附件：

城东南滨江片区改造项目（前头社区石改）

房屋征收补偿安置实施方案

城东南滨江片区改造项目（前头社区石改）位于城东组团，列入市政府公布的市级重点项目名单，总用地面积约121亩，东至泉州丰泽生态渔业产业基地，西至安吉路，南至前头社区已征空地，北至青莲街（具体见城东南滨江片区改造项目（前头社区石改）征收范围图）。

为切实改善城市基础设施及周边居民的居住条件，维护公共利益，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）、《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：**以泉州市自然资源和规划局出具的征收范围红线图为准。

**2.征收补偿对象：**凡在本征收范围（具体以征收红线图

为准）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：**住宅房屋分为有条件限量等价值产权调换、货币补偿、部分等价值产权调换与部分货币补偿相结合三种方式。

**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。

（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围墙上的大门雨披按50％计算征收面积。

②利用坡屋顶空间作为阁楼的建筑，其楼底高度在2.2米以上，阁楼层高在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）。

③通往屋顶的风楼，层高超过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）。

④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

**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《城东南滨江片区改造项目（前头社区石改）房屋征收通告》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（住宅房屋选择产权调换发放选房号）、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，配合工作人员办理补偿安置相关工作。

五、安置地点

安置房源为美仙山花苑二期（安置房装修及设施标准详见附件6）。

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《关于推进房屋征收货币化安置工作的若干意见》（泉政办〔2017〕28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安置房安置结算价。

**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以基准价价值补偿)。选择产权调换的，还应对安置房房屋价值同时进行评估，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。

**第二部分 房屋权属认定和处理办法**

七、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。

八、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**

九、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、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：**本方案第七条、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。

十一、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:

1.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。

2.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，其全部选择货币补偿方式，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。“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）。

**第四部分 住宅产权调换结算及保障办法**

十二、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㎡（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㎡），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。

十三、产权调换结算办法

对在签约期限内签订协议并搬迁的被征收人，按以下办法进行结算：

1.本方案拟安置房源存量安置房评估基准价格为8451元/㎡。在签约期限内签订协议并搬迁，选择产权调换的安置房优惠后的结算价格为6593元/㎡。

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（清点的附属物单价详见附件5）等补偿款按规定发放。

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㎡以内（含20㎡），按 6593元/㎡计算；超过20㎡（不含20㎡）以上的部分，按本方案安置房结算价8451元/㎡结算。

十四、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。

十五、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 搬迁费、现房安置临时安置费标准**

十六、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㎡以上含80㎡）的按期搬迁奖励。

十七、搬迁费标准

**1.住宅：**按经认定的建筑面积计算，标准为 5 元/㎡·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/㎡·次，发放一次搬迁费（详见附件3）。

十八、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。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补助费。

十九、住宅临时安置费标准

临时安置费标准为8元/㎡·月（详见附件3）。选择安置房产权调换的，按可置换的建筑面积计算，自被征收人签订协议并腾空房屋之日至安置房业主交房之日止，临时安置费保底6个月；临时安置费不足1600元/月·户的，按每月每户1600元发放。选择货币补偿或现房产权调换的，按可货币补偿面积计算，一次性给予6个月的临时安置费。

**第六部分 补偿决定**

二十、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。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。

**第七部分 附则**

二十一、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、宫庙按统规自建处理。

二十二、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。

本方案只适用城东南滨江片区改造项目（前头社区石改）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，由城东南滨江片区改造项目（前头社区石改）征迁工作指挥部研究确定。

二十三、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

6.安置房价格及装修、设施标准

附件1

被征收各类住宅货币征收补偿单价

单位：元/㎡

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **结构** | **总一层** | **总二层** | **总三层** | **总四层** | **总五层及以上** |
| 框架 | 9890 | 8241 | 6593 | 5934 | 5604 |
| 砖混 | 9593 | 7994 | 6395 | 5756 | 5436 |
| 石混 | 9396 | 7829 | 6263 | 5637 | 5324 |
| 砖木、石木、  石、土木 | 9198 | 7664 | 6131 | 5519 | 5212 |
| 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/㎡

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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/㎡·次）** | | **临时过渡补助费（元/㎡·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/㎡

| **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。 |
| 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 |
| 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/m2）** | **说 明** |
| 1 | 主架为竹（木），屋面为油毛毯 | | 40-60 | 高3m以上 |
| 2 | 墙体为机砖、空心砖、木层架、屋面为油毛毯（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、空心挝、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 |  |

附件6

安置房价格及装修、设施标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **一、单价：**8451元/㎡（该价格不含室内二次装修） | | |
| 1.以上价格不含室内二次装修；  2.土地使用权类型为国有出让。 | | |
| 二、**装修标准** | | |
| **序号** | **分项名称** | **住 宅** |
| 1 | 外 墙 | 外墙涂料或面砖 |
| 2 | 内 墙 | 混合砂浆找平 |
| 3 | 顶 棚 | 混合砂浆找平 |
| 4 | 地 面 | 混凝土结构楼地面 |
| 5 | 门 | 钢制单扇防盗防火门（入户） |
| 6 | 窗 | 塑钢或铝合金窗 |
| 7 | 厨 房 | 地面水泥砂浆找平加防水涂料 |
| 8 | 卫生间 | 地面水泥砂浆找平加防水涂料 |
| 9 | 阳 台 | 混凝土结构楼面 |
| 10 | 电 梯 | 符合国家规定标准 |
| 11 | 自来水 | 接到入户 |
| 12 | 电 源 | 接到入户 |

泉州市丰泽区人民政府办公室 2020年11月6日印发