南政办〔2023〕44号

南安市人民政府办公室关于

印发南安市体育中心片区更新改造

项目土地和房屋征收补偿实施方案的通知

美林街道办事处，市直有关单位：

《南安市体育中心片区更新改造项目土地和房屋征收补偿实施方案》已经市政府第34次常务会研究通过，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

2023年9月27日

（此件主动公开）

南安市体育中心片区更新改造项目

土地和房屋征收补偿实施方案

为加快推进南安市体育中心片区更新改造项目实施计划，转变体育中心片区基础设施落后的现状，改善人居环境，优化城市布局，完善城市功能，南安市人民政府决定实施体育中心片区更新改造项目。为维护公共利益，积极稳妥推进土地、房屋征收补偿工作，保障被征收人的合法权益，根据相关法律、法规规定，结合本区域内的实际情况，制定本方案。

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、被征收人及补偿方式

（一）征收范围（具体以征收红线图为准）内的土地所有权人、土地使用权人和房屋所有权人为被征收人。

（二）实行货币补偿、产权调换、部分货币补偿与部分产权调换相结合三种方式。

三、签约期限

以南安市人民政府公告时间为准。

四、安置地点

位于本片区征收红线范围内。

五、用途认定

土地性质、房屋用途以现行有效的《土地使用证》和《房屋所有权证》、《不动产权证书》登记的用途或市政府、自然资源部门签发的合法有效文件为依据。未登记建筑物或构筑物的用途，由征收人根据建筑结构、构造特征、历史沿革、使用情况等因素综合认定。

六、面积计算

被征收房屋面积（含公摊）由房地产测量单位根据房地产测绘技术规范测量确定。选房时，安置型商品房面积（含公摊）按商品房预售面积结算，交房时按不动产登记产权面积（含公摊）进行结算。

七、惠民原则

私人自建住宅被征收人如在规定的期限内签订协议并腾空房屋的，可享受下列惠民政策：

（一）私人自建住宅挑梁、走廊、阳台、中空部分，按水平投影面积100%计算征收面积。

（二）天井按100%计算征收面积；平屋外墙至滴水线的水平投影面积部分，可按100%计算征收面积；围墙上的大门门斗按100%计算征收面积。

（三）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。

（四）通往屋顶的风楼，层高超过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“风楼”给予补偿。

（五）房屋顶层建筑面积不超过房屋地面第一层建筑面积30%（含）的，不计入总层数。

（六）寺庙、骨灰堂、祠堂等特殊建筑物，原则上采取货币计算补偿金额，实行统一规划、合并建设、统一安置、差价互补。建筑物补偿价格按总三层私人自建住宅的补偿标准计算。层高（至屋脊顶，下同）不超过3米（含3米）的，可补偿面积按相应结构2倍计算；层高超过3米，但不超过6米（含6米）的，可补偿面积按相应结构的3倍计算；层高6米以上的，可补偿面积按相应结构的4倍计算。临时安置费和搬迁补助费按实际建筑面积给予发放。

（七）房屋夹层实行货币补偿，不予安置，不计入总层数。层高2.2米及以上的，按附件3材料费给予货币补偿；层高2.2米以下的，按房屋附属物“阁楼”所列标准给予货币补偿，如建筑结构属于框架结构、砖混结构的，按附件3材料费的50%给予货币补偿。

（八）古大厝（祖厝）房屋破损与倒塌的认定

1．屋面局部破损，四周墙体（包括门、窗）围合结构完整，按对应类别房屋给予补偿安置。

2．屋面全部破损，三面墙体（包括门、窗）基本完整，建筑面积按墙体围合面积的50%折扣给予补偿安置。属总一层、总二层的，仍可享受总一层、总二层优惠措施。

3．屋面与墙体基本倒塌，但四周墙基明显，不予计算建筑面积，墙基围合面积范围内土地按经批准使用集体住宅建设用地补偿标准给予补偿，按墙基围合面积照顾购买安置型商品房，照顾购买价格为4300元/平方米，每栋照顾购买面积最高不超过120平方米。

八、选房原则

被征收人选择产权调换的，采取“先签约腾空、先确定选房顺序号”的办法，在指定的安置区域按选房顺序号进行选房。选房顺序号抽取办法另行公布。

九、私人自建住宅补偿安置

（一）认定和处理办法

私人自建住宅分为已登记、未登记两种类别，根据房屋结构、可补偿面积，进行补偿安置。

1．已登记私人自建住宅的认定和处理办法

已登记私人自建住宅指持有有效《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私人自建住宅对应的条款进行认定。

2．未登记私人自建住宅的认定和处理办法

未登记私人自建住宅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．属政府建设项目二次安置自建的住宅房屋或属政府定点新村建设、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。 | 2020年7月3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集体土地手续宅基地认定。  超出相关土地手续的部分，按下一条款（未持有相关审批手续的）认定处理。 |
| 2020年7月4日后建成的，用地手续范围内房屋，按批准建设的层数认定；未按批准层数建设的，三层及以下部分，按实际建筑面积认定；三层以上部分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日后至2020年7月3日前建成的房屋，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；在2020年7月4日后建成的房屋，一律不予补偿、安置。

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 | 按实际建筑面积予以认定可补偿面积。 | 1．加层或扩建的部分，根据其建设年限分别认定处理。  2．翻建房屋按翻建时间认定。  3．如领取材料补贴的部分，不享受房屋装修部分、搬迁补助费、临时安置费、奖励金。 |
| 未持相关用地手续且未经审批，2014年1月29日后至2020年7月3日前建成的房屋 | 建筑面积少于450平方米的，按实际建筑面积予以认定；超450平方米的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的材料费补贴。 |
| 无任何证明材料的，2020年7月4日后建成的房屋 | 一律不予补偿安置。 |

（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（居）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（居）委会党组织书记和村（居）委会主任共同签字确认并加盖村（居）委会公章后，报征收办征收组签字确认。

（二）货币补偿办法

私人自建住宅实行土地、房屋合并结算，即房屋占地部分与房屋建筑一并计算补偿价格，房屋建筑占地面积不再给予单独补偿。其他土地部分按照相关手续情况，依据土地征收标准进行补偿结算。

