

泉州市丰泽区人民政府文件

泉丰政综〔2023〕74号

泉州市丰泽区人民政府关于泉州金屿大桥 (城东段)及两侧片区改造项目 房屋征收决定

因城市交通基础设施规划的公共利益需要,为加快完善城市基础设施,改善居民人居环境,根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》《泉州市国有土地上房屋征收与补偿规定》等有关规定,现决定对泉州金屿大桥(城东段)及两侧片区改造项目范围内的房屋及其附属物实施征收,征收范围内的国有土地使用权同时收回。

一、征收范围:东至北堤海岸线,西至丰海路与凤屿路口交汇处,南至南堤海岸线,北至丰海路与金屿路口交汇处。详见《泉州市丰泽区人民政府关于确定泉州金屿大桥(城东段)及两侧片

区改造项目房屋征收范围的通告》(泉丰政综〔2023〕10号)。

二、房屋征收部门：泉州市丰泽区住房和城乡建设局。

三、房屋征收实施单位：泉州市丰泽区人民政府城东街道办事处。

四、签约期限：2023年6月15日至2023年7月14日。具体签约事宜由房屋征收实施单位办理。被征收人应当在签约期限内与房屋征收部门签订补偿协议，并按规定的时间腾空房屋完成搬迁。

五、房屋征收补偿方案：详见附件。《泉州金屿大桥（城东段）及两侧片区改造项目房屋征收补偿安置实施方案》

六、咨询地点：泉州市丰泽区人民政府城东街道办事处。

监督举报电话：0595-22686552。

被征收人对本决定不服的，可在本决定公布之日起60日内向泉州市人民政府申请行政复议，或在本决定公布之日起六个月内向人民法院提起行政诉讼。

附件：泉州金屿大桥（城东段）及两侧片区改造项目房屋征收补偿安置实施方案

泉州市丰泽区人民政府

2023年6月8日

(此件主动公开)

附件

泉州金屿大桥(城东段)及两侧片区改造项目 房屋征收补偿安置实施方案

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

1. 征收范围：泉州金屿大桥（城东段）及两侧片区改造项目位于丰海路东侧，征收范围约 701.73 亩，东至北堤海岸线，西至丰海路与凤屿路口交汇处，南至南堤海岸线，北至丰海路与金屿路口交汇处。详见《泉州市丰泽区人民政府关于确定泉州金屿大桥（城东段）及两侧片区改造项目房屋征收范围的通告》（泉

丰政综〔2023〕10号)。

2. 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。

3. 补偿方式:①住宅可选择部分产权调换、部分货币补偿与房票补偿相结合的补偿方式,鼓励被征收人选择全部房票补偿或货币补偿。选择货币补偿,且不购买指定区域定向定价商品房的,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定向定价商品房。

②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。

③企业厂房、仓库及其他配套用房实行货币补偿。

④拆除违章建筑按有关规定处理。

4. 性质、用途认定依据:以《土地使用证》、《房屋所有权证》登记的用途或规划、土地管理等部门颁发的合法有效文件为依据。

5. 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。

二、征收组织实施机构

1. 房屋征收部门:泉州市丰泽区住房和城乡建设局。

2. 征收实施单位:按属地原则,委托项目所在地丰泽区人民政府城东街道办事处为征收实施单位,承担房屋征收与补偿的具

体工作。

三、签约期限

签约期限以泉州市丰泽区人民政府发布《泉州金屿大桥（城东段）及两侧片区改造项目房屋征收公告》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、签订协议、腾空验收、财务结算、建筑物拆除、选取定向定价商品房、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

就近安置在指定区域新建定向定价商品房或泉州市统管区内指定存量房源，实行等价值置换。定向定价商品房建设标准符合国家相关住宅建设规范并通过验收。

六、被征收房屋补偿价格确定办法

1. 被征收房屋补偿价格确定：根据《泉州市人民政府办公室关于印发泉州市推进房屋征收补偿安置工作若干意见的通知》（泉政办〔2022〕9号）的规定，公开招选五家具备相应资质的评估机构进行基准价评估，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补偿单价及定向定价商品房安置结算价。选择货币购买指定区域定向定价商品房或产权调换的，根据本方案结算差价。

