

# 南安市人民政府文件

南政〔2026〕27号

## 南安市人民政府关于泉梅高速公路南安段 公路工程项目土地和房屋征收补偿 方案征求意见的通告

因泉梅高速公路南安段公路工程项目建设需要，拟征收泉梅高速公路南安段公路工程项目征收范围内土地、房屋及附属物（具体以征收范围图为准）。根据《中华人民共和国土地管理法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》等相关规定，结合本区域实际，组织有关部门对泉梅高速公路南安段公路工程项目土地和房屋征收补偿实施方案进行论证，现予以公布，征求公众意见。

一、征求意见期限：2026年8月21日至2026年9月21日。

二、补偿登记：本项目所涉及的土地、房屋被征收人应在规



定的签约期限内持土地、房屋等相关权利证明材料办理补偿登记手续。

**三、意见反馈：**被征收人如需提交意见，应在征求期限内，以书面形式提交或信函方式寄至征收实施单位南安市码头镇人民政府、南安市梅山镇人民政府、南安市洪濑镇人民政府、南安市康美镇人民政府，雪峰开发区管委会，同时附带本人身份证明和房屋权属书证材料（或房屋所在地基层组织出具的证明）。

联系单位：南安市码头镇人民政府、南安市梅山镇人民政府、南安市洪濑镇人民政府、南安市康美镇人民政府，雪峰开发区管委会

联系电话：南安市码头镇人民政府：86468502

南安市梅山镇人民政府：86585101

南安市洪濑镇人民政府：86682201

南安市康美镇人民政府：86653201

雪峰开发区管委会：86682215

特此通告。

附件：泉州至梅州高速公路（南安段）土地及房屋征收补偿安置工作实施方案（征求意见稿）



（此件主动公开）

附件

# 泉州至梅州高速公路（南安段）土地及房屋 征收补偿安置工作实施方案

（征求意见稿）

为确保泉州至梅州高速公路南安段（以下简称泉梅高速公路南安段）的顺利实施，维护被征收人的合法权益，妥善做好该项目土地房屋征收的补偿安置工作，遵循“依法依规、以人为本、公平公开、和谐稳妥”的原则，依据国家有关法律法规以及省、泉州市和我市相关规定精神，参照《南安市人民政府关于印发海西高速公路网泉厦漳城市联盟路南安段工程建设土地房屋征收补偿安置工作实施方案的通知》（南政文〔2016〕158号）、《南安市人民政府办公室关于印发国道G324线南安段土地及房屋征收补偿安置工作实施方案的通知》（南政办〔2023〕16号）、《南安市人民政府关于调整征地区片综合地价标准的通知》（南政规〔2023〕7号），结合本项目实际情况，制定本实施方案。

## 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：具体范围以泉梅高速公路南安段土地征收红线图为准。



(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、地上物权人、构筑物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

1. 按照属地管理原则,以沿线各乡镇(街道、开发区)为单位分别负责各自辖区项目红线图内的土地、房屋及地上物征收补偿安置工作。

2. 征地红线图内,土地面积、地上物现场清点、拆迁房屋的丈量工作由泉梅高速公路南安段项目建设指挥部统一委托一家有资质的中介机构进行测量和清点,并以中介机构出具的报告为拆迁面积依据,镇(街道、开发区)、村相关分管负责人及中介机构测量人员、国土资源管理所(负责土地部分),权属拥有者共同签字确认。

3. 征收土地红线边角地,面积在  $20\text{m}^2$  以内的,按实际地类给予征收补偿,超过  $20\text{m}^2$  不予征收。

4. 利用旧路段两侧征地红线按公路边沟、水渠的外侧内沿,边坡坡脚、无边沟及护坡的为公路水泥路面路缘外一米为界限,旧路段界限内土地不再予以重复征用补偿。

(二)地类认定以实地确认为主。以土地管理部门的地籍调查成果、农村土地承包经营权证、纳税证明等为准。

#### (三)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）。征收公告发布后抢种、抢栽的苗木一律不予赔偿。

2. 农村居民房前屋后零星果树参照地上物补偿标准给予清点补偿。

#### （四）被征收房屋面积的计算方法

被征收人对本方案所列价格无异议，按期签订协议并搬迁腾空的，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，有下列情况的可按下述优惠办法计算被征收建筑面积：