总补偿金额=房屋补偿款+其他补偿款：

1．房屋补偿款=（私人自建住宅征收补偿单价×住宅可补偿面积）

2．其他补偿款=（住宅房屋装修价格×装修成新率×住宅可补偿面积）+（土地补偿价格×其他占地面积）+搬迁补助费+临时安置费+奖励金+附属物补偿款+材料费补贴（如有）。其中住宅房屋装修价格标准参照附件2执行。

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **私人自建住宅征收补偿单价** 单位：元/平方米 | | | | | | | |
| **结构** | **总一层** | **总二层** | **总三层** | **总四层** | **总五层** | **总六层** | **总七层及以上** |
| **框架** | 5113 | 4382 | 3652 | 3550 | 3450 | 3300 | 3150 |
| **砖混、石混** | 4970 | 4260 | 3550 | 3450 | 3350 | 3200 | 3050 |
| **砖木、石木、石、**  **土木** | 4900 | 4200 | 3500 | 3400 | 3300 | 3150 | 3000 |
| 备注：  1.本表所列单价不包含室内装修价值，室内装修补偿另计。  2.本表所列单价不包含奖励补助。  3.本表所列单价为可补偿面积的补偿单价，总一层已按140%计算，总二层已按120%计算。 | | | | | | | |

（三）产权调换办法

1．安置原则

被征收人选择产权调换的，按“期房安置、等面积调换、差价互补、严控扩购”的原则，在指定的安置区域按选房顺序号进行选房。同时，不再计算其房屋补偿款，仅计算其他补偿款。

2．可安置面积的计算

被征收人可安置面积原则上按认定后的可补偿面积进行计算，但总一层、总二层房屋按如下方式计算可安置面积：

属总一层房屋的，按可补偿面积的140%计算可安置面积。

属总二层房屋的，按可补偿面积的120%计算可安置面积。

3．等面积安置部分被征收人应付补差价及因建筑结构原因超面积部分被征收人应付结算价按如下方式结算：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **私人自建住宅等面积补差表** 单位：元/平方米 | | | | | | | |
| **结构** | **总一层** | **总二层** | **总三层** | **总四层** | **总五层** | **总六层** | **总七层及以上** |
| **框架** | 0 | 0 | 0 | 102 | 202 | 352 | 502 |
| **砖混、石混** | 0 | 80 | 102 | 202 | 302 | 452 | 602 |
| **砖木、石木、石、土木** | 0 | 130 | 152 | 252 | 352 | 502 | 652 |
| 因户型结构原因超面积结算价格：20平方米以内（含20平方米）部分，按3450元/平方米结算；20平方米到40平方米（含40平方米）部分，按4300元/平方米结算。 | | | | | | | |

4．如被征收人在规定期限内签约并按期腾空房屋的，属二层及以下部分房屋的，可予以免缴等面积补差价，三层及以上部分房屋，按实际总层数等面积补差价标准缴纳等面积补差价。

被征收人可安置面积，应按户型面积从大到小进行扣减。可安置面积小于40平方米的，不予产权调换，按其原总层数的货币补偿单价进行货币补偿。

（四）旧大厝（祖厝）补偿安置

允许旧大厝（祖厝）产权户自行析产，析产后的可安置面积应与被征收人其他房屋合并选房，没有其他房屋的可单独算一宗产权房屋，可安置面积大于40平方米（含40平方米）的可单独选房。可安置面积小于40平方米的，不予产权调换，按其原总层数的货币补偿单价进行货币补偿。

十、住宅搬迁补助奖励办法

（一）搬迁补助费

按经认定的可补偿面积计算，标准为5元/平方米·次，每栋（套）搬迁补助费最低不低于1000元/次；旧大厝（祖厝）按实计算，不享受最低搬迁补助费。被征收人选择全部货币补偿的，发放一次搬迁补助费；被征收人选择产权调换的，发放两次搬迁补助费。

如私人自建住宅用于家庭小作坊经营，确实存在机械设备需搬迁的，对于机械设备、设施的搬迁，按附件5执行。

（二）住宅临时安置费

1．过渡方式。鼓励被征收人自行过渡。被征收人如自行过渡确实存在困难的，可申请安排临时周转房进行过渡，同时，不予发放住宅临时安置费。

2．过渡期限。选择产权调换的，过渡期限为自公告的签约期限届满次日起36个月以内。选择货币补偿的，一次性发放六个月临时安置费。

3．补助标准。

临时安置费标准为6元/平方米·月。按可补偿面积计算，每栋（套）房屋临时安置费最低不低于1000元/月，最高不高于6000元/月。旧大厝（祖厝）临时安置费按实计算，不享受最低临时安置费。

除不可抗力外，过渡期限超出36个月的，自逾期之日起，向自行过渡的被征收人支付双倍临时安置费，每栋（套）房屋最高不高于12000元/月。享受临时安置费每月每栋（套）1000元最低保障的，若按可补偿面积双倍计算，临时安置费超过最低标准的，按可补偿面积重新核算临时安置费；不超过最低标准的仍按原标准执行，不予双倍补助。对使用周转用房的被征收人按规定标准支付临时安置费。

自发出交房通知之日起，被征收人未按要求办理房屋交付手续的，不再支付被征收人临时安置费。

（三）按期签约奖励金

被征收人在规定期限内签订协议并搬迁腾空的，按被征收房屋可补偿面积一次性给予200元/平方米按期签约奖励金。

（四）货币补偿奖励金

被征收人在规定期限内签订协议并搬迁腾空，且全部选择货币补偿方式的，给予房屋补偿款（不含住宅房屋装修）20%的货币补偿奖励金。

十一、已登记商业用房（店面）补偿安置

（一）认定和处理办法

已登记商业用房（店面）指持有有效《房屋所有权证》或《不动产权证书》登记载明房屋用途为商业、店铺的房屋，按其所载经营性面积计算补偿安置。

（二）货币补偿办法

补偿金额实行土地、房屋合并结算，即房屋占地部分与房屋建筑一并计算补偿价格，房屋建筑占地面积不再给予单独补偿。

总补偿金额=房屋补偿款+其他补偿款

1．房屋补偿款=已登记商业用房（店面）补偿单价×经营性面积

2．其他补偿款=（住宅房屋装修价格×装修成新率×经营性面积）+搬迁补助费+停产停业补助+奖励金。其中住宅房屋装修价格标准参照附件2执行。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **已登记商业用房（店面）补偿单价**  单位：元/平方米 | | | | |
| **类别** | **位置范围** | **框架** | **砖混、石混** | **砖木、石木、石、土木** |
| **一类** | 南安大道（柳美南路）、南洪路、府前大道两侧 | 8103 | 8001 | 7951 |
| 除上述路段之外，其他路段均不予认定商业用房（店面）。 | | | | |

