

泉州市鲤城区人民政府文件

泉鲤政〔2023〕25号

泉州市鲤城区人民政府关于鲤城工业园区 标准化改造项目（金上片）国有土地上 房屋征收决定

因鲤城工业园区标准化改造项目（金上片）建设需要，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》（省政府令第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）等有关规定，区政府决定对鲤城工业园区标准化改造项目（金上片）范围内国有土地上房屋实施征收。现将该

房屋征收有关事项决定如下：

一、征收范围：位于常泰街道新塘社区和仙塘社区，具体范围以经泉州市自然资源和规划局核对符合城市规划要求的征收范围图为准。以上征收范围内的国有土地使用权同时收回。

二、房屋征收部门：泉州市鲤城区住房和城乡建设局。

三、签约期限：2023年5月22日至2023年7月31日。具体签约事宜由房屋征收实施单位办理。签约期限开始前，被征收人可提前签约腾空房屋。

四、房屋征收补偿方案：详见附件。

特此决定。

附件：鲤城工业园区标准化改造项目（金上片）国有土地上房屋征收补偿方案

泉州市鲤城区人民政府

2023年5月16日

（此件主动公开）

附件

鲤城工业园区标准化改造项目（金上片）
国有土地上房屋征收补偿方案

泉州市鲤城区住房和城乡建设局

2023年5月

为切实推进城市片区更新、提升城市建设品质、改善基础设施条件及周边人居环境，经中共鲤城区委、鲤城区人民政府批准，决定组织实施鲤城工业园区标准化改造项目（金上片）。本着规范国有土地上房屋征收补偿行为，维护被征收人合法权益，确保项目建设顺利推进的宗旨，根据有关法律、法规及政策的规定，结合本区域实际情况，制定本方案。

第一部分 总 则

第一条 指导思想

为维护公共利益，保障被征收房屋所有权人的合法权益，妥善做好被征收人的补偿工作，房屋征收部门遵循决策民主、程序正当、结果公开的原则，确保征收与补偿工作顺利进行。

第二条 法律法规及政策依据

《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）、《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。

第三条 公开监督制度

征收工作实行“六公开、二监督”：

- (一) 征收与补偿的有关政策规定及征收补偿方案公开；
- (二) 征收补偿工作程序公开；
- (三) 被征收房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况公开；
- (四) 被征收人搬迁验收时间、选房顺序公开；
- (五) 选房时房屋的坐落、户型、层次、面积公开；
- (六) 征收补偿情况公开；
- (七) 接受有关部门和社会的监督。

第四条 组织实施机构

(一) 房屋征收部门

泉州市鲤城区住房和城乡建设局。

(二) 征收实施单位

按属地原则，由项目所在地常泰街道办事处承担房屋征收与补偿的具体工作。

第五条 征收补偿对象及补偿方式

(一) 征收范围及签约期限

征收范围：位于常泰街道新塘社区和仙塘社区，具体范围以经泉州市自然资源和规划局核对符合城市规划要求的征收范围图为准。签订协议及搬迁期限以鲤城区人民政府发布的房屋征收公告规定的时间为准。

(二) 征收补偿对象

本项目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）安置地点

鲤城区常泰街道金泰花园二期新建安置房源。

（四）性质、用途认定依据

以《土地使用权证》、《房屋所有权证》、《不动产权证》登记的用途或规划、土地管理部门颁发的合法有效文件为依据。

（五）面积测算依据及被征收房屋面积的计算方法

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）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）围墙上的大门雨披按 50% 计算征收面积。

（4）利用坡屋顶空间作为阁楼的建筑，其楼底高度在 2.2 米（含 2.2 米）以上，阁楼层高在 1.6 米（含 1.6 米）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）通往屋顶的风楼，层高超过 2.2 米（含 2.2 米）的，按 100% 计算征收面积（层高低于 2.2 米的，按附属物给予补偿）。

（6）房屋顶层建筑面积为底层建筑面积 $1/3$ 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。

（六）被征收房屋补偿价格的确定

1. 被征收房屋补偿参考价的确定：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，依法公开选定5家具有相应资质的房地产价格评估机构，对房屋征收补偿基准价进行评估，采取“截尾均值”的方法确定本项目征收补偿方案中被征收房屋及安置房源补偿参考价，房屋征收部门根据本方案与被征收人协商确定补偿。