1. 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。

2. 平屋外墙至滴水线的面积按 100% 计算征收面积。

3. 平屋、古大厝的天井按 100% 计算征收面积。

4. 利用坡屋顶空间作阁楼的（与主体房屋同时建的）、利用民房顶层斜屋面和楼中楼架空层部分的面积计算：阁楼层高、楼房顶层斜板高度高于 2.2 米（含 2.2 米）以上的部分，按实际房屋结构投影面积的 100% 计算征收面积；高度低于 2.2 米且高于 1.6 米（含 1.6 米）的，按实际房屋结构投影面积的 50% 计算征收面积；低于 1.6 米的部分按附属物“阁楼”给予补偿；楼中楼挑空部分面积一并纳入补偿范围。

5. 通往屋顶的风楼，其层高超过 2.2 米（含 2.2 米）的，按 100% 计算征收面积；层高低于 2.2 米（不含 2.2 米）且高于 1.6 米（含 1.6 米）的，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。



6. 被征收房屋层数为总一层的按被征收合法建筑主体面积的 140% 结算，被征收房屋层数为总二层的按被征收合法建筑主体面积的 120% 结算，被征收房屋层数为总三层以上（含）的按被征收合法建筑主体面积的 100% 结算。

7. 寺庙、骨灰堂、祖祠堂层高低于 3 米的，面积按 2 倍计算；超过 3 米不足 6 米的，面积按 3 倍计算；层高 6 米以上（含 6 米）的，面积按 4 倍计算。

8. 构筑及装饰标准较高的古大厝建筑经建设部门认定后，房屋补偿标准按照其相对应结构重置价标准的 2 倍计算。

9. 阴宫（亭）高度超过 1.5 米不足 3 米的，面积按 3 倍计算；高度在 1.5 米以下的（含 1.5 米），面积按 2 倍计算。

#### **四、征收土地及地上物补偿**

征收土地分为耕地、除耕地以外的农用地、建设用地、未利用地等四大类，详见附件 1。征收土地（养殖水面、养殖滩涂、盐田除外）原则上根据《南安市人民政府关于调整征地区片综合地价标准的通知》（南政规〔2023〕7 号），征收耕地补偿标准为 52000 元/亩+2000 元/亩青苗补助费，合计 54000 元/亩，包括土地补偿费、安置补助费、一般农作物补偿费用、青苗补助费。具体执行上，不分地类（包括青苗、果树、苗木、苗圃、茶园、速生林等一般农作物）以综合价每亩 54000 元（即 52000 元/亩+2000 元/亩青苗补助费）包干给属地镇政府发放补偿款，并签订包干合同，确保土地补偿款足额全部发放到被征收户手中。在耕地上种植果树，实际利用现状为果园的，原则上可以按耕地（原



地类)征收标准给予补偿,也可选择按园地(现状地类)征收标准加果树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 2,征收林地地上物补偿标准详见附件 3。

水沟水渠的补偿,对于五级以下(不含五级)不列入水利部门管理的沟渠按周边地类标准进行补偿,但已列入水利部门管理的溪流不予列入征迁补偿。

## **五、房屋征收补偿安置**

### **(一) 住宅房屋征收补偿**

1. 住宅房屋征收户临时安置主要采取投亲靠友等方式解决,临时安置确有困难的房屋征收户由镇、其所在村或所在单位协助临时过渡安置。临时安置期间按有关规定发给过渡安置补助费,选择货币补偿和零星安置的一次性发给过渡费 12 个月,选择集中安置的过渡费最高不超过 24 个月。

2. 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 4。房屋附属物补偿标准详见附件 5。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/m<sup>2</sup>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/m<sup>2</sup>标准给予补偿收回。

