南政办〔2021〕69号

南安市人民政府办公室关于印发

中国（南安）高端阀门智造产业园土地

及房屋征收补偿安置工作实施方案的通知

英都镇人民政府，市直有关单位：

   《中国（南安）高端阀门智造产业园土地及房屋征收补偿安置工作实施方案》已经市政府研究通过，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

南安市人民政府办公室

2021年11月22日

（此件主动公开）

中国（南安）高端阀门智造产业园

土地及房屋征收补偿安置工作实施方案

为进一步壮大南安市阀门产业，促进产业集群，经研究拟征收位于霞溪村格林坊的土地作为中国（南安）高端阀门智造产业园。为确保工程顺利实施，维护被征收人的合法权益，依据有关法律法规规定，结合英都镇的实际情况，制定该地块征收补偿安置方案。

一、基本原则

坚持“依法依规、公正公开、保障权益”原则，接受被征收人及社会各界人士的监督。

二、征收范围、征收补偿对象

（一）征收范围：东至新厝口，西至虎寿，南至格林坊后，北至墩坂村交界（具体范围以规划红线图为准）。

（二）征收补偿对象：本征收范围内被征收土地的所有权人、使用权人及房屋所有权人为被征收人。

三、土地、房屋征收主要原则

（一）土地面积、地上物确认办法

征收红线图内，土地、房屋面积、地上物现场清点由镇驻村党政领导、工作队及所在村两委、现场丈量人员及权属单位共同认定，签字确认。

（二）有关果树数量的确认办法

1．果树数量的确认，以实际征收果园地清点的果树数量，但果树数量应控制在相对合理株数以内（龙眼、荔枝每亩25株以内，芦柑、橄榄、杨梅、杂果等每亩100株以内）。

2．考虑到农村居民房前屋后确实存在零星果树的实际情况，同意参照地上物补偿标准给予清点补偿。

（三）被征收房屋面积的计算方法

1．房屋面积测量由具有不动产测绘资质的测量单位，依据国家、省、市现行不动产测绘技术规范计算，被征收房屋面积按产权证登记面积或现状实地测量计算。

2．对本方案中所列价格无异议、在规定签约期限内签订协议并按时搬迁腾空的，其被征收房屋除按国家现行的不动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，按100%计算征收面积。

（2）平屋的天井按100%计算征收面积。

（3）雨披按100%计算征收面积。

（4）利用坡屋顶空间作为阁楼的建筑，层高在2.2米（含）以上的部分，按100%计算征收面积。层高在1.6米（含）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“阁楼”给予补偿）。

（5）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）。

（6）房屋建筑面积丈量至外墙皮。

（7）底层层高不足2.2米的储藏间，按60%计算建筑面积，超过2.2米按100%计算建筑面积；另建层高不足2.2米储藏间，按附属物补偿，超过2.2米按100%计算建筑面积。

四、征收土地及地上物补偿

征收土地统一采用片区综合地价标准进行补偿，具体执行上，不分地类以41600元/亩标准包干进行补偿，不再清点补偿其他地上附着物，耕地按规定发放2000元/亩的青苗补助费。实际利用现状为果园、林地的，原则上也可选择按园地、林地（现状地类）区片综合地价设立0.6修正系数，即每亩24960元加上果树、林木补偿标准一并计算进行补偿。

征收地上物补偿标准详见附件1，征收林地地上物补偿标准详见附件2。

被征地农民社会保障按市政府相关标准执行。

五、被征收房屋合法手续的认定原则

被征收房屋分为已登记、未登记两种类别，根据房屋结构、可补偿面积，进行补偿安置。

（一）已登记房屋的认定和处理办法

已登记房屋指持有有效《土地使用证》《房屋所有权证》或《不动产权证书》的产权手续完整的私人自建住宅，根据产权登记所载面积进行补偿安置；超出已登记的部分，根据其建设年限参照未登记房屋对应的条款进行认定。

