

泉州市丰泽区人民政府文件

泉丰政综〔2023〕75号

泉州市丰泽区人民政府关于东海东宝工业区 改造征迁项目房屋征收决定

因旧城区改建的公共利益需要，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（2019年修订）》等有关规定，现决定对东海东宝工业区改造征迁项目范围内房屋及其附属物依法实施征收。

一、征收项目名称：东海东宝工业区改造征迁项目

二、征收范围：东至碧桂园公园里，西至通港路辅路，南至东海湾太古广场三期，北至通港路。具体详见《泉州市丰泽区人民政府关于确定东海东宝工业区改造征迁项目房屋征收范围的通告》（泉丰政综〔2023〕38号）。

三、房屋征收部门：泉州市丰泽区住房和城乡建设局。

四、房屋征收实施单位：泉州市丰泽区人民政府东海街道办事处。

五、签约期限：2023年6月12日至2023年7月12日。

搬迁腾空期限：签约之日起至2023年7月12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搬迁腾空房屋。

六、房屋征收补偿实施方案：详见附件《泉州市丰泽区东海东宝工业区改造征迁项目房屋征收补偿实施方案》。

七、因国有土地上房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

八、咨询地点：泉州市丰泽区东海东宝工业区改造征迁工作指挥部（滨城大街206号，原东海街道蓝天幼儿园），丰泽区人民政府东海街道办事处。

被征收人对本决定不服的，可在本决定发布之日起60日内向泉州市人民政府申请行政复议，或在本决定发布之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

附件：泉州市丰泽区东海东宝工业区改造征迁项目房屋征收补偿实施方案

泉州市丰泽区人民政府

2023年6月9日

（此件主动公开）

附件

泉州市丰泽区东海东宝工业区改造征迁 项目房屋征收补偿实施方案

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

第一条 征收补偿对象及补偿方式

（一）征收范围：本次征收范围东至碧桂园公园里，西至通港路辅路，南至东海湾太古广场三期，北至通港路。详见《泉州市丰泽区人民政府关于确定东海东宝工业区改造征迁项目房屋征收范围的通告》（泉丰政综〔2023〕38 号）。

（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. 住宅分为产权调换、货币补偿、部分产权调换和部分货币补偿相结合三种，鼓励被征收人选择货币补偿。

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。

（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和规划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。持有《房屋所有权证》《不动产权证》的，以《房屋所有权证》《不动产权证》登记的面积为准。

第二条 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

泉州市丰泽区人民政府东海街道办事处。

第三条 签约期限

签约期限以丰泽区人民政府发布的《泉州市丰泽区人民政府关于东海东宝工业区改造征迁项目房屋征收决定的通告》规定的时间为准。

第四条 工作流程

基本流程分为入户宣传、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、回迁。被征收人应及时提供身份证、户口簿、产权证明材料，配合工作人员办理征收补偿安置相关工作。

第五条 安置地点

在后埔片区内新建安置房或泉州市统管区内指定存量房源，实行等价值置换。安置房建设标准符合国家相关住宅建设规范并通过验收。

第六条 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，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为本方案补偿参考价，房屋征收部门根据本方案与被征收人协商确定补偿。选择产权调换的，根据本方案结算差价。

（二）分户补偿评估价格：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)。选择产权调换补偿方式的，新建安置房房屋价值以新建安置房评估基准价计算，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，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。

第二部分 房屋权属认定和处理办法

第七条 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

未经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。

第八条 公寓型住宅的认定和处理办法

公寓型住宅认定：持有房屋产权证书或持有集资房交款发票并有单位证明，可分别按经认定的面积结算货币补偿价值或置换

安置房。

第九条 店面的认定和处理办法

本方案所称的店面是指产权登记明确载明为店面的场所，按所载面积进行计算补偿。

第十条 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。

第十一条 厂房、仓库及其他配套用房的认定和处理办法

（一）对持有有效土地使用权证及房屋所有权证的企业用房。按其产权证书所载面积计算补偿。（详见附件4）

（二）对持有合法用地审批手续（或完整基建审批手续）而未登记的企业用房，2004年10月1日前基建的，按实际建筑面积认定为可计算补偿面积；2004年10月1日后基建的，2008年版国土航拍图有体现的，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 住宅货币补偿及优惠奖励办法

第十二条 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。

第十三条 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

办理产权手续的公寓型住宅补偿单价按附件 2 计算。被征收住宅房屋装修补偿单价单独计算(详见附件 7)。

2. 未经登记经营性用房的补偿标准

未经登记经营性用房按认定的经营性用房面积按相对应类型、结构标准给予补偿外再给予一次性区位补助。

3. 储藏间按相应公寓型住宅补偿标准的 75%进行补偿,不作为独立产权户;储藏间及公摊不计算装修补偿。

第十四条 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、签订协议并按时搬迁的被征收人，按经认定的可补偿面积给予被征收住宅房屋价值补偿 20%的货币补偿方式奖励。

第四部分 住宅产权调换结算办法

第十五条 基本原则

依法实行房屋等价置换，即以被征收房屋评估价值或住宅货币征收补偿价和新建安置房评估价值，实施两者的价值置换，并按照“多还少补”的原则结算差价，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（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 m²），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。