（三）产权调换办法

1．安置原则

已登记的商业用房（店面）选择产权调换店面的，按“期房安置、等面积调换、差价互补、严控扩购”的原则，在指定的安置区域按选房顺序号进行选房。被征收人根据其经营性面积选择调换新建店面的,不再计算其房屋补偿款，仅计算其他补偿款。

2．被征收人如在本项目征收范围内有其他已登记商业用房（店面）或“住改非用房”的，可合并进行安置，合并后经营性面积小于15平方米的，不予产权调换店面。

3．等面积安置部分被征收人应付补差价及因建筑结构原因超面积部分被征收人应付结算价按如下方式结算：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **已登记商业用房（店面）等面积补差价表 单位：元/平方米** | | | | |
| **类别** | **位置范围** | **补差单价** | | |
| **框架** | **砖混、石混** | **砖木、石木、石、土木** |
| **一类** | 南安大道（柳美南路）、南洪路、府前大道两侧 | 0 | 102 | 152 |
| 因户型结构原因超面积结算价格：5平方米以内（含5平方米）部分，按7850元/平  方米结算；5平方米以上部分，按10466元/平方米结算。 | | | | |

（四）搬迁补助奖励办法

1．搬迁补助费

根据认定的经营性面积，按6元/平方米计算一次；被征收人如选择产权调换的，再按产权调换面积计算一次。

2．停产停业补助

对于已登记的商业用房（店面），按经营性面积，根据税务部门出具的税后利润证明材料，确定经营者近3年平均净利润，一次性发放12个月停产停业补助。无法提供净利润证明材料的，最低可根据已登记的商业用房（店面）面积按6元/平方米·月，给予发放停产停业补助，发放至征收人发出交房通知之日止。

3．按期签约奖励金

被征收人在规定期限内签订协议并腾空的，按经营性面积一次性给予200元/平方米按期签约奖励金。

（五）货币补偿奖励金

被征收人在规定期限内签订协议并腾空，且全部选择货币补偿方式的，给予房屋补偿款（不含住宅房屋装修）10%的货币补偿奖励金。

十二、“住改非用房”补偿安置

（一）认定和处理办法

1．《土地使用证》登记载明土地性质为商住、店面，临街一层具备店面门面结构的，按“住改非用房”认定。

2．未经自然资源、住建部门等有权机关批准，将住宅一层部分用于经营，临街一层具备店面门面结构，满足以下条件之一的，按“住改非用房”认定：

（1）在公告发布时仍在经营；

（2）持有工商营业执照或税务登记。

（二）不予认定为“住改非用房”的情形

临街或临主要道路的工业用房、办公用房、房屋夹层、简易搭盖、外观不具备店面门面结构的住宅房屋，均按原用途性质进行认定，不得认定为“住改非用房”。

（三）货币补偿办法

1．房屋补偿：按原类型、结构标准参照私人自建住宅标准给予补偿。

2．一次性终止经营补贴：按照认定的经营性面积给予一次性终止经营补贴，具体情况详见下表。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **“住改非用房”类别划分表** | | |
| **类别** | **位置范围** | **一次性终止经营补贴（元/平方米）** |
| **一类** | 南安大道（柳美南路）、南洪路、府前大道两侧 | 4000 |
| **二类** | 村中小店 | 700 |
| 备注：上述一类路段外的村中小店认定为二类“住改非用房”。 | | |

3．经营性面积按原建筑结构临街或临主要道路的地面第一层第一自然间进行计算；如第一自然间进深超出12米的，按12米进行计算；进深超出12米的其余部分，均按原用途性质进行认定。对于同一自然开间，同时有二面以上店面门面的只能按一面计为店面。

总补偿金额=房屋补偿款+其他补偿款+一次性终止经营补贴：

（1）房屋补偿款=私人自建住宅补偿单价×经认定的经营性面积

（2）其他补偿款=（住宅房屋装修价格×装修成新率×经认定的经营性面积）+搬迁补助费+临时安置费+奖励金

（四）产权调换办法

1．安置原则

（1）一类“住改非用房”选择产权调换店面的，按“期房安置、等面积调换、差价互补、严控扩购”的原则，在指定的安置区域按选房顺序号进行选房。被征收人根据其经营性面积选择调换新建店面的，不再计算其房屋补偿款及一次性终止经营补贴，仅计算其他补偿款。

（2）二类“住改非用房”不予以产权调换新建店面，根据类别划分、原房屋结构，按私人自建住宅标准给予补偿安置，并给予一次性终止经营补贴。

2．被征收人如在本项目征收范围内有其他“住改非用房”的，可合并进行安置，合并后经营性面积小于15平方米的，不予产权调换店面。

3．等面积安置部分被征收人应付补差价及因建筑结构原因超面积部分被征收人应付结算价按如下方式结算：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **“住改非用房”等面积补差价表** 单位：元/平方米 | | | | |
| **类别** | **位置范围** | **补差单价** | | |
| **框架** | **砖混、石混** | **砖木、石木、石、土木** |
| **一类** | 南安大道（柳美南路）、南洪路、府前大道两侧 | 243 | 345 | 395 |
| 因户型结构原因超面积结算价格：5平方米以内（含5平方米）部分，按7850元/平方米结算；5平方米以上部分，按10466元/平方米结算。 | | | | |