（二）未登记房屋的认定和处理办法

未登记房屋指未持有有效产权登记手续的私人自建住宅。本着尊重历史的原则，根据持有的相关手续按下列条款认定处理：

1．持有相关手续的，按以下规定认定处理。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **批准情况** | **可补偿面积** | **备注** |
| （1）1987年1月1日《中华人民共和国土地管理法》颁布实施前，公社（乡、镇）批准的用地手续、基建手续或缴费凭证；  （2）1987年1月1日《中华人民共和国土地管理法》实施后，经有权机关批准的合法用地手续或基建手续；  （3）持有历年南安市土地清查手续及发票（原件）的住宅房屋；  （4）南安市人民政府或行政主管部门（含镇政府）批准基建或翻建但尚未办理土地使用权证及房屋所有权证的住宅房屋；  （5）属旧村改造项目自建的住宅房屋；  （6）根据南安市市委办、市政府办《南安市违法占地、违法建设认定及分类处置的指导意见》（南委办发〔2016〕11号）的规定，补办基建审批手续的住宅房屋。 | 2014年1月28日前建成的，用地手续范围内房屋，按实际建筑面积认定。 | 批准范围内的土地按批准土地性质认定，未明确土地性质的按使用集体认定。  超出相关土地手续的部分，按下一条款（未持有相关手续的）认定处理。 |
| 2014年1月29日后建成的，用地手续范围内房屋，按批准建设的层数认定；未明确批准层数的，三层及以下部分，按实际建筑面积认定，三层以上部分按70%认定，被折扣的面积不予任何补偿安置或材料费补贴。 |

2．未持有相关手续，1987年1月1日前建成的房屋，按实际建筑面积予以认定可补偿面积。未持有相关手续，1987年1月1日后建成的房屋，在征收范围内不属于“一户一宅”的，根据相应房屋结构给予材料费补贴（附件5）；经调查、公示、认定，在征收范围内属“一户一宅”，且按期签订协议并搬迁腾空的，按以下规定认定处理。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **批准情况** | **可补偿面积** | **备注** |
| 未持相关用地手续且未经审批，在2014年1月28日前建成的房屋 | 建筑面积450平方米以内的部分按实际建筑面积予以认定；超出部分不予认定为可补偿面积。 | 超出部分的建筑面积给予相应房屋结构材料费补贴 |
| 无任何证明材料，在2014年1月29日后建成的房屋 | 一律不予补偿、安置 |  |
| 说明：加层或扩建的部分，根据其建设年限分别认定处理。 | | |

3．房屋建成时间节点的认定

一般以土地房屋权属手续体现的批准时间为房屋建成时间。如权属手续无法体现建成时间的，或属于未持有相关手续住宅的，由村委会根据房屋的现状、结构、层数等实际情况，结合房屋所在新旧建成区域，参照周边房屋建成时间认定。

被征收人应签署相关具结书，具结书应经村委会党支部书记和村委会主任共同签字确认并加盖村委会公章后，在村务公开栏上公示7天，如无异议给予认定。

六、住宅房屋征收补偿

被征收房屋原则上鼓励选择货币补偿，也可采取集中安置、零星安置等方式。

（一）征收住宅房屋实行地上建筑物与住宅用地分开计算，

合并补偿。简易搭盖不列入安置，搭盖用地的补偿参照周边地类标准给予补偿。房屋征收补偿标准详见附件3、附件4。房屋附属物补偿标准详见附件7。空闲宅基地以土地使用权证、住宅建筑申请表、住宅用地与建设申请表或准建证等有效资料为依据。其中，持有国有土地合法手续尚未基建的宅基地按300元/ m2标准给予补偿收回，持有集体土地合法手续尚未基建的按200元/ m2标准给予补偿收回。