征收合法国有出让住宅用地按相应区域现行基准地价进行



补偿。目前即按《南安市 2019 年度中心城区及乡镇土地定级和基准地价应用方案》南政文（〔2020〕175 号）进行补偿。合法的国有划拨住宅用地补偿标准按住宅用地所在乡镇各类级别住宅用地基准地价平均值的 70% 进行补偿。合法的集体性质住宅用地补偿标准按国有划拨住宅用地补偿标准扣除失地农民社会保障费用（每亩 35000 元）、耕地开垦费（每亩 9000 元）、新增建设用地使用费（每亩 18600 元）进行补偿。

3. 被征收户采用货币补偿自行安置，按征收房屋主建筑面积给予一次性奖励，货币补偿自行安置一次性增加奖励标准 1000 元/m<sup>2</sup>。

4. 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。

集中安置的安置地标准按被征收宅基地 1: 2 的比例确定面积，安置地由镇、村选址建设，按规定办理安置用地审批手续。安置地补偿按实际用地的地类标准予以发放，并按 6 万元/亩（即 90 元/m<sup>2</sup>）标准包干补助“三通一平”，直接拨付到安置地所在乡镇。集中安置（市镇规划区外）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 2.4~3 户宅基地控制，每户建筑占地面积最高不得超过 120 平方米；根据被征收人宅基地的面积，按照“拆一还一、互补差价”的原则给予安置。安置地报批税费列入征地拆迁补偿安置费项目。

零星安置（市镇规划区外）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。

5. 非法占地、违法建设按《中共南安市委办公室 南安市人民政府办公室关于印发南安市违法占地、违法建设认定及分类处置的指导意见》（南委办发〔2016〕11号）规定处理。

6. 对装修豪华的房屋，如若双方存在争议的部分可送具备资质的第三方审核机构进行审核，审核费用由提出方支付。

## （二）经营性房屋征收补偿

1. 涉及经营性店面征收补偿的，应同时具备如下四个条件：一是按时签订协议并腾空搬迁的；二是连续经营三年以上；三是持有效工商营业执照；四是持有效税务登记证。征收补偿费用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（但最大进深不超过12米），超过12米部分按住宅类房屋建筑面积认定。

2. 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），超过12米部分按住宅类房屋建筑面积认定。

## （三）工业及仓储用房征收补偿

征收工业用地原则实行货币安置，有合法用地手续的企业用地按照其所在地块，参照本区域相应的工业用地基准地价标准给予补偿，无完整土地手续按实际地类补偿标准征收。

工业厂房及仓储用房的征收补偿标准按附件6执行。



## 六、“三杆”迁移补偿标准

(一) 电力杆线：按照《国网福建省电力有限公司电力设施迁改管理办法》（闽电发展规〔2024〕10号），原则上电力设施迁改按照“货币补偿”模式进行，工程由供电公司负责组织实施。工程造价套用《福建省市政工程消耗量定额》，在《福建省市政工程消耗量定额》中无相关规定的，10千伏及以下项目执行《20kV及以下配电网工程建设预算编制与计算规定》；工程所需的物资单价按照供电公司中标供应商的物资价格，但工程造价预算需经泉州市高指审核中心审核批准，最终迁改提出方按泉州市高指审核中心审核批准结果与电力供电公司签订“货币补偿”协议（涉及的费用包括可研费、勘察设计费、评审费、施工费、材料费、监理费等。）

(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征收军用通信管线补偿标准〉的通知》（闽重办〔2009〕28号）执行。

(三) 通讯杆线：60000元/km。

(四) 有线电视杆线：50000元/km。

(五) 地下光（电、通讯）缆：150000元/km。

(六) 独立的变压器迁移费（包括接入杆线）：30000元~60000元/台（以电力部门实际测算并经财政部门或具备资质的第三方造价咨询单位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、天然气管道、水闸、水坝，广告牌、交通标志牌、市政路灯、通