（五）搬迁补助办法

1．搬迁补助费

根据认定的经营性面积，按5元/平方米计算一次；被征收人如选择产权调换的，再按产权调换面积计算一次。

2．停产停业补助

对于“住改非用房”，不再给予停产停业补助。

3．临时安置费

“住改非用房”的临时安置费按私人自建住宅标准发放。

4．按期签约奖励金

被征收人在规定期限内签订协议并腾空的，按经认定的经营性面积一次性给予200元/平方米按期签约奖励金。

（六）货币补偿奖励金

被征收人在规定期限内签订协议并腾空，且全部选择货币补偿方式的，给予房屋补偿款（不含一次性终止经营补贴及住宅房屋装修）10%的货币补偿奖励金。

十三、工业用房补偿安置

被征收工业用房，原则上实行货币补偿，不予安置，被征收企业自行解决安置。

（一）认定和处理办法

1．已登记工业用房的认定和处理办法

指持有有效工业用途《土地使用证》《房屋所有权证》或《不动产权证书》的工业用房、仓库及其他配套用房，按其产权登记面积计算补偿。

2．未登记工业用房的认定和处理办法

指未持有有效工业用途《土地使用证》或《房屋所有权证》《不动产权证书》的工业用房，但实际持有工商营业执照并依法纳税，公告发布时仍在生产经营的工业用房、仓库、其他配套用房，按实际建筑面积计算补偿。

（二）补偿计算

按经认定的土地、房屋可补偿面积，实行土地、房屋分开计算、合并结算。计算方式：

总补偿金额=土地补偿款+工业用房补偿款+其他补偿款

1．土地补偿款=土地补偿标准×土地可补偿面积

2．工业用房补偿款=工业用房补偿标准×工业用房建筑面积

3．其他补偿款=搬迁补助费+停产停业补助费+附属物补偿款+装修补偿款（如有）+奖励金

（三）补偿标准

1．土地补偿标准

（1）有审批手续的土地，经批准的工业用地补偿标准按该地段现行基准地价标准进行补偿，不做年限修正。

（2）对于未审批登记，但在2014年1月29日前实际生产经营的企业用地，在规定期限内签约并腾空封厂交地的，可根据其实际使用土地面积，按该地段现行工业用地基准地价的70%给予补偿，不做年限修正；超过规定期限签约或在规定期限内签约但未按期腾空封厂交地的，以及2014年1月29日后进行生产经营的企业用地，均按区片综合地价给予补偿。

2．工业用房补偿标准

属用于工业生产的厂房和用于物资储备、中转的仓库补偿，按附件4标准进行计算。

3．其他补偿标准

（1）利用已批准的工业用地建设办公楼、展厅、住宅、员工宿舍等，严格按工业用房（主体无装修）补偿标准给予补偿；

（2）工业用房局部面积装修为办公楼、展厅、住宅、员工宿舍等，其装修补偿价参照相应档次住宅装修标准结合成新率给予增加补偿；

（3）本实施方案未明确的工业用地范围内其他构筑物、隐蔽工程的补偿标准，可视实际情况由具有相应资质的价格评估机构进行评估确定，按评估结果给予补偿。

（4）2014年1月29日后抢建的工业用房，根据《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）规定执行。

（5）对本实施方案规定的征收补偿标准有异议的，由依法选定的评估机构进行评估确定补偿，不享受本实施方案有关的补助、奖励、照顾、保障措施。

（四）搬迁过渡办法

1．搬迁补助费

（1）根据审查认定的工业用房面积，按6元/平方米的补助标准计算一次。

（2）对于机械设备、设施的搬迁，按附件5执行。对于机械设备设施的搬迁，搬迁补助费确实不足、需超补助标准的，由被征收企业提出申请，经现场踏勘、调查核实后，由具有相应资质的评估机构进行评估确定搬迁补助费，按评估结果对增加的部分给予提高补助标准。但办公设备、存货、可移动的设备及建筑物固有的水电、通风、消防等设备，不能纳入大型机械设备设施评估。

（3）大型机械设备设施的补偿标准，由被征收企业提出申请，经现场踏勘、调查核实后，由依法选定的评估机构进行评估确定，按评估结果给予补偿。

2．停产停业补助

对工业用房，公告发布时仍在生产经营的，根据税务、统计部门提供的经营者近3年平均净利润，一次性发放12个月停产停业补助，但最低可根据工业用房面积，按12元/平方米·月的补助标准，一次性给予12个月停产停业补助。公告发布时未生产经营的，不予发放停产停业补助费用。

（五）货币补偿奖励金

被征收人在规定期限内签订协议并腾空，且全部选择货币补偿方式的，给予工业用房补偿款（不含住宅房屋装修）10%的货币补偿奖励金。

十四、土地征收（收回）补偿价格

（一）住宅实行土地、房屋合并结算，即房屋占地部分与房屋建筑一并计算补偿价格，房屋建筑占地面积不再进行补偿结算。

（二）对批准未建住宅建设用地，根据持有相关手续按，国有出让按1500元/平方米进行补偿，国有划拨、集体划拨按1050元/平方米进行补偿。

（三）征收集体农用地补偿标准按照征地区片综合地价执行，地类属耕地的按2000元/亩给予青苗补助费补偿；地上附着物补偿标准按附件8执行。

（四）纳入被征地农民社会保障的对象范围和保障措施按照《福建省征地补偿和被征地农民社会保障办法》（省政府令第177号）及《南安市人民政府关于印发南安市被征地农民社会保障实施意见的通知》（南政文〔2017〕511号）文件的规定执行。

十五、其他部分

（一）其他类别房屋的补偿安置

搭盖、地上附着物、房屋附属物及农业生产配套设施，分别按附件标准进行计算，给予货币补偿。

本实施方案未规定事项由依法选定的评估机构进行评估。

（二）行政事业单位和国有企业的补偿安置

行政、事业单位和国有企业（除区域内需配套的小学、幼儿园外）原则上实行货币补偿，不予安置。

（三）其他规定

1．相关费用

被征收人选择产权调换的，安置型商品房的办证契税、住宅专项维修资金和办证费用等相关手续费用等由被征收人自行承担。

2．其他情况的处理

被征收土地房屋存在租赁关系或抵押的，由被征收人自行处理。

3．被征收人原持有《土地使用证》和《房屋所有权证》的，按证件体现的面积各给予60元/平方米的办证补助，相应证件统一收回并注销；持有《不动产权证书》的，按证件体现的建筑面积给予120元/平方米的办证补助，相应证件统一收回注销。