（二）被征收人选择货币补偿自行安置的（不包括零星自行安置批准宅基地），补偿款在被征收人签订协议并完成房屋腾空封房之日起15个工作日内由征收人一次性结算。货币补偿自行安置一次性增加奖励标准详见附件6。

（三）房屋征收确需安置，可采取集中安置和零星安置方式相结合。

集中安置根据被征收人宅基地的面积，按照“拆一还一”的原则等面积给予安置，安置地由镇、村规划选址，按规定办理安置用地审批手续。安置地补偿按耕地标准予以发放，并按6万元/亩（即90元/ m2）标准包干补助“三通一平”，直接拨付到安置地所在村。安置地报批税费列入征地拆迁补偿安置费项目。集中安置（镇规划区外）的宅基地根据“一户一宅”的要求和法律规定的面积限额标准，每亩按2.5～3户宅基地控制，每户建筑占地面积最高不得超过120平方米。

零星安置（镇规划区外）根据“一户一宅”的要求和法律规定的面积限额标准，但每户最高不得超过120平方米，由被征收户自行安置。安置地由镇、村会同被征收人选址定点，逐级上报，办理安置用地审批手续，报批税费由被征收人自行支付。零星安置用地按被征收宅基地1 :1.5的比例确定面积，按耕地标准直接发放到被征收人；“三通一平”的补助按拆迁宅基地面积70元/ m2给予补偿，直接发放到被征收人。

七、经营性房屋征收补偿

房屋底层涉及到经营性店面征收补偿的，应满足以下条件之一：一是在公告发布时仍在经营；二是持有效工商营业执照或税务登记证。经营性店面征收补偿费按被征收房屋的临街（路）第一层第一自然间的建筑结构补偿标准的4倍给予补偿，但最大进深认定不超过12米，超出12米部分按建筑结构住宅用途补偿标准进行补偿。

准店面（指以店面的形式建设，有实际经营，手续不完整的店面）征收补偿费按被征收房屋的临街（路）第一层第一自然间的建筑结构补偿标准的3倍给予补偿，但最大进深不超过12米。

经营性店面搬迁补助费按被征收房屋建筑面积一次性发给5元/ m2；经营性店面的停产停业补偿费根据被征收建筑面积按30元/ m2·月计算，一次性给予6个月的补偿。

八、工业厂房及仓储用房的征收补偿

征收工业用地原则上实行货币安置，经批准合法使用的国有出让土地，且已缴清全部土地规费，收回国有出让土地使用权（注销土地使用证），其土地按批准用途的现行基准地价给予补偿；未经批准占用的土地，按现行区片综合地价标准给予补偿。

工业厂房及仓储用房征收补偿标准按附件8执行。

九、“三杆”迁移补偿标准

（一）电力杆线：电力杆线迁移执行电力相关标准规范，在不劣化原使用功能前提下，迁移费用由征收要求方承担，迁移方案须经双方确认，工程造价套用电力部门相关定额，主材单价按泉州市当月发布的信息指导价进行编制；迁移涉及的民事问题由征收要求方负责解决；电力部门须尽力做好拆旧工作，拆旧部分按“以料代工”原则执行；电力部门因发展需要须结合迁移提高标准，提高标准部分的费用由电力部门承担。

（二）国防光缆：按《福建省重点项目建设领导小组办公室关于印发<福建省重点工程建设征地拆迁军用通讯管线补偿标准>的通知》（闽重办〔2009〕28号）执行。

（三）通讯杆线：60000元/公里

（四）有线电视杆线：25000元/公里

（五）地下光缆：150000元/公里

（六）独立的变压器台迁移：30000元-60000元/台（以电力部门实际测算并经财政部门审核的迁移费用为准）。

（七）自来水（污水）管道、雨水管道、成品油输送管道，水闸、水坝，市政路灯，通讯基站、发射塔等项目：按各自行业、套用相关定额进行编制，争议部分可送具备资质的第三方造价咨询单位进行审核，审核费用由提出方支付。

