确定；税务部门无法出具证明的，根据具备相应资质的会计师事务所出具的企业年度审计报告确定。

2. 按经认定的建筑面积计算，企业厂房标准为 18 元/



m<sup>2</sup>·月，并一次性给予6个月补偿。

## 第五部分 补偿决定

### 十九、补偿决定

房屋征收部门与被征收人在规定的签约期限达不成协议的，或被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门报请作出房屋征收决定的丰泽区人民政府作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。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。

被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由作出房屋征收决定的丰泽区人民政府依法申请人民法院强制执行。

## 第六部分 附 则

### 二十、其他类型建筑的补偿办法

征收中涉及军事设施、学校、党政机关办公用地可依法依规采取用地置换的办法；不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑等其他房屋，依据有关法律、法规处理；祠堂、官庙按统规自建处理。

### 二十一、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、法规的规定执行。

本方案只适用泉州数字经济产业园三期项目土地房屋征收补偿安置，不作为其它项目征收补偿安置的依据。

鉴于片区房屋征收工作的延续性、可操作性，本方案与北峰街道辖区范围内以往房屋征收惯例不一致的，提请市、区项目建设指挥部研究确定。

二十二、本方案解释权归丰泽区住房和城乡建设局。

- 附件：
1. 被征收各类住宅货币征收补偿单价
  2. 被征收各类住宅材料费补贴单价表
  3. 企业厂房、仓库及其他配套用房补偿单价
  4. 搬迁补助费和临时过渡补助费标准
  5. 被征收住宅装修分类及补偿单价表
  6. 附属物补偿表
  7. 设备搬迁补助标准

附件 1

## 被征收各类住宅货币征收补偿单价

单位：元/m<sup>2</sup>

结构 \ 层次	总一层	总二层	总三层	总四层	总五层及以上
框架	9443	7869	6295	5666	5351
砖混	9159	7633	6106	5496	5190
石混	8970	7475	5980	5382	5083
砖木、石木、石、土木	8782	7318	5854	5269	4976

备注：

1. 本表所列单价不包含装修装饰价值，装修装饰补偿另计。
2. 本表所列单价不包含按期搬迁奖励、货币补偿方式奖励及购房补助。
3. 本表所列单价为两证齐全已登记住宅房屋及有合法用地审批手续且

2004 年 10 月 1 日前基建的住宅房屋的补偿单价。

附件 2

## 被征收各类住宅材料费补贴单价表

单位：元/m<sup>2</sup>

结构 装修等级	框架	砖混	其他
较好	1600	1500	1400
一般	1500	1400	1300
主体无装修	1400	1300	1200

备注：材料费包含建筑用地、二次装修及建安费。

### 附件 3

## 企业厂房、仓库及其他配套用房补偿单价

单位：元/m<sup>2</sup>

装修等级 \ 建筑结构	框架	砖石混	砖木	土木	钢结构
	较好	1400	1280	900	850
一般	1250	1150	750	700	650
主体无装修	1050	1000	650	600	400

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. 厂房层高超过 4 米的，超过部分，按房屋补偿价增加 5% 给予补偿（详见附件表三）【公式：〔（实际高度-4 米）× 5%〕× 补偿单价】。层高计算从室内地面至檐口计算高度。

附件 4

## 搬迁补助费和临时过渡补助费标准

项目	搬迁补助费（元/m <sup>2</sup> ·次）			临时过渡补助费 （元/m <sup>2</sup> ·月）
	住宅	经营性用房	工厂仓库	
标准	5	6	6	住宅
				8