2. 分户补偿评估价：本方案中所列价格为参考价。被征收人对本方案房屋补偿参考价有异议的，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分户评估，应出具《房地产估价报告》，估价结果作为补偿依据（选择分户评估的不得再按本方案确定的房屋征收补偿单价补偿）。选择分户评估且选择产权调换补偿方式的，还应同时对用于产权调换房屋价值进行评估，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，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之日起10日

内向泉州市房屋征收评估鉴定专家委员会申请鉴定。选择分户评估的不再享受本方案规定的优惠奖励。

（七）补偿方式

补偿方式分为产权调换、货币补偿、部分产权调换与部分货币补偿相结合三种方式。产权调换实行等价置换。

1. 住宅

（1）住宅可选择产权调换，也可选择货币补偿。选择货币补偿的，必须权属清楚。凡权属不清或有产权纠纷的，必须实行产权调换。

（2）被征收住宅面积较大、权属清楚的，可选择部分产权调换结合部分货币补偿，产权调换部分实行等价置换。

（3）产权清楚的被征收住宅经认定的可补偿面积在 50 m²以下（含 50 m²）的，原则上只能选择货币补偿。

2. 经城市规划部门批准或产权登记为店面的，根据其经批准的店面面积或产权登记的店面面积，给予货币补偿。

3. 企业厂房、仓库及其他配套用房按本方案规定给予货币补偿。

4. 事业单位办公用房原则上实行货币补偿，补偿标准原则上参照住宅执行（但工业用地性质的事业单位办公用房不适用本条款，应参照厂房执行；商业性质的土地和建筑物，采取分户评估方式评估被征收房屋的价值，评估结果作为补偿依据）。

5. 临时建筑、附属物（水、电表、天然气除外）一次性给

予货币补偿，详见附表四。

6. 征收中涉及军事设施、教堂、寺庙以及文物古迹等房屋的，依照有关法律、法规的规定处理。

（八）选房办法

1. 选房原则：实行“先签订协议、先搬迁、先选房”的原则。

2. 在征收决定公告规定的期限内，被征收人签订协议并按时搬迁的，房屋征收部门在搬迁完毕的当日发给“搬迁腾空验收证”，被征收人凭“搬迁腾空验收证”，按房屋征收部门通知的时间换取“房屋征收补偿安置证顺序号”。若同一日内有两户或两户以上房屋完成签约搬迁完毕的，次日以公开拈阄方式确定先后顺序。选房时，被征收人凭“房屋征收补偿安置证顺序号”按顺序选房，签订安置补充协议。

为落实国家保护华侨私有房屋政策及落实离休干部待遇政策，被征收人的房屋经市或区侨台外事局（侨台办）确认为华侨私有房屋的，或持有离休干部证明材料的，被征收人在签订协议并搬迁的当日，优先于当日其他被征收人取得“房屋征收补偿安置证顺序号”；若同一工作日内有两户或两户以上华侨或离休干部房屋完成签订协议并搬迁的，“房屋征收补偿安置证顺序号”以公开拈阄的方式确定先后顺序。

（九）按期签约腾空奖励

对在征收决定公告规定的期限内签订协议并按时搬迁的被征收人，房屋征收部门可以给予一定的按期搬迁奖励：民宅每产

权户最高 5 万元（被征收房屋经认定的可补偿面积少于 50m² 的按 1000 元/m² 计算），“产权户”的认定标准以有效的土地使用权契证或房屋所有权契证为计户依据。

（十）补偿结算

选择货币补偿的，补偿款在被征收人签订协议并腾空房屋后，由征收部门在规定期限内一次性付清。

选择产权调换的或部分产权调换与部分货币补偿相结合方式的，签订协议并腾空房屋后，先发放搬迁费、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、层次差价）待选房后一并结算，并在规定期限内付清。

第二部分 房屋权属认定和处理办法

第六条 住宅房屋权属的认定和未登记建筑的认定处理标准

根据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）规定，对住宅房屋权属的认定和未登记建筑的认定处理如下：

（一）住宅合法产权的认定标准：持有有效土地使用权证、房屋所有权证、不动产权证的房屋。

（二）未经登记但视为合法的情形

为照顾被征收人利益，结合项目实际情况，凡对本方案中所

列价格无异议、在本方案规定期限内完成签订协议并按时搬迁腾空的，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）的房屋；