十六、住房保障

（一）经认定的特殊困难家庭

经民政、农业农村相关部门认定的城乡最低生活保障对象、城乡特困人员、精准扶贫对象，全部选择产权调换且人均居住面积（含本项目征收范围内的住房面积和征收范围外的南安市行政区域内其他住房面积，且计入该户保障人口的户籍必须在本项目征收范围内）不足20平方米，1人按45平方米给予安置，2人按60平方米给予安置，3人按90平方米给予安置，4人按110平方米给予安置，最高不超过110平方米/户，并免予结算差价。

（二）征收区域内的居住困难户

私人自建住宅中的居住困难户，全部选择产权调换且人均居住面积（含本项目征收范围内的住房面积和征收范围外的其他住房面积，且计入该户保障人口的户籍必须在本项目征收范围内）不足35平方米的，可照顾购买至人均35平方米保障居住，照顾购买价格按3440元/平方米进行计算。如放弃保障性照顾购买的，放弃部分不予其他补助。

（三）已批未建宅基地

对于已批未建的合法宅基地，土地按持有相关手续补偿，可按批准未建宅基地土地面积给予照顾购买安置型商品房，照顾购买价格为4300元/平方米，每户最高不得超过120平方米。“土改”时县级人民政府颁发的《土地房产所有证》中“房产”栏记载的基地、房屋附属埕地和空地及“土地”栏记载的土地、或属土地清查补办手续的空地部分，均不予照顾购买安置型商品房。

十七、老人生活费补助

为照顾原社区居民老年人的生活，属住宅产权户的被征收人如在规定的签约期限内签订协议并搬迁腾空房屋的，其在本项目征收范围内的家庭户籍成员（不含国家机关、事业单位、企业等离退休人员）自男年满60周岁、女年满55周岁当月起，选择产权调换的，在过渡期间，每人每月给予200元的生活费补助。在临时过渡期间有新符合条件的被征收人，该项补助自符合条件当月起发放；在临时过渡期间死亡的,从死亡的下个月起停止发放；全部选择货币补偿的，在签约腾空时，满足以上条件的老年人，一次性发放1200元的生活费补助。

十八、附则

（一）对本方案所列房屋补偿标准有异议的，可由依法选定的评估机构对被征收房屋价值进行分户评估，评估结果作为补偿依据（选择分户评估的不得再按本方案规定标准补偿），且不享受本实施方案规定的优惠、补助、奖励、保障措施。选择产权调换的，还应对安置型商品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10日内向泉州市房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

（二）被征收人如未在规定的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。

（三）纳入被征地农民社会保障的对象范围和保障措施按照《福建省征地补偿和被征地农民社会保障办法》（省政府令第177号）及《南安市人民政府关于印发南安市被征地农民社会保障实施意见的通知》（南政文（2017）511号）文件的规定执行。

（四）本实施方案未明确的其他特殊情形，由所在征收组现场踏勘、调查核实后，根据实际情况提出初步处理意见，报南安市体育中心片区更新改造项目建设指挥部研究确定后组织实施，涉及增加征收补偿费用的，纳入片区征收成本。

（五）本方案由征收实施单位南安市美林街道办事处负责具体实施。

（六）本方案由南安市体育中心片区更新改造项目建设指挥部负责解释，南安市体育中心片区更新改造项目建设指挥部可根据实际情况制定具体操作细则。

（七）本项目启动征收实施后，可按照南安市有关房票政策、定向定价商品房文件精神，结实本片区实际，经南安市体育中心片区更新改造项目建设指挥部研究，进一步优化补偿安置措施。

附件：1．安置型商品房户型及面积

2．住宅房屋室内装修档次分类及成新率定级说明表

3．被征收各类住宅材料费补贴单价表

4．工业用房补偿标准

5. 机械设备搬迁费补偿表

6．搭盖补偿表

7．房屋附属物补偿表

8．地上附着物补偿表

9．农业生产配套设施补偿表

附件1

安置型商品房户型及面积

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 面积 | 60平方米左右 | 90平方米左右 | 110平方米左右 | 130平方米左右 | 150平方米  左右 |
| 户型 | 二房 | 三房 | 三房 | 四房 | 四房 |

