附件1

房屋征收采用货币补偿标准

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 房屋类别 | 结构 | 补偿标准（元/m2） | 现金补助（元/m2） | 公示期满20天内腾空移交奖励金（元/ m2） | 公示期满30天内腾空移交奖励金（元/ m2） | 特 征 |
| 2015年1月1日之前建造的建筑物 | 2015年1月1日之后建造的建筑物 |
| 住宅 | 框架结构 | 950 | 1250 | 650 | 100 | 50 | 框架结构基础，钢筋砼楼屋盖，框架间普通砖墙。 |
| 砖混结构 | 850 | 1250 | 650 | 100 | 50 | 竖向承重结构的墙、柱等采用砖或者砌块砌筑。 |
| 石结构 | 750 | 1250 | 650 | 100 | 50 | 石墙厚24cm、石板楼面。 |
| 砖（石）木结构 | 650 | 1250 | 650 | 100 | 50 | 砖墙厚37cm、毛条石基础、木瓦屋面。 |
| 土木结构 | 600 | 1250 | 650 | 100 | 50 | 土墙厚40cm、木柱排架扇、木瓦屋面、木门窗。 |

附件2

工业厂房、专业养殖场及仓储用房征收补偿标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **种类** | **补偿标准****（元/㎡）** | **公示期满30天内腾空移交奖励金（元/㎡）** | **备注** |
| 装修 | 未装修 |
| 框架结构 | 800 | 750 | 50 | 1、钢排架结构企业厂房净高超过4.5米以上，按每增高1米，增加5%补偿标准。2、超过公示期满30天腾空移交者不予奖励。遇有大型设备，规模比较大搬迁任务重的厂房，经批准可以给予酌情延长。 |
| 混合结构 | 700 | 650 | 50 |
| 钢排架结构 | 470 | 420 | 50 |

说明：

　　　　　　　　一、厂房搬迁补助费，一次性补5元/㎡；停产停业补偿费按12元/㎡·月补偿，以六个月计算，即一次性补偿72元/㎡。

　　　　　　　　二、机座补偿：650元/㎥。

　　　　　　　　三、机械设备搬迁费：小型400元/台；中型700元/台；大型1200元/台。特殊设备或特大型设备搬迁费由中介进行评估，作个案处理。

　　　　　　　　四、附属物按房屋征收附属物补偿标准给予补偿，但不住人而用于生产的简易搭盖按70元/㎡给予补偿。

　　　　　　　　五、荒料场搬迁费：方料石50元/立方米，板材1元/㎡。

　　　　　　　　六、对于基础、墙体都是框架或混合结构的，而顶棚是彩钢结构的，按照框架或混合结构标准与钢排架结构标准的平均值给予补偿。

　　　　七、对墙体为砖、石混合结构，屋顶为石棉瓦、铁皮板等企业厂房征收补偿：此类建筑介于混合结构与临时搭盖之间，该类建筑物结构的企业厂房按有装修的350元/㎡，没有装修的300元/㎡标准补偿，同时参照企业厂房混合结构的标准享受征收奖励费、厂房搬迁补偿费和停产停业补偿费。

　　　　八、部分没有横梁的框架结构、仅盖铁皮、墙体无完全封闭的企业厂房，按150-220元/㎡给予补偿。

　　　　九、被征迁企业厂区地面水泥硬化补偿标准：20cm厚砼路面补偿标准为54元/㎡，25cm厚砼路面补偿标准为66元/㎡，30cm厚砼路面补偿标准为79元/㎡，厚度在20cm—25cm及25cm—30cm之间的砼路面补偿标准采用插值法计算。

　　　　十、厂房办理产权证的，给予相应的办证费用补偿。

　　　　十一、企业冷却池上面的搭盖按棚给予补偿。属于铜排架而且四面封闭的，每㎡补偿120元；无封闭的，每平方补偿90元。竹毛毡有封闭的，每平方补偿100元；无封闭的，每平方补偿70元。但不给予奖励金、停产停业补助费和搬迁费。

　　　　十二、无盖的沉淀池补偿标准：212元/立方米；砼盖的沉淀池补偿标准：310元/立方米。

　　　　十三、特殊设备搬迁补偿：行车（含相关轨道、线槽等）3吨1.5万元，5吨2万元，10吨3万元，16吨4万元，20吨5万元；龙门行吊（含荒料车等轨道、机座基础）10万元；压泥机（含基础）0.3万元；靖袥、科达（16头以上）磨机（含基础）0.5万元；大理石排锯及荒料车、摆渡车等配套设施（含地下基础）12万元；花岗岩排（砂）锯及荒料车、摆渡车等配套设施（含地下基础）12万元；污水处理灌（个）0.4万元。