## 附件 5

## 被征收住宅装修分类及补偿单价表

金额单位：元/m<sup>2</sup>

类别	补偿金额	主要特征
一档	600	入户门为防盗门,地面为中档花岗岩或缸砖,瓷砖踢脚线,内墙面 ICI 涂料粉刷,水泥漆、喷涂料、木作墙裙:天棚吊顶、四周角线、带灯座;室内设有部分壁柜;铝合金窗外加防盗网,窗帘盒,阳台有防盗网;厨房瓷砖地面,瓷砖墙面,铝塑板吊顶;卫生间吊顶,洁具齐全。中档电照。
二档	500	入户门为防盗门,地面为中档花岗岩或缸砖,瓷砖踢脚线,内墙面为涂料粉刷,瓷砖墙裙:天棚四周角线,铝合金窗外加部分防盗网,阳台有防盗网;厨房瓷砖地面,瓷砖墙面,卫生间吊顶,洁具齐全。普通电照。
三档	400	入户门为铁门及木门,地面为普通花岗岩或普通瓷砖,内墙面或天棚为墙漆粉刷,天棚四周角线:木门窗,卫生间洁具齐全,吊顶;普通电照。
四档	300	地面为普通瓷砖,墙面部分贴瓷砖,内墙面及天棚普通墙漆粉刷:木门窗,简单铁门,防盗栅,普通水卫电照。
五档	200	地面为地板砖或斗底砖,内墙面及天棚简单粉刷或部分粉刷:木门窗,简单铁门,防盗栅,普通水卫电照。

备注：

1. 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。
2. 选择全部货币补偿方式的，装饰装修价值可享受 20% 货币补偿方式奖励。装饰装修选择分户评估的，不再享受奖励。
3. 选择全部产权调换方式或部分产权调换部分货币补偿方式的，不再享受奖励。



## 附件 6

## 其他附属物项目补偿单价表

项目	种类	计算单位	单价（元）	说明
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	民用井	米	180	根据实际深度计算
门	电动	平方米	600	电机每台补偿 1200 元
	不锈钢	平方米	600	
	镀锌板	平方米	260	室外围墙全封闭
围墙	条石	立方米	250-300	
	砖	立方米	320-380	
	土	立方米	25-35	
	空心砖	立方米	150-200	
	乱石	立方米	150-180	
水池水柜	砖抹水泥面	个	80-100	指厨房或浴室内洗刷用小水池小水柜。

	砖贴瓷砖	个	100-150	
	洗手盆	个	350	
厕所	茅厕	个	600	室外
	普通公厕	平方	500	室外
	室内蹲位	个	200	室内
	室内坐盆	个	300	室内
炉灶	砖	个	250-350	分别有带烟囱的双连灶、无囱双连灶、单口灶等。
	瓷贴	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	
	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	50 千伏	台	10 万	或按安装价格补偿；迁移的，按的迁移费补偿。
	10 0 千伏	台	12 万	
	160 千伏	台	13 万	
	200 千伏	台	13.5 万	
	250 千伏	台	14 万	
三相电表	20A	台	1520	
	40A	台	3040	
	60A	台	4560	
楼梯	铁（不锈钢参照）	台阶	80	室外
其他	有围护晒台	平方米	150	
	雨遮	平方米	380	
	电话移机	部	130-150	
	宽带移机	部	200	
	有线电视	部	800	第二部加 400 元/台
	空调移机	台	150	
	视频监控迁移费	个	300	按监控探头数量计算
	风楼、阁楼及附属物	平方米	250-300	
	木制大壁橱	米	300-1000	
	柴间	平方米	50	室外独立建（包括杂物贮放间）。
	猪舍	平方米	30	
	水泥面菜台	平方米	30	

	贴瓷砖菜台	平方米	50	
	鸡舍	间	10-50	
	化粪池	立方米	400	适用企业
	沼气池	立方米	600	适用企业
	三化厕	个	2500	适用民宅
	机井（农田灌溉用）	个	5000-10000	口径在 8 米以上的。
	真空井	个	1500	
	太阳能	台	2000-3000	
	空气能	台	5000	
临时建筑	主架为竹（木）屋面为油毛毯	平方米	40-60	高 3m 以上
	墙体为机砖、空心砖、木层架、屋面为油毛毯（石棉瓦）	平方米	120-150	墙高 3m 以上
	铁支架、角铁屋架，屋面为彩钢板，无围护的搭盖	平方米	150-200	墙高 3m 以上，
	墙体为机砖、空心砖、角铁屋架，屋面为铁皮	平方米	200-240	墙高 3m 以上，
	工业厂房类的简易建筑，四周砖墙体或	平方米	250-300	墙高 3m 以上，层高 4 米以下

	铁皮围或方石，钢屋面或石棉瓦或砖瓦，屋架及承重架为轻型构架			
	活动板房	平方米	300	
	钢结构大棚	平方米	50	
	合法建筑大门护遮或风楼护遮	平方米	380	

附件 7

## 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