6. 征收属市（县、区）政府建设项目二次安置自建的房屋；

7. 征收属市委、市政府定点新村建设、旧村改造项目自建的房屋；

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）文的规定，

补办基建审批手续的房屋。

（三）基建手续不完整的未经登记建筑的认定处理标准

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，被征收人在本方案规定的签约期限内签订协议并搬迁的，可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，对2004年10月1日至2008年航拍图（数字化地图）前基建的房屋，可给予一定的建筑材料费补贴；

5. 未经批准改扩建或基建手续不完整的未经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为可补偿面积，按期签订协议并搬迁的，根据违法的不同年份、不同情况给予材料费补偿；

6. 未登记建筑的认定，应严格以市规划部门地形图、航拍图、数字化地图为依据。四层（含四层以上）被征收房屋的认定必须在未经登记建筑处理意见表上载明地形图及2003年和2008年航拍图数字化地图记载情况。

第七条 “住改非”房屋的认定和处理办法

“住改非”房屋指对未能提供有效证件、私自将位于城市主干道或主要支路临街底层住宅改为经营性用房。

（一）认定条件

认定为“住改非”房屋应同时具备以下两个条件：

1. 持有有效的工商营业执照；

2. 征收时仍在经营。

(二) 认定为“住改非”的房屋，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。

(三) 认定为“住改非”的房屋，一律按住宅给予征收补偿。

(四) 被征收人对本方案中所列价格无异议，在征收决定公告规定的签约期限内签订协议并按时搬迁腾空的，对位于沿新金路、顺兴巷原房屋建筑结构临街底层第一自然间给予1500元/m²的一次性终止经营补贴；对位于其他道路的原房屋建筑结构临街底层第一自然间给予1000元/m²的一次性终止经营补贴。

第三部分 住宅补偿安置方法

第八条 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、建安费用补偿)、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。

(二) 选择货币补偿

采取基准价补偿的，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：根据房屋结构、用地的性质、装修档

次、总层数的不同情况按附表一、附表二所列标准进行货币补偿。

2.“住改非”经营性用房的补偿标准：一律按住宅相对应的标准进行补偿。

（三）选择货币补偿的优惠奖励办法

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，给予被征收住宅房屋价值补偿和装修补偿总价 20% 的货币补偿方式奖励。

（四）低保群体住房保障措施

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补偿方式，若其被征收房屋人均建筑面积不足 20 m²，则被征收房屋价值补偿款按人均建筑面积 20 m²补足。本方案所称的“人均”的计算公式为：人均建筑面积=认定的可以补偿的建筑面积÷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）。

第九条 产权调换办法

（一）基本原则

1. 依法实行房屋等价置换，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“多还少补”的原则结算差价。

2. 被征收房屋评估基准价值根据房屋结构、装修档次和总层数不同情况按附表一、附表二所列标准确定。

3. 严格按“一户一宅”原则确定产权调换面积。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。

（二）产权调换结算办法及优惠奖励办法

1. 鲤城常泰街道金泰花园二期新建安置房评估基准价格为 8040 元/m²。在签约期限内签订协议并搬迁，按优惠后的价格 5450 元/m²进行结算。

2. 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，但最高不超过 360 m²（含 360 m²），其余被征收房屋认定可补偿面积一律实行货币补偿。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面积，按不超过 20 m²（含）给予扩购优惠，具体如下：

扩购价（元/m ² ）			
5 m ² 以内(含 5 m ²)	5 m ² -10 m ² 以内 (含 10 m ²)	10 m ² -20 m ² 以内 (含 20 m ²)	20 m ² 以上
5450	6450	7450	按安置时点 市场价

3. 安置房建筑面积不足被征收房屋可产权调换的安置面积

部分，按照本方案确定的货币补偿价格结算。

第十条 低收入住房困难家庭保障办法

被征收人选择房屋产权调换的，被征收房屋建筑面积不足当地廉租房保障标准的，按不低于当地廉租房保障标准进行安置。若其被征收房屋人均建筑面积不足 20 m²，可按人均建筑面积 20 m²安置。超过产权调换房屋面积部分，按 5450 元 / m²的价格结算。