附件2

住宅房屋室内装修档次分类及成新率定级

说明表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **住宅房屋室内装修价档次分类** | | |
| **档次** | **重置价（元/平方米）** | **主要特征** |
| 一档 | 1000 | 地面抛釉砖（微晶石）、实木地板、花岗岩；大厅内墙面为缸砖或花岗岩饰面，卧室等为瓷砖踢脚线（木质踢脚线），以上涂料粉刷；天棚为整体木作造型吊顶及四周角线，带水晶灯饰等；室内设有不可移动组合式壁橱、衣柜（带推拉门）；入户为铜制或不锈钢门，室内实木门，铝合金窗及纱窗，不锈钢防盗网；厨房设有组合式整体灶台；卫生间带有不可移动卫浴设施；楼梯为实木扶手，花岗岩踏步。 |
| 二档 | 900 | 地面全抛釉（玻化砖）、强化木地板、花岗岩；大厅内墙面为缸砖饰面，卧室等为瓷砖踢脚线（木质踢脚线），以上涂料粉刷；天棚为整体木作造型吊顶及四周角线，带灯饰；室内设有组合式壁橱、衣柜（不可移动）；入户为不锈钢门，室内实木门，铝合金窗及纱窗，不锈钢防盗网；厨房设有整体灶台；卫生间带有不可移动卫浴设施；楼梯为实木扶手，花岗岩踏步。 |
| 三档 | 800 | 地面全抛釉（玻化砖）、实木复合木地板、花岗岩；大厅内墙局部造型缸砖饰面，大厅其余部分及卧室等为瓷砖踢脚线（木质踢脚线），以上涂料粉刷；天棚为整体木作造型吊顶及四周角线，带灯饰；室内设有组合式壁橱、衣柜（不可移动）；入户为不锈钢门，室内实木门，铝合金窗或纱窗，不锈钢防盗网；厨房设有整体灶台；卫生间带有不可移动卫浴设施；楼梯为实木扶手，花岗岩踏步。 |
| 四档 | 700 | 地面玻化砖、实木复合木地板、大理石；内墙面为瓷砖踢脚线（木质踢脚线）或瓷砖（木作）墙裙，以上涂料粉刷；天棚为整体木作造型吊顶或四周造型半吊，带灯饰；室内设有组合式壁橱、衣柜（不可移动）；入户为不锈钢门，室内实木门，铝合金窗，不锈钢防盗网；厨房设有整体灶台或大理石一体式灶台；卫生间带有不可移动卫浴设施；楼梯为实木扶手或不锈钢扶手，花岗岩踏步。 |
| 五档 | 600 | 地面玻化砖、复合木地板、大理石；内墙面为瓷砖踢脚线（木质踢脚线），以上涂料粉刷；天棚为局部木作造型吊顶或四周造型半吊，带灯饰；室内设有组合式壁橱、衣柜（不可移动）；入户为不锈钢门，室内木门，铝合金窗，不锈钢防盗网；厨房设有整体灶台或大理石一体式灶台；卫生间带有不可移动卫浴设施；楼梯为实木扶手或不锈钢扶手，花岗岩踏步。 |
| 六档 | 500 | 地面玻化砖、复合木地板；内墙面为瓷砖踢脚线（木质踢脚线），以上涂料粉刷；天棚为木作造型半吊，带灯饰；室内设有壁橱、衣柜（不可移动）；入户为不锈钢门或木门，室内木门，铝合金窗；厨房设有大理石一体式灶台；卫生间带有不可移动卫浴设施；楼梯为木扶手或不锈钢扶手，大理石踏步。 |
| 七档 | 400 | 地面玻化砖；内墙面为瓷砖踢脚线，以上涂料粉刷；天棚为木作造型半吊或涂料粉刷，带灯饰；入户为不锈钢门或木门，室内木门，铝合金窗；卫生间带有不可移动卫浴设施；楼梯为不锈钢扶手，大理石踏步。 |
| 八档 | 300 | 地面玻化砖；内墙面为瓷砖踢脚线，以上内墙面及天棚涂料粉刷；入户为成品铁质防盗门或木门，室内木门，铝合金窗，防盗栅；普通水卫电照。 |
| 九档 | 150 | 地面为瓷砖或斗地砖；内墙面及天棚普通墙漆粉刷；木门窗，简单铁门；简单水卫电照。 |
| 十档 | 0 | 不符合上述一至九档主要特征的，不具备居住条件。 |
| **成新率定级** | | |
| **等级** | **成新率** | **基本评定标准** |
| 一等 | 98% | 使用正常，外观颜色无变化。整体装修外观如同新做。 |
| 二等 | 90% | 使用正常，外观颜色基本无变化。整体装修外观较新。 |
| 三等 | 80% | 整体装修外观一般。 |
| 四等 | 70% | 整体装修外观较旧。 |
| 五等 | 50% | 基本无人维护保养。 |

附件3

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 | 1200 | 1000 | 800 |
| 一般 | 1000 | 800 | 600 |
| 主体无装修 | 800 | 600 | 400 |
| 备注：材料费包含装修及建安费。 | | | |

附件4

工业用房补偿标准

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工业用房补偿标准 单位：元/平方米 | | | | | |
| 建筑结构  装修等级 | 框架 | 砖混、石混 | 砖木、石木、石 | 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工字钢立柱，机砖或空心砖围护墙，屋面为彩钢板，由钢梁、拉条、檩条等组成完整的钢结构屋面体系。竖向承重：混凝土柱、工字钢（H型钢）立柱。围护墙：机砖、空心砖、彩钢板。屋面体系：彩钢板、钢梁、檩条、拉条等。钢结构等级的认定标准：  较好：  1）承重柱、围护墙、屋面体系能同时满足钢结构认定标准  2）使用正常，外观无变形，防锈漆无锈蚀或少许锈蚀现象，整体外观较新  一般：  1）承重柱能满足钢结构认定标准，围护墙、屋面体系其中之一能满足钢结构认定标准2）使用正常，外观有少许明显变形，但不影响安全使用，防锈漆出现锈蚀现象，整体外观一般  较差：  1）承重柱、围护墙、屋面体系仅满足其中一项  2）使用正常，外观有多处明显变形，防锈漆出现多处锈蚀现象，整体外观较差  3）未正常使用，基本无人维护保养  临时搭盖的认定标准：  承重柱：钢管柱、铁支架  围护墙：四周砖墙体、铁皮围护、方石、无围护  屋面体系：角铁屋架、承重架为轻型构架  2．框架结构的认定标准：  由许多混凝土柱、混凝土梁和混凝土板共同组成的框架来承受房屋全部荷载的结构。  竖向承重：钢筋混凝土柱  横向承重：钢筋混凝土梁、钢筋混凝土楼板  3．砖混（石混）结构的认定标准：  由钢筋混凝土楼板和砖砌（石砌）墙体组成的承受房屋全部荷载的结构。  竖向承重：承重砖、石块  横向承重：钢筋混凝土梁、钢筋混凝土楼板  4．土木结构的认定标准：  由竹条代替钢筋，粘土（有的还会加混稻草）代替混凝土加以夯实做成的房屋墙体，以木头为梁，以瓦或是干草为盖的一种建筑形式的各种房屋。  竖向承重：竹条+粘土横向承重：木头  屋盖：瓦、干草  5．砖木、石木结构的认定标准：  由砖(石)砌体和木制构件承受房屋荷载的建筑结构。  竖向承重：砖、石  横向承重：木头  屋盖：瓦、干草  6．石结构的认定标准：  由石头砌体承受房屋荷载的建筑结构。  竖向承重：石头砌块  横向承重：石头砌块  屋盖：石板  7．钢结构厂房层高超过13米的，超过部分，按房屋补偿价增加5%给予补偿｛公式：〔（实际高度-13米）×5%）×补偿单价〕｝。层高计算从室内地面至檐口计算高度。  8．框架、砖混、石混、砖木、石木、石结构厂房层高超过4米的，超过部分，按房屋补偿价增加5%给予补偿｛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。  9.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结构标准的平均值给予补偿。 | | | | | |