2. 分户补偿评估价：对本方案所列房屋价值有异议的，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）。选择货币购买指定区域新建安商房或产权调换的，新建安商房房屋价值以安商房评估基准价计算，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，可以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。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。

七、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《房屋搬迁腾空验收证》。经公示无异议后，被征收人凭《房屋搬迁腾空验收证》，选择购买指定区域新建定向定价商品房的换取《选房证顺序号》，安置时被征收人凭《选房证顺序号》按顺序选房并签订安置补充协议；选择房票补偿部分的换领属地政府统一印制的《初始房票》，被征收人根据房票使用规则依法使用。

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《土地房产所有权证》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，本着尊重历史的原则，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，经生产队（村民小组）、大队（村委会）二级同意基建的，或已缴交土地款的住宅房屋，可按批准基建用地范围内建筑面积不超过95%给予补偿；

(2) 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，经生产队（村民小组）、大队（村委会）、公社（乡、镇）三级同意，但未经县级以上人民政府批准使用耕地进行基建的，或只经生产队（村民小组）、大队（村委会）二级同意使用空闲

杂地进行基建的房屋，可按批准基建用地范围内建筑面积不超过90%给予补偿；

(3) 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)前，经大队(村委会)、乡(镇)二级同意，使用原有宅基地、村内空闲地或杂地进行基建的房屋，可按批准基建用地范围内建筑面积不超过85%给予补偿；

(4) 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)实施后基建的房屋，按照市委办、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)进行处置。其中，2004年10月1日至2008年版泉州国土航拍图前基建的房屋，给予材料费补贴(详见附件2)。

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为可补偿面积。按期签订协议并搬迁的，2008年版泉州国土航拍图有体现的给予材料费补贴。

4. 2008年版泉州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

持有合法用地手续，但未经规划、国土、住建部门等行政机关批准，位于主、次干道等作为商业或服务业的房屋，具备店面门面结构连续经营三年以上且征收期间仍在经营，并持有合法的工商营业执照或税务登记证的，可按规定认定为未经登记的经营性用房。

第三部分 货币补偿及优惠奖励办法

十、安置面积认定处理总则

1. 被征收住宅房屋可安置面积：根据等价置换原则，被征收房屋价值补偿及选择货币补偿的 20%奖励，确定可以置换安置面积，其中未经登记住宅房屋可安置面积以 450 m² 为限。

2. 可安置面积在 240 m² 以内的，被征收人可选择指定区域新建定向定价商品房安置；可安置面积超过 240 m² 的面积，被征收人应当选择房票补偿或货币补偿。被征收人可全部选择房票补偿，被征收人用于房票补偿的可安置面积不得少于 80 m²。

十一、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、建安费用补偿和装修装饰补偿）、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。选择分户评估的不得再以基准价价值补偿，不享受本方案其他优惠奖

励办法。

十二、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（含土地使用权）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 4）。

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，按原房屋性质给予补偿，并按认定经营性用房面积给予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。

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 20% 的货币补偿方式奖励；对征收非住宅房屋给予每平方米评估价值单价 10% 的货币补偿方式奖励。

十四、货币补偿安置结算办法

1. 被征收人选择货币补偿并且购买指定区域定向定价商品

房评估基准价为 10739 元/m²，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 8346 元/m² 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住宅面积，但最高不超过 450 m²〔（含 450 m²），含选择房票补偿的面积〕，其余被征收房屋认定可补偿面积一律实行货币补偿。

因可购定向定价商品房住宅户型、结构等原因，超过所购建筑面积部分在 20 m² 以内（含 20 m²），按 8346 元/m² 计算；超过 20 m²（不含 20 m²）以上的部分，一律按选房时市场价结算。

3. 被征收人选择购买指定区域定向定价商品房的，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-购买的住宅面积×优惠结算价。

4. 选择全部货币补偿，且不购买指定区域定向定价商品房的被征收人，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。