第十一条 其它

(一) 民宅内经批准未基建的宅基地按 900 元 / m²标准给予补偿；在使用权方面没有争议的埋地按 450 元 / m²标准给予补偿。

(二) 具有合法产权的已倒塌住宅房屋，其合法建筑面积缴纳 1500 元 / m²的修复差价后，按照本方案标准补偿。选择产权调换的，不予享受扩购优惠。

第四部分 住宅搬迁费、临时安置费补助办法

第十二条 搬迁费和临时安置费

(一) 搬迁费：按经认定的可补偿面积计算，标准为 5 元 / m²，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。

(二) 过渡方式和过渡期限：本项目采用自行过渡方式，过渡期限为 36 个月，被征收人在签约期限内签订协议并搬迁的，

过渡期限自签约期限结束之日起计算；超过签约期限签订协议搬迁的，过渡期限自搬迁之日起开始计算。

（三）临时安置费发放办法

1. 临时安置费标准：被征收人选择产权调换自行过渡，按经认定的可补偿面积 8 元/m² 发给临时安置费，低于 1200 元/月·户按保底 1200 元/月·户发给。

2. 被征收人选择货币补偿或现房产权调换的，一次性给予 6 个月的临时安置费。

3. 临时安置费时间计算：被征收人选择产权调换的自被征收人签订协议并搬迁之日算起，至房屋征收部门通知入户安置为止。除不可抗力外，逾期安置的，房屋征收部门应当从逾期之月起对自行过渡的被征收人支付双倍临时安置费。享受保底临时安置费的被征收人遇逾期安置时，若按经认定的可补偿面积双倍计算临时安置费超过保底标准的，按经认定的可补偿面积重新核算临时安置费，不超过保底标准的仍按原保底标准执行，不予双倍补助。

4. 房屋征收部门发出回迁通知 15 天内，被征收人按要求办理入户安置手续的，按标准再发给一个月临时安置费；被征收人未按要求办理入户安置手续的，从发出回迁通知第二个月起，房屋征收部门不再支付被征收人临时安置费。

第五部分 其他规定

第十三条 补助及奖励措施

被征收人对本方案中所列价格无异议、在征收决定公告规定期限内签订协议并按时搬迁腾空的，合法建筑可享受本方案优惠、奖励；基建手续不完整建筑根据被征收人提供的权属书证材料，分别按不同年限、不同额度给予补偿安置。被征收人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签订协议并按时搬迁腾空的，一律不享受本方案优惠、奖励。

第六部分 补偿决定

第十四条 补偿决定

房屋征收部门与被征收人在房屋征收公告规定的签约期限内达不成补偿协议，或者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泉州市鲤城区人民政府按照征收补偿方案及房地产价格评估机构出具的评估结果作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

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泉州市鲤城区人民政府依法向人民法院申请

强制执行。

凡被实施强制征收的房屋，不再适用本方案规定的优惠奖励办法。

第七部分 附 则

第十五条 适用范围

本方案仅适用于鲤城工业园区标准化改造项目（金上片）征收范围内国有土地上房屋的征收补偿安置。

第十六条 违法、违章建筑

（一）对认定为违法违章建筑和超过批准期限的临时建筑一律不予赔偿。

（二）本项目自征收范围发布之后抢建的房屋，一律不予赔偿，并强制拆除。

（三）违章建筑的认定，以地形图、遥感图和相关文件等为主要依据。

第十七条 社区集体公产，按本实施方案规定标准补偿安置，权益归社区集体所有。

第十八条 本方案自征收决定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。

第十九条 本方案解释权归泉州市鲤城区住房和城乡建设局。

附表一

被征收住宅补偿单价表

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	7085	5995	5450	4905	4360
砖混 石混	6955	5885	5350	4815	4280
砖木、石木、 石头、土木	6695	5665	5150	4635	4120