附件5

机械设备搬迁费补偿表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **设备规格** | | **补助单价** |
| 2吨以下 | | 500-1000元/台 |
| 行车（含相关轨道、线槽等） | 3吨 | 15000元/台 |
| 5吨 | 20000元/台 |
| 10吨 | 30000元/台 |
| 16吨 | 40000元/台 |
| 20吨 | 50000元/台 |
| 龙门行吊（含相关轨道、机座基础） | | 100000元/台 |

附件6

搭盖补偿表

单位：元/平方米

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **类别** | **补偿单价** |
| 1 | 主架为竹（木），屋面为油毛毡（木棉瓦），没有墙体 | 30-90 |
| 2 | 墙体为机砖（空心砖）、油毛毡（木棉瓦）围护，木屋架，屋面为油毛毡（木棉瓦） | 90-130 |
| 3 | 墙体为机砖（空心砖），角铁屋架，屋面为油毛毡（木棉瓦） | 130-180 |
| 4 | 铁支架，角铁屋架，屋面为彩钢板、无围护的  或：墙体为机砖（空心砖），木屋架,屋面为彩钢板的 | 180-220 |
| 5 | 墙体为机砖（空心砖），角铁屋架，钢屋面 | 220-300 |
| 6 | 四周砖墙体或铁皮围护或方石，钢屋面或石棉瓦或砖瓦。屋架及承重架为轻型构架，层高4米以下 | 300-400 |
| 7 | 活动板房 | 300 |
| 8 | 钢结构大棚 | 50 |
| 备注：1．本表中的补偿单价区间值为新旧程度及实际状况的调整幅度。  2．土地参照本实施方案第十四条标准补偿。 | | |

附件7

房屋附属物补偿表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **种类** | **计算单位** | **单价（元）** | **说 明** |
| 民用井 | 条石 | 立方米 | 300 |  |
| 砖 | 立方米 | 250 |  |
| 乱石 | 立方米 | 250 |  |
| 土井 | 立方米 | 150 |  |
| 水泥墙 | 立方米 | 200 |  |
| 废井 | 口 | 500 |  |
| 机井 | 米 | 180 |  |
| 风楼 |  | 平方米 | 350 | 和房屋同时建设的、层高<2.2米 |
| 阁楼 |  | 平方米 | 200 |
| 厕所 | 茅 厕 | 间 | 600 | 室外 |
| 三化厕 | 个 | 3000 | 适用民宅 |
| 公 厕 | 平方米 | 500 | 室外 |
| 蹲 位 | 个 | 100 | 室外 |
| 坐 盆 | 个 | 200 | 室外 |
| 埕院 | 石板 | 平方米 | 100 | 根据石板材质进行调整 |
| 砖 | 平方米 | 100 | 根据实际用料进行调整 |
| 水泥 | 平方米 | 110 | 根据水泥用料情况进行调整 |
| 混凝土 | 平方米 | 100 | 面板厚20厘米以上 |
| 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 | 35 | 裸石浆砌，可根据表层实际装饰调整；女儿墙参照此标准 |
| 砖石混 | 立方米 | 80 |
| 空心砖 | 立方米 | 200 |
| 乱石 | 立方米 | 180 |
| 条石 | 立方米 | 300 |
| 砖 | 立方米 | 380 |
| 挡土墙 | 乱毛石 | 立方米 | 70 |  |
| 条石 | 立方米 | 250 |  |
| 混凝土 | 立方米 | 380 |  |
| 炉灶 | 土 | 个 | 500 | 按炉口计补偿 |
| 砖 | 个 | 500 | 分别有带烟囱的双连灶、无烟囱双连灶、单口灶等 |
| 磁贴 | 个 | 1000 | 按炉口计补偿 |
| 水池水柜 | 抹水泥砖 | 个 | 100 | 指厨房或浴室内洗涮用小水池小水柜或室外搭设 |
| 砖贴磁贴 | 个 | 150 |
| 洗衣池 | 砖（抹水泥砖） | 个 | 800 | 指建于室外 |
| 牲畜用房 |  | 平方米 | 150 | 指室外猪、牛、鸡、羊舍等 |
| 水塔 | 普 通 | 个 | 600 |  |
| 不锈钢 | 个 | 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 |
| 浴室 |  | 平方米 | 200 | 是指室外另行独立盖 |
| 路灯 |  | 杆 | 300 | 庭院或露台照明的路灯，一股为5个灯头，钢管为Ф80 |
| 电话移机 |  | 部 | 150 | 应提供电信部门的相应发票或证明材料 |
| 宽带移机 |  | 部 | 200 |
| 有线电视 |  | 部 | 800 | 应提供广电部门的相应发票或证明材料 |
| 数字电视 |  | 部 | 200 |  |
| 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 |
| 单相电 |  | 部 | 300 | 应提供供电所相应的发票或证明材料 |
| 三相电 | 20A | 部 | 1520 |
| 40A | 部 | 3040 |
| 60A | 部 | 4560 |
| 空调移机 | 挂机 | 台 | 320 | 指移机费用 |
| 柜机 | 台 | 450 | 指移机费用 |
| 热水器 | 太阳能 | 台 | 200 | 指移机费用 |
| 油烟机 |  | 台 | 50 | 指移机费用 |
| 自来水开户费 |  | 户 | 1300 |  |
| 视频监控迁移费 |  | 个 | 300 | 按监控探头数量计算 |
| 基础 | 乱石 | 平方米 | 80 | 房屋只建至基础尚未建设上部主体 |
| 条石 | 平方米 | 120 |
| 钢筋砼 | 平方米 | 180 |
| 地下基桩 | 平方米 | 250 | 钢筋混凝土预制桩或灌注桩 |
| 琉璃瓦 | 琉璃瓦 | 平方米 | 400-600 | 适用女儿墙，按实际铺设面积计算 |
| 室外楼梯（铁） |  | 台阶 | 80 | 不锈钢参照此标准 |
| 天然气开户 |  |  |  | 以天然气公司开户相应的发票或证明材料进行补偿 |
| 电梯 |  |  |  | 由具有相应资质的评估机构进行评估确定 |
| 光伏设备 |  |  |  | 按相应的发票或证明材料补偿 |
| 注：本表中的补偿单价区间值为新旧程度及实际状况的调整幅度。 | | | | |