第四部分 住宅产权调换结算及保障办法

十五、基本原则

依法实行房屋等价置换，即先计算货币补偿，再进行有条件限量等价值产权调换。

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 m²，建筑层数三层以内（含三层）为限〔以 450 m² 为限（含 450 m²），含选择房票补偿的面积〕，超过部分实行货币补偿。

十六、产权调换结算办法

1. 被征收人选择指定区域定向定价商品房实行产权调换，执行限制产权调换的政策，不再设置优惠奖励措施，选择定向定价商品房安置的部分，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. 选择定向定价商品房房源时，面积应与产权调换的面积一致。因可购定向定价商品房住宅户型、结构等原因，超过所购建筑面积部分在 20 m² 以内（含 20 m²），按 10739 元/m² 计算；超

过 20 m²（不含 20 m²）以上的部分，一律按选房时市场价结算。

十七、房票补偿结算办法及奖励措施

（一）房票奖励

对在签约期限内签订协议并按时搬迁的被征收人，按其选择房票补偿部分面积的补偿价值给予 10% 的房票奖励。

（二）票面价值

房票的票面金额由选择房票补偿部分面积的被征收房屋货币补偿安置结算价值（含房票奖励）和购房奖励两部分组成。计算公式如下：

房票的票面金额 = （房票面积 × 货币补偿安置结算价 × 1.1）
+ （房票面积 × 4093 元/平方米）

（三）房票生成及领取

1. 被征收人与征收部门签订房屋征收补偿安置协议，并根据签订的协议，生成房票文本；

2. 被征收人按补偿协议约定时间内搬迁腾空，经财务审核通过后，领取房票；

3. 房票持有人在参与房票工作的房地产开发企业所提供的商品房中选择房源，凭房票与房地产开发企业签订商品房买卖合同；

4. 房票持有人与房地产开发企业共同在房票上对购房人、购房坐落、实际使用金额、房地产开发企业收款账户（房源为期房的，收款账户须为项目预售资金监管账户）等信息进行签注，并

签名签章。

（四）房票使用规则

1. 房票持有人选购鲤城、丰泽、洛江万安街道、泉州开发区房源及其他地区需摇号楼盘的，按以下原则控制。

（1）房票面积 $\leq 120\text{ m}^2$ ，可购买 1 套商品房。

（2） $120\text{ m}^2 < \text{房票面积} \leq 240\text{ m}^2$ ，可购买 2 套商品房。

（3） $240\text{ m}^2 < \text{房票面积} \leq 360\text{ m}^2$ ，可购买 3 套商品房。

（4）房票面积 $> 360\text{ m}^2$ ，可购买 4 套商品房。

2. 房票持有人选购除鲤城、丰泽、洛江万安街道、泉州开发区以外其他县（市、区）参与房地产开发项目新建定向定价商品房房源的，不受上述原则限制。

3. 房票实行实名制，房票持有人为被征收房屋的所有权人，使用人限定在持有人、持有人配偶、父母、子女、孙子女范围内。但房票可在有关部门的监管下允许授权一次。房票面积部分转让的，在选购鲤城、丰泽、泉州开发区限购商品房时应同步载明可选购套数，初始房票和授权房票可购商品房套数总和不得超过原初始房票可购套数。

（五）使用期限

使用期限：24 个月。即从初始房票出票之日起至商品房合同网签备案日止。

（六）房票结算

1. 房票持有人持签注后的房票、商品房买卖合同，向资金结

算部门申请资金划拨。

2. 房票持有人使用房票购买商品房的，购房款达到房票票面金额的 90%（含 90%），购房后房票仍有余额的，被征收人可在房票到期后向资金结算部门申请按剩余房票金额和购房奖励兑付；未达到上述比例，只能按剩余的选择房票补偿部分面积的被征收房屋补偿价值（含房票奖励）兑付，不再给予购房奖励结算。

（七）优惠措施

1. 使用房票购房的，可在所有参与房票工作的房地产开发企业所提供的房票房源中进行选房购房。

2. 使用房票购买一手商品住房的，可不受限购政策限制。

（八）房票房源

由征收人在征收决定前统一发布房源楼盘、楼层、套型、面积等信息。房票房源以实时更新的数据为准。

十八、住房困难户保障办法

1. **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÷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）