第十六条 产权调换结算办法

对在签约期限内签订协议并搬迁腾空的被征收人，按以下办法进行结算：

1. 本方案在后埔片区内新建安置房评估基准价格为 13594 元/m²。按本方案确定的基准价格进行补偿的,在签约期限内签订协议并按时搬迁腾空的,选择产权调换的安置房优惠后的结算价格为 8129 元/m²。选择分户评估,产权调换的安置房房屋价值以安置房评估基准价格计算,不享受优惠的结算价。

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一并按规定发放。

3. 原则上每个产权户(即每个选房号)所选安置房屋面积应与其可产权调换的安置面积一致。但因安置房户型、结构等原因,安置房建筑面积超过其可产权调换的安置房屋面积的在 20 m² 以内(含 20 m²),按 8129 元/m² 计算;超过 20 m² (不含 20 m²) 以上的部分,按选房时的市场评估价结算。

第十七条 产权调换选房办法

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《征收补偿安置证顺序号》。安置时被征收人凭《征收补偿安置证顺序号》按顺序选房并签订选房安置协议。

第十八条 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。

第五部分 厂房、仓库及其他配套用房补偿办法

第十九条 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4）。

第二十条 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 64.47 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 45.13 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泉州市政府、原鲤城区政府批准的用地批复，按 32.24 万元/亩给予补偿；

3. 持有向社区征用土地手续并已付清全部征地款但未办理审批手续的企业用地：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收标准补偿，并给予 2 万元/亩土地平整费补贴。此笔款项中的土地补偿款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。

第二十一条 奖励措施

1. 在规定征收期间内签订协议并搬迁腾空的企业，给予被征收非住宅房屋每平方米价值补偿单价 10% 的货币补偿方式奖励。

2. 持有合法用地国有（或集体）出让、划拨土地和取得泉州

市政府、原鲤城区政府批准的用地批复的，用地每亩按相应补偿标准 10%给予货币补偿方式奖励。

第六部分 搬迁费、临时安置费和停产停业补助费标准

第二十二条 搬迁奖励

对在签约期限内签订协议并搬迁的公寓型住宅被征收人每产权户最高按 3 万元给予按期搬迁奖励。

第二十三条 搬迁费标准

1. 住宅：按经认定的可补偿面积计算，标准为 5 元/平方米·次。其中，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，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。

2. 店面：按经认定的可补偿面积计算，标准为 6 元/m²·次，发放一次搬迁费。

3. 企业厂房：按经认定的可补偿面积计算，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，按标准给予补助搬迁费（详见附件 6），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机器设备设施，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。

第二十四条 住宅的过渡方式

由被征收人领取临时安置费自行过渡。

第二十五条 住宅临时安置费标准

(一) 临时安置费标准为 8 元/m²·月。选择产权调换的，按实际选择的可安置面积计算，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；选择货币补偿或现房产权调换的，分别按货币补偿面积、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。

(二) 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，若按实际选择产权调换面积（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。

第二十六条 店面、未经登记经营性用房、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) 店面、未经登记经营性用房按经认定的实际建筑面积计算，标准为 30 元/m²·月；企业厂房按实际建筑面积计算，标准为 18 元/m²·月。

被征收人停产停业损失补偿期限按照 6 个月计算。

第七部分 补偿决定

第二十七条 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。

第八部分 附则

第二十八条 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；官庙按统规自建处理。

第二十九条 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。

本方案只适用泉州市丰泽区东海东宝工业区改造征迁项目征收补偿安置，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，本方案与东海片区房屋征收惯例不一致的，提请市、区东海东宝工业区改造征迁工作指挥部研究确定。

第三十条 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

单位：元/m²

结构	总一层	总二层	总三层	总四层	总五层及以上
框架	12193	10161	8129	7316	6910
砖混	11828	9856	7886	7097	6703
石混	11583	9653	7722	6950	6565
砖木、石木、 石、土木	11340	9450	7560	6804	6426
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或基建审批手续且 2004 年 10 月 1 日前基建的住宅房屋的补偿单价。					

附件 2

被征收公寓型住宅货币征收补偿单价

建筑结构	单价
框架	9213
注：本表所列单价不包含装修装饰价值，装修装饰补偿另计。	

附件 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	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 4

企业厂房、仓库及其他配套用房补偿单价

单位：元/m²

建筑结构 装修等级	框架	砖混、石混、石	砖木、石木	土木	钢结构
较好	1400	1280	900	850	750
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 4）{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 5

搬迁费和临时安置费标准

项目	搬迁费（元/m ² ·次）			临时安置费（元/ m ² ·月）
	住宅	店面	工厂仓库	
标准	5	6	6	住宅
				8

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
备注：被征收人对上述搬迁费的补偿标准有异议的，可以由依法选定的房地产价格评估机构对搬迁费进行评估，评估结果作为补偿依据。	

附件 7

被征收住宅装修分类及补偿单价表

金额单位：元/m²

类别	补偿金额	主要特征
一档	600	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；

二档	500	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。
六档	0	毛坯房
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，装修价值可享受 20% 货币补偿方式奖励。 选择分户评估的，不再享受奖励。		

附件 8

其他附属物项目补偿单价表

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	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 (万元)	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	10	
				100	台	12	
				160	台	13	
				200	台	13.5	
				250	台	14	
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			

其他	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
	空调移机	台	150	
	水表开户	户		以自来水公司开具相应的发票或证明材料进行补偿
	电表开户	户		以电力公司开具相应的发票或证明材料进行补偿
	天然气开户	户		以天然气公司开具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
	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 轻型架构	250-300	层高 4 米以下
6	活动板房	300	
7	钢结构大棚	50	