备注：

1. 本表所列单价包括土地、建筑物等，不包含装修价值，装修补偿另计。

2. 本表所列单价是指有合法审批手续的房屋。用地或基建审批手续不完整的房屋，应先按对应折率确认其可补偿面积后，再计算货币补偿价值。

附表二

被征收住宅装修分类及补偿单价表

单位：元/m²

档 次	补 偿 金 额	主 要 特 征
一 档	600	外墙瓷砖装饰，入户门为甲、乙级防盗门，房间门为高档实木门，地面 0.8*0.8 或 0.6*1.2 及以上瓷砖铺设、大理石拼花或实木地板，厅面整体贴砖、房间局部贴墙纸；天棚艺术吊顶（局部有造型）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，知名品牌洁具；水电设施齐全。
二 档	500	外墙瓷砖装饰，入户门为乙、丙级防盗门，地面为 0.5*0.5 及以上瓷砖铺设、强化木地板地面；厅面半墙及以上贴砖或新型内墙材料装修；天棚铝塑板平吊、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；水电设施齐全。
三 档	400	外墙瓷砖装饰，入户门为铁门、木门及丙、丁级防盗门，地面为普通花岗岩或普通瓷砖，内墙面或天棚为墙漆粉刷，天棚四周角线或塑料扣板吊顶；木门窗，卫生间洁具齐全，吊顶；水电设施齐全。
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，水电设施齐全。
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，水电设施齐全。

附表三

被征收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

附表四

被征收房屋附属物项目补偿单价表

单位：元

项目	种类	计算单位	单价	说明
水井	手泵井	□	600	
	一般水井	□	1000	
	真空井	□	1500	
	机井	□	2500	
	深机井	□	4000	
外墙 厂房 大门	电动门 不锈钢门 镀锌板门	平方米 平方米 平方米	600 600 260	室外围墙全封闭，其中电机每台补偿 1200 元。
围墙	各种材质	米	250	高度 2 米，单面贴砖每米增加 100 元；双面贴砖每米增加 200 元。高度 2 米以上或 2 米以下的，按比例折算。
女儿墙	普通类型	米	200	实心砖墙或镂空水泥浇筑栏杆。
	斜面贴琉璃瓦	平方米	540	钢筋混凝土浇筑斜面，贴琉璃瓦、瓷砖，以斜面计算。
地基	各类材质	立方米	400	
挡土墙	乱毛石	米	200	高度=1.5 米，1.5 米以下按比例折算。
	条石	米	250	
埕院	石板（大铺）	平方米	400	
	石板（中铺）	平方米	250	
	石板（小铺）	平方米	150	
	砖	平方米	80-100	
	水泥	平方米	100-150	

项目	种类	计算单位	单价	说明
炉灶	土	个	200	按炉口计补偿
	砖	个	300	按炉口计补偿
	瓷贴	个	400	按炉口计补偿
	灶台面	米	400	花岗岩、大理石或不锈钢台面，下部简易层板，无柜门
整体橱柜	台面	米	300	花岗岩或人造石英石台面
	下柜	米	600	防潮板定制，柜门完整
	上柜	米	350	人造板定制，柜门完整
水池 水柜	抹水泥砖	个	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	150	
	洗面台	米	400	花岗岩、大理石宽式台面的
	三化厕	个	2500	适用民宅
	蹲位	个	200	室内
	坐盆	个	300	室内
简易搭盖	油毛毡 木棉瓦	平方米	150	指主架竹、木、机砖、空心砖，屋面油毛毡、木棉瓦
	铁皮	平方米	250	指主架机砖、空心砖，屋面铁皮或彩板
	活动板房	平方米	300	
水塔	普通	个	500	
	不锈钢	个	600	
	水塔 (10m ³ 以上者)	立方米	300	
变压器	按供电部门安装价格折旧补偿			迁移的，按供电部门的迁移费补偿

项目	种类	计算单位	单价	说明
三相电	20A	个	1520	应提供电力部门相应的发票或证明材料
	40A	个	3040	
	60A	个	4560	
其他	阁楼（木、铁）	平方米	180	与房屋同时建造且层高 H<1.6m
	阁楼（钢筋混凝土）	平方米	450	
	风楼	平方米	300	
其他	壁橱	米	300-600	高度 1.5-2.0 米 ,简易木板、门扇(或无门扇)
		米	700-900	高度 1.5-2.2 米 ,精制木板、有门扇或移门
		米	1000-1200	高度 2.2-2.8 米及以上 ,成品定制集成壁橱
	浴室、茅厕	间	650	指室外单独建造
	有围防晒台	平方米	150	
	室外楼梯（铁）	台阶	80	不锈钢材质参照此项
	化粪池	立方米	400	适用企业
	太阳能	台	3000	
	空气能	台	600	指迁移费用
	路灯	杆	300	指庭院或露台照明且带有灯杆等的
	空调移机	台	250	
	视频监控迁移费	个	80	按监控探头数量计算
	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
	果杂树	棵		按照征地标准执行