2. **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。

第五部分 搬迁费、现房安置临时安置费标准

十九、搬迁奖励

对在签约期限内签订协议并搬迁经腾空验收合格的被征收人，房屋征收部门可以给予每产权户最高 5 万元（安置面积 80 m²以上含 80 m²）的按期搬迁奖励。

二十、搬迁费标准

1. 住宅：按经认定的建筑面积计算，标准为 5 元/m²·次（详见附件 3）。被征收人选择货币补偿的，发放一次搬迁费；被征收人选择产权调换的，发放两次搬迁费。

2. 未登记经营性用房：按经认定的建筑面积计算，标准为 6 元/m²·次，发放一次搬迁费（详见附件 3）。

二十一、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。

二十二、住宅临时安置费标准

1. 临时安置费标准为 8 元/m²·月。选择指定区域定向定价商品房安置的部分，按实际选择可产权调换的建筑面积计算（不含等价格可增加安置的面积），临时安置费发放自被征收人按期签订协议并腾空房屋之日算起，至征收部门通知交房之日止；选择房票补偿、选择货币补偿且不购买新建定向定价商品房或现房产权调换的，分别按房票面积、货币补偿面积、现房产权调换面

积计算，一次性给予 6 个月的临时安置费。

符合以下条件：①一户一宅，②征收前长期居住在该房屋，且是唯一居住地，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。

2. 除不可抗力外，选择定向定价商品房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 1600 元保障的，遇逾期安置的，若按实际选择产权调换或所选择定向定价商品房面积（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或选择定向定价商品房面积（不含扩购）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。

第六部分 补偿决定

二十三、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。

第七部分 附则

二十四、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；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。

二十五、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。

本方案只适用丰泽区金屿大桥项目房屋征收补偿安置，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，本方案与原城东开发建设指挥部以往片区房屋征收惯例不一致的，由泉州金屿大桥（城东段）征迁工作指挥部研究确定。

二十六、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. 搬迁补助费和临时过渡补助费标准
4. 被征收住宅装修分类及补偿单价表
5. 附属物补偿表

附件 1

被征收各类住宅货币征收补偿单价

单位：元/平方米

结构	总一层	总二层	总三层	总四层	总五层及以上
框架	10433	8694	6955	6260	5912
砖混	10119	8433	6746	6071	5734
石混	9911	8259	6607	5946	5616
砖木、石木、 石、土木	9702	8085	6468	5821	5498

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/平方米

装修等级 \ 结构	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使用权、二次装修及建安费。

附件 3

搬迁补助费和临时过渡补助费标准

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

附件 4

被征收住宅装修分类及补偿单价表

金额单位：元/平方米

类别	补偿金额	主要特征
一档	600	<p>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；</p>
二档	500	<p>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。</p>

三档	400	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。
四档	300	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。
五档	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：

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 5

附属物补偿表

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

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	4-6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
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
	柴间	平方米	50	室外搭设（包括什物储藏间）
	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

其他	空调移机	台	150	
	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	
	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
	果杂树	株		按照征地标准执行

二、简易搭盖（临时建筑）

序号	类别	单价（元/m ² ）	说明
1	主架为竹（木），屋面为油毛毡	40-60	高 3m 以上
2	墙体为机砖、空心砖、木层架、屋面为油毛毡（石棉瓦）	120-150	墙高 3m 以上，简单装修可以住人。
3	铁支架、角铁屋架，屋面为彩钢板，无围护的搭盖	150-200	墙高 3m 以上，简单装修可以住人。
4	墙体为机砖、空心砖、角铁屋架，屋面为铁皮	200-240	墙高 3m 以上，简单装修可以住人。
5	工业厂房类的简易建筑，四周砖墙体或铁皮围或方石，钢屋面或石棉瓦或砖瓦，屋架及承重架为轻型构架	250-300	层高 4 米以下
6	活动板房	300	
7	钢结构大棚	50	

泉州市丰泽区人民政府办公室

2023 年 6 月 8 日印发