十、其他

（一）设定他项权利的处理

被征收土地房屋设定抵押权的，抵押人与抵押权人应当依照国家有关担保的法律法规规定处理。

（二）涉及房屋租赁

被征收房屋存在租赁关系的，被征收人应当与承租人按照合同法的有关规定，自行协商被征收房屋的腾空搬迁问题。

（三）被征收人对本方案土地及房屋补偿标准有异议的，由依法选定的房地产价格评估机构对被征收土地及房屋价值进行分户评估，并以评估结果作为补偿依据。选择分户评估结果作为补偿依据的被征收人，不再按本方案规定进行补偿安置，且不享受本方案有关的补助、奖励、优惠、保障等措施。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日内向泉州市房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

（四）被征收人如未在规定期限内签订协议并搬迁腾空房屋的，不享受本实施方案有关的优惠、补助、奖励、保障措施。

（五）如遇特殊情况的，经英都镇人民政府研究可以另行处理。

（六）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。

（七）本方案由南安市人民政府指定南安市英都镇人民政府负责解释。

附件：1．征收土地、临时用地地上物补偿标准

2．征收、临时占用林地地上物补偿标准

3．房屋征收补偿标准

4．被征收房屋二次装修分类等级及补偿标准说明表

5. 被征收各类住宅材料费补贴单价表

6．货币补偿自行安置一次性增加奖励标准

7．房屋征收附属物补偿标准

8．工业厂房及仓储用房征收补偿标准

附件1

征收土地、临时用地地上物补偿标准

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 果树  种类 | 胸径（厘米） | 补偿标准  （元/株） | 果树  种类 | 胸径  （厘米） | 补偿标准  （元/株） |
| 龙眼荔枝橄榄柿子 | 20以上 | 950 | 芒果 | 20以上 | 950 |
| 15～20（不含） | 700 | 15～20（不含） | 700 |
| 10～15（不含） | 500 | 10～15（不含） | 400 |
| 5～10（不含） | 300 | 5～10（不含） | 200 |
| 2.5～5（不含） | 100 | 2.5～5（不含） | 60 |
| 2.5以下（不含） | 40 | 2.5以下（不含） | 30 |
| 果树  种类 | 产果情况 | 补偿标准  （元/株） | 果树  种类 | 胸径（厘米） | 补偿标准（元/株） |
| 杨梅  柑桔 | 未产果 | 50 | 杂果 | 15以上（含） | 50 |
| 初产果 | 200 | 5～15（不含） | 30 |
| 盛产果 | 300 | 5以下（不含） | 20 |
| 果苗 |  | 10 |
| 香蕉 | 每亩1200元 | | | | |

**说明：**

一、胸径从离地面一米的位置量算。

二、果苗是指已移植到园地或山地上定植果苗。其中耕地补偿费已计算青苗和地上附着物补偿费，不再清点地上附着物，园地地上附着物补偿费按本表标准清点补偿。

三、安装有完整喷灌系统的，按每亩2065元进行补偿。

四、征收公告发布后，抢种、抢栽、抢建的，一律不予补偿。

附件2

征收、临时占用林地地上物补偿标准

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 种类 | 林种类 | 造林工本费  （元/亩） | 种类 | 林种类 | 材积产值  （元/亩） |
| 幼林 | 阔叶树 | 150 | 用材林 | 成熟林 | 800 |
| 巨尾桉 | 500 | 薪炭林 | 800 |
| 湿地松 | 100 | 竹林 | 长枝竹 | 800 |
| 马尾松 | 50 | 麻笋竹 | 2000 |