　　十四、有装修搭盖的征收补偿：搭盖有砌体有门窗，基本具备居住功能，参照房屋征收土木结构的标准给予补偿（不再增加现金补偿），但房屋性质仍定性为简易搭盖，不列入房屋征收安置及房屋征收奖励、过渡补偿。补偿标准参照土木结构的征收补偿标准（不再增加现金补偿），有吊顶等高档装修的650元/m2，普通装修的600元/m2。

附表3：

**调节系数标准表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 种类 | 等级 | 数值 | 特征 | 说明 |
| 成新 | 一 | 0 | 房屋使用年期1-5年 | 1、平层有翻修的系数为0；2、经营性店面参照执行。 |
| 二 | -3% | 房屋使用年期6-10年 |
| 三 | -5% | 房屋使用年期11-20年 |
| 四 | -10% | 房屋使用年期21-30年 |
| 五 | -15% | 房屋使用年期31年以上 |
| 装修 | 高级 | 150 | 墙面：高级面砖、高级涂料、石、木墙裙天棚：造型顶棚高级涂料、装潢吊顶、壁纸地面：进口石板材、块料木地板、玻化砖80×80门窗：彩板、实木板门、塑钢、铝合金 |
| 中级 | 100 | 墙面：面砖、高级涂料、国产石木墙裙天棚：平面天棚、高级涂料、壁纸地面：国产花色石板材、磁砖、拼木地板门窗：彩板、铝合金、夹板门 |
| 一般 | 50 | 墙面：粉刷涂料、水刷石天棚：普通粉刷提白、涂料地面：彩釉砖、水泥花砖、斗地砖、水磨石砖门窗：普通镶板门、拼板门、木玻窗、拼板窗 |
| 0% | 墙面：勾缝、水刷石、普通涂料天棚：普通涂料地面：水泥砂浆面层、整体水磨石面层门窗：普通镶板门、拼板门、木玻窗、拼板窗 |
| 较差 | -10至-50 | 只完成主体工程并填充内外墙，无内装修、无外装修、无门板、无窗户、无水电、无砌墙各-5%，累进计算 |
| 外墙装修 | 150元 | 主要外墙瓷砖贴面或高级涂料 |  |
| 100元 | 主要外墙水泥砂浆普通涂料 |  |

附表4：

**附属物补偿标准表**

 单位：元

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 种类 | 计算单位 | 单价 | 说明 |
| 水井 | 一般水井 | 立方米 | 300 |  |
| 机井 | 米 | 180 | 根据深度计算 |
| 围墙 | 石 | 立方米 | 250 | 包含土地补偿 |
| 砖 | 立方米 |  250 |
| 挡土墙 | 条石 | 立方米 | 200 |
| 白角石 | 立方米 | 80 |
| 毛石 | 立方米 | 60 |
| 埕院 | 砖 | ㎡ | 80 |
| 石板 | ㎡ | 100 |
| 水泥 | ㎡ | 110 |
| 浴室 | ㎡ | 200 |
| 猪舍 | ㎡ | 150 |
| 水池水柜 | 抹水泥砖 | 个 | 80 | 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 |
| 厕所 | 茅厕 | 间 | 500 | 指室外单独建造包括土地补偿 |
| 三化厕 | 个 | 3000 |
| 公厕 | ㎡ | 200 |
| 空地 | ㎡ | 70 |  |
| 其他 | 阁楼 | ㎡ | 50 | 净高﹤1.8米 |
| 雨披 | ㎡ | 200 | 宽度30CM以上 |
| 地下室 | ㎡ | 400 | 层高﹤2.2米 |
| 水塔 | 普通 | 400 | 水塔计算单位为个 |
| 不锈钢 | 500 |
| 空调移机 | 台 | 150 |  |
| 固定搭盖 | ㎡ | 上200 | 砖墙或土墙、水电到位、简单专修，可以住人。上等指屋面铁屋架、彩塑板。中等指屋面杉或杂木檩条、镀锌板、木棉板。下等指屋面竹或杂木檩条、油毡。 |
| 中150 |
| 下120 |
| 临时搭盖 | ㎡ | 上100 | 无装修、无围护墙。上等指屋面铁屋架、彩塑板。中等指屋面杉或杂木檩条、镀锌板、木棉板。下等指屋面竹或杂木檩条、油毡。 |
| 中80 |
| 下60 |
| 坟墓 | 参照有关规定执行 |
| 1、以上搭盖属地面搭盖的另加土地补偿70元；楼面搭盖按上述标准执行。2、水表、电表、有线电视、电话、宽带按现行有关部门的标准给予货币补偿。 |