附件8

地上附着物补偿表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 果树类型 | 胸径（厘米） | 单位 | 补偿 | 备注 |
| 价格（元） |
| 龙眼、荔枝、橄榄、柿子 | 22.5以上 | 株 | 950 | 每亩控制在25株以内，每亩超过25株的，不予计算单株规格补偿，统一按4000元/亩进行计算 |
| 20-22.5（不含） | 株 | 850 |
| 17.5-20（不含） | 株 | 750 |
| 15-17.5（不含） | 株 | 600 |
| 12.5-15（不含） | 株 | 500 |
| 10-12.5（不含） | 株 | 400 |
| 7.5-10（不含） | 株 | 300 |
| 5-7.5（不含） | 株 | 200 |
| 2.5-5（不含） | 株 | 80 |
| 2.5以下 | 株 | 30 |
| 芒果 | 22.5以上 | 株 | 950 | 每亩控制在25株以内，每亩超过25株的，不予计算单株规格补偿，统一按4000元/亩进行计算 |
| 20-22.5（不含） | 株 | 850 |
| 17.5-20（不含） | 株 | 750 |
| 15-17.5（不含） | 株 | 600 |
| 12.5-15（不含） | 株 | 400 |
| 10-12.5（不含） | 株 | 300 |
| 7.5-10（不含） | 株 | 200 |
| 5-7.5（不含） | 株 | 100 |
| 2.5-5（不含） | 株 | 50 |
| 2.5以下 | 株 | 20 |
| 杨梅、柑橘 | 盛产果 | 株 | 200 | 每亩控制在80株以内，每亩超过80株的，不予计算单株规格补偿，统一按4000元/亩进行计算 |
| 初产果 | 株 | 100 |
| 未产果 | 株 | 50 |
| 果苗 | 株 | 10 |
| 菠萝蜜 |  | 株 | 400 |
| 杂果 | 15以上 | 株 | 50 |
| 5-15（不含） | 株 | 30 |
| 5以下 | 株 | 20 |
| 材林 | 幼林 | 亩 | 500 |  |
| 中龄林 | 亩 | 700 |  |
| 成熟林 | 亩 | 1000 |  |
| 竹林和其他非经济林 |  | 亩 | 2500 |  |
| 茶园 |  | 亩 | 3000 |  |
| 花木迁移、苗圃 | 盆栽 | 亩 | 3000 | ①40公分以上（含40公分）500元/株，②每亩控制在25株以内 |
| 苗栽 | 亩 | 7000 |
| 其他青苗 |  |  |  | 按耕地年产值补偿 |
| 坟墓 | 绞棺 | 个 | 2000 |  |
| 长墓 | 个 | 1000 |  |
| 圆墓 | 个 | 600 |  |
| 皇金 | 个 | 300 |  |
| 备注：1．公告发布后抢栽、抢种的，不予补偿；  2．胸径从离地面一米的位置量算；  3．果苗是指已移植到园地或山地上定植果苗。其中水田和旱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，其他地类地上附着物补偿费按本表标准清点补偿。 | | | | |

附件9

农业生产配套设施补偿表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 品种 | 规格 | 单位 | 补偿价（元） | 备注 |
| 鱼池、鱼塘养殖 |  | 亩 | 2640 | 包括养殖生产补偿，小型养殖工具，过道栈道等与生产直接相关的费用 |
| 垂钓型鱼池、鱼塘养殖设施设备 |  | 亩 | 500 | 包括养殖船、增氧机、投饵机、网箱和产地内电缆设施等 |
| 生产型鱼池、鱼塘养殖设施设备 |  | 亩 | 1000 |
| 灌溉设施 | 水管等 | 亩 | 800 | 含管网、抽水、喷淋设施等 |
| 灌溉机井 |  | 口 | 1500 | 以15米为基础，每加1米增加40元，最高不超过50米。每亩不超过1个。 |
| 灌溉水井 | 石砌 | 口 | 1000 | 口径≤1米，深1.5米 |
| 石砌 | 口 | 2500 | 1米＜口径≤2米，深2米 |
| 石砌 | 口 | 4500 | 2米＜口径≤3米，深3米 |
| 石砌 | 口 | 7500 | 3米＜口径≤4米，深4米 |
| 简易架空电线 |  | 米 | 6-10 | 2.5毫米-4毫米铜芯电线。两根到四根一组 |
| 堤坝 | 土 | 米 | 100 | 高1.5米以上，堤坝上沿延长米 |
| 石 | 米 | 500 |
| 蔬菜大棚 | 竹、木 | 亩 | 3500 | 水泥、竹木立柱 |
| 钢管 | 亩 | 6500 | 钢管支撑 |
| 温室大棚（三） |  | 亩 | 12500 | 建设标准详见福建省财政厅、福建省农业厅关于印发《设施农业温室大棚省级补贴专项资金管理办法》的通知（闽财农〔2016〕8号）文件中温室大棚（三）（补偿标准已扣除财政补贴款项） |
| 竹竿搭架 | 细竹 | 亩 | 2000 | 每组3-7杆（西红柿等种植区） |
| 农业水渠 | 砖、石 | 米 | 90 | 延长米 |
| 莲藕种植 | 已产 | 亩 | 3000 | 含配套鱼虾养殖 |
| 生活用自来水管 | 镀锌管 | 米 | 8 | 口径25 |
| PVC管 | 米 | 2.7 | 口径25 |

市直有关单位：市发改局、财政局、资源局、住建局、水利局、文体旅局、市场监管局、城管局，生态环境局，南翼集团。

南安市人民政府办公室 2023年9月28日印发