**说明：**

一、用材林中的幼林按造林工本费的2倍补偿，中龄林按成熟林亩材积产值的0.4倍补偿，成熟林按其材积产值的0.3倍补偿。

二、特种用途林按用材林同类林木标准的4倍补偿。

三、薪炭林按用材林同类林木标准的0.4倍补偿。

四、竹林和其他经济林按其年产值的2倍补偿。

五、坟墓：吉葬800元/个，凶葬1000元/个，吊棺1500元/个。明清古墓：清朝古墓5000元/座，明朝古墓10000元/座；祖墓的年代确认和补偿：墓主后裔应提供相应证明依据，如墓碑铭记、族谱或相应的辈份等证明材料，足以证明祖墓的所处年代，由村镇两级共同确认后按相应的标准补偿，否则按原规定标准补偿征收。

六、花木、苗圃迁移补偿标准：5公分以下3000元/亩，5（含5公分）～20公分4000元/亩，20（含20公分）～40公分5500元/亩，40公分以上（含40公分）500元/株。

七、种植茶叶的地块，按原地类补偿标准补偿；其中地上附着物标准：新种植3000元/亩，“未封行”4000元/亩，“封行”5000元/亩。

八、菠萝补偿标准：3000元/亩。

附件3

房屋征收补偿标准

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 房屋  类别 | 结构 | 补偿标准（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） | 装修特征 |
| 装修完整 |
| 住宅 | 框架结构 | 950 | 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 | 100 | 50 | 竖向承重结构的墙、柱等采用砖或者砌块砌筑。 |
| 石结构 | 800 | 100 | 50 | 石墙厚24cm、石板楼面。 |
| 砖（石）木结构 | 750 | 100 | 50 | 砖墙厚37cm、毛条石基础、木瓦屋面。 |
| 土木结构 | 600 | 100 | 50 | 土墙厚40cm、木柱排架扇、木瓦屋面、木门窗。 |

**说明：**

1. 对特殊平房房屋的认定：平房未完全竣工，有正规地基和地梁环梁基础，墙体砖结构，但其屋面为石棉瓦等，仍可按正常房屋给予认定补偿；对早期房屋因年久失修屋顶坍塌的，房屋的补偿按原相应结构房屋给予正常补偿，以上房屋均不享受平房征迁的追加奖励补偿。
2. 住宅搬迁补助费按一次性5元/ m2，住宅建筑面积低于100 m2的，按100 m2计算；住宅过渡费按每月每平方米5元进行补偿，以12个月计算，即一次性补偿60元/ m2，房屋征收实行货币补偿，不再发放过渡费。简易搭盖包括简易搭盖以下构造物不计搬迁费及过渡费。
3. 企业办公楼及人员居住房屋参照民房相应结构标准给予补偿。

附件4

被征收房屋二次装修分类等级及补偿标准说明表

|  |  |
| --- | --- |
| 档 次 | 主要特征 |
| 一档  900元/m2 | 地面为豪华高级花岗石、缸砖、木地板，瓷砖踢脚线（木质踢脚线）；内墙面为ICI涂料粉刷、乳胶漆，墙纸、木墙裙；天棚为木吊顶及四周石膏角线；带等座；室内设有组合式壁柜及高级组合式床柜（不可动）；入户门为实心木门及防盗门，铝合金窗及纱窗，木质窗帘盒，不锈钢防盗门（内含钢条），部分双层防盗网；阳台有防盗网；厨房缸砖（或防滑瓷砖）铺地，瓷砖墙面，吊订，木质或铝合金推拉门，卫生间高级缸砖贴内墙面，吊顶，卫生洁具（带有不可移动卫浴）；电话、电视、对讲等预埋管、线、盒、出线座等弱电；楼梯高级实木扶手或不锈钢扶手，花岗岩或缸砖踏步。 |
| 二档  750元/ m2 | 入户门为防盗门，地面为高级花岗岩或缸砖；瓷砖踢脚线，内墙面为ICI涂料粉刷、水泥漆、喷漆涂（喷塑）、木作墙裙；天棚为四周木作吊顶、带灯座；室内设有组合式衣柜；木门铝合金窗外加防盗网，窗帘盒，阳台有防盗网；厨房瓷砖铺地，瓷砖墙面，铝塑板吊顶；卫生洁具（带有不可移动卫浴）；电话、电视、对讲等预埋管、线、盒、出线座等弱电。 |
| 三档  650元/ m2 | 入户门为防盗门，地面为中档花岗岩或缸砖；瓷砖踢脚线，内墙面为ICI涂料粉刷、水泥漆、喷漆涂、木作墙裙；天棚为四周木作吊顶或四周石膏角线、带灯座；室内设有部分墙柜；铝合金窗外加防盗网，窗帘盒，阳台有防盗网；厨房瓷砖铺地，瓷砖墙面，铝塑板吊顶；卫生间吊顶、洁具齐全；电话、电视、对讲等预埋管、线、盒、出线座等弱电。 |
| 四档  600元/ m2 | 入户门为防盗门，地面为中档花岗岩或缸砖；瓷砖踢脚线，内墙面为涂料粉刷、瓷砖墙裙；天棚为四周石膏角线；铝合金窗外小部分加防盗网，阳台有防盗网；厨房地板砖地面，瓷砖墙面，卫生洁具齐全，吊顶；普通电照。 |
| 五档  550元/ m2 | 入户门铁门及木门，地面为普通瓷砖或普通花岗岩，墙体部分贴砖，墙面及天棚普通墙漆粉刷及四周贴角线。木门窗，卫生间洁具齐全，吊顶。普通电照。 |
| 六档  500元/ m2 | 地面为地板砖或斗地砖；厅后墙贴部分贴瓷砖，内墙面及天棚普通墙漆粉刷；木门窗，简单铁门，防盗栅。普通水卫电照。 |

**说明：**区分装修档次应间是结合装修用料档次，做工精细度，

造型细木面积的多少等因素进行综合判断。

附件5

被征收各类住宅材料费补贴单价表

单位：元/平方米

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 结构  装修等级 | 框架 | 砖混、石混 | 砖木、石木、石、  土木 |
| 较好 | 1000 | 800 | 600 |
| 一般 | 800 | 600 | 400 |
| 主体无装修 | 600 | 400 | 200 |
| 备注：材料费包含二次装修及建安费。 | | | |

附件6

货币补偿自行安置一次性增加奖励标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 种类 | 标准（元/ m2） | 种类 | 标准（元/ m2） |
| 框架结构 | 300 | 石混结构 | 220 |
| 砖混结构 | 250 | 土木结构 | 100 |

附件7

房屋征收附属物补偿标准

单位：元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 种类 | 计算  单位 | 单价 | 说明 | 项目 | 种类 | 计算  单位 | 单价 | 说明 |
| 水  井 | 条石 | m3 | 300 |  | 厕  所 | 茅厕 | 间 | 100 | 室外独立建  包括土地补偿 |
| 乱石 | m3 | 200 |  | 公厕 | m2 | 200 |
| 机井 |  | m | 180 | 根据深度计算 | 三化厕 | 个 | 3000 |
| 围墙 | 石、砖 | m2 | 120 | 室外独立建，含土地补偿 | 水池 | 砖（抹水泥砖） | 个 | 80 | 建于室外 |
| 土 | m2 | 30 | 水柜 | 砖贴瓷砖 | 个 | 100 | 建于室外 |
| 庭  院 | 石、水泥 | m2 | 80 | 水塔 | | m3 | 200 |  |
| 砖 | m2 | 60 | 鸡舍 | | m2 | 150 | 建于室外 |
| 电表迁移 | | 单相 | 300 | 电表按个计算 | 猪舍 | | m2 |
| 三相 | 2000 | 沼汽池 | | m3 | 600 | 不达标 |
| 地下室 | | m2 | 400 | 层高＜2.2米 | m3 | 1200 | 达标 |
| 空调 | | 台 | 150 |  |
| 风楼 | | m2 | 200 | 层高＜2.2米 | 有线电视迁移 | | 部 | 200 |  |
| 阁楼 | | m2 | 50 | 净高＜1.6米 | 水表迁移 | | 个 | 500 |  |
| 雨坡 | | m2 | 200 | 宽度30cm以上 | 电表迁移 | | 单相 | 300 | 按个计算 |
| 浴室 | | m2 | 200 | 室外独立建 | 三相 | 2000 |
| 电话移机 | | 部 | 58 |  |  | |  |  |  |
| 固定搭盖 | | m2 | 上200 | 说明：砖墙或土墙、水电到位、简单装修，可以住人；上等指屋面铁屋架、彩塑板；中等指屋面杉或杂木檀条、镀锌板；下等指屋面竹或者杂木檀条、油毡。 | | | | | |
| 中150 |
| 下120 |
| 临时搭盖 | | m2 | 上100 | 说明：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檀条、镀锌板、木棉板；下等指屋面竹或者杂木檀条、油毡。 | | | | | |
| 中80 |
| 下60 |

**说明：**

一、挡土墙补偿标准：浆砌140元/立方米，干砌100元/立方米（指室外建筑附属，从地面量算）。

二、有合法宅基地建设审批手续但未完成建设的征迁户，毛、条石、钢筋混凝土地梁基础的补偿标准：毛、条石基础40元/米，钢筋混凝土地梁基础60元/米。

三、引水灌溉渠补偿标准：对仍有需要的公益性防洪、排涝、灌溉、排水、供水等水利工程，纳入主体工程进行设计和建设。对无需保留的实行货币补偿，其标准为高度0.5～2米补偿100元/米；2～4米补偿200元/米。

四、企业厂房道路、水泥埕参照上表房屋庭院标准补偿。

五、人饮工程征收补偿标准：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 镀锌钢管（元/m） | | 塑料管（元/m） | |
| 型号 | 标准 | 型号 | 标准 |
| 4分 | 7 | 4分 | 5.5 |
| 6分 | 8.50 | 6分 | 6 |
| 1寸 | 11.50 | 1寸 | 7 |
| 1.5寸 | 14.50 | 1.5寸 | 11.5 |
| 2寸 | 22 | 2寸 | 16 |
| 3寸 | 36.50 | 3寸 | 26 |
| 集水池（个） | 300 | 4寸 | 33 |
| 蓄水池（m3） | 300 | 直径300cm | 80 |

附件8

工业厂房及仓储用房征收补偿标准

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 种类 | 补偿标准  （元/ m2） | | 公示期满30天内腾空移交奖励金  （元/ m2） | 备 注 |
| 装修 | 未装修 |
| 框架结构 | 550 | 500 | 200 | 1．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 | 450 | 400 | 200 |
| 钢排架结构 | 400 | 350 | 200 |

**说明：**

一、厂房搬迁补助费，一次性补4元/平方米；停产停业补偿费按12元/平方米·月补偿，以六个月计算，即一次性补偿72元/平方米。

二、机座补偿：小型500元/台；中型1000元/台；大型1500元/台。

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/平方米给予补偿。

五、荒料场搬迁费：方料石50元/立方米，板材1元/平方米。

六、关于机砖厂的补偿。搭盖物为简易搭盖的，其标准按120元/m2；砖窑100元/ m2，砖埕30元/ m2。

七、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，同时享受征收奖励费、厂房搬迁补助费和停产停业补偿费。

八、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（含荒料车等轨迹、基座基础）10万元；压泥机（含基础）0.3万元；靖袥、科达（16头以上）磨机（含基砖）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；渗水处理灌（个）0.4万元。

九、公告发布前已停产、停业的企业厂房、仓库及其他配套用房，不给予停产、停业补偿。

市直有关单位：市财政局、人社局、资源局、住建局，城建办。

南安市人民政府办公室 2021年11月24日印发