信基站、发射塔等项目：按各自行业、部门套用相关定额进行补偿，如若存在争议，争议部分可送具备资质的第三方造价咨询单位进行审核。

（八）“三杆”迁移用地征收、青苗补偿按该实施方案执行。电力铁塔具体位置由沿线村（居）委会、电力施工方现场共同确定，并按以下标准给予补偿征用，即铁塔征地面积  $120\text{ m}^2$  的按每处人民币贰万元补偿，铁塔征地面积  $16\text{ m}^2$  左右的土地按每处人民币伍仟元补偿，红线外电力井补偿每处按 3000 元补偿，红线外电缆沟补偿按 100 元/米给予补偿，并采取一次性包干方式由村委会统一支付（以上补偿单价包括施工临时便道和青苗补偿），包干协议由市指挥部工作专班与村委会共同签订。民用 380V 以下电缆杆线按 50 元/米给予补偿，民用照明 220V 电力杆线按 30 元/米给予补偿，企业独立变压器外线（10KV）线路电缆杆线按 80 元/米给予补偿。

## 七、各项补偿费的支付办法

（一）土地补偿费、安置补助费，全额支付给土地承包经营者或村集体。

（二）征收土地地上物补偿，全额支付给地上物的所有者。

（三）拆迁住宅地、特殊建筑物建设用地的补偿费根据不同的安置途径支付：统一安置的，支付给负责安置的单位；不需要统一安置的，支付给被拆迁人（单位）。

（四）其他费用按国家或省市规定标准确定。



## 八、其他事项

(一) 各涉及乡镇(街道)、开发区按本方案负责组织实施征地拆迁安置具体工作,其他未尽事宜由各涉及乡镇(街道)、开发区按有关规定研究处理。

(二) 本方案由泉梅高速公路南安段项目建设指挥部办公室负责解释。未尽事宜由泉梅高速公路南安段项目建设指挥部牵头会同各乡镇(街道)协调解决。

(三) 本方案自印发之日起执行。

附件: 1. 1 征收土地补偿标准

1. 2 征收土地、临时用地地上物补偿标准

1. 3 征收、临时占用林地地上物补偿标准

1. 4 房屋征收补偿标准

1. 5 房屋征收附属物补偿标准

1. 6 工业及仓储用房征收补偿标准



附件 1. 1

## 征收土地补偿标准

| 地类名称      | 调节系数 | 补偿标准<br>(元/亩) | 备注          |
|-----------|------|---------------|-------------|
| 耕地        | 1    | 52000         |             |
| 除耕地以外的农用地 | 0.6  | 31200         | I 级区片不设调节系数 |
| 建设用地      | 1    | 52000         |             |
| 未利用地      | 0.5  | 26000         | I 级区片不设调节系数 |

**说明：**青苗补助费按 2000 元/亩进行补偿；地上附着物补偿标准按有关规定执行。



## 附件 1. 2

### 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<br>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      | 果树种类 | 胸径（厘米）      | 补偿标准      |
| 杨梅<br>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。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 1. 3

## 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<br>(元/亩) | 种类  | 林种类 | 材积产值<br>(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 850 元/个, 凶葬 1000 元/个, 吊棺 1500 元/个。明清祖墓: 清朝祖墓 5000 元/座, 明朝祖墓 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、族谱或相应的辈分等证明材料, 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; 无主坟墓以 500 元/个进行征收处置, 但需经业主单位、设计代表、市工作专班, 乡镇政府分管领导, 村委会负责人共同现场确认, 实行补偿费用一次性包干拨至村委会账户, 由沿线乡镇村委会统一集中清理处置。

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) 8000 元/亩。

七、种植茶叶的地块, 按原地类补偿标准补偿, 其中青苗补偿标准: 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 1. 4

### 房屋征收补偿标准

| 种类        | 补偿标准<br>(元/m <sup>2</sup> ) |     | 公示期满 20 天<br>内腾空移交奖<br>励金 (元/m <sup>2</sup> ) | 公示期满 30 天<br>内腾空移交奖<br>励金 (元/m <sup>2</sup> ) | 备注                               |
|-----------|-----------------------------|-----|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------|
|           | 装修                          | 未装修 |                                               |                                               |                                  |
| 框架结构      | 950                         | 900 | 300                                           | 200                                           | 超过公示期<br>满 30 天腾<br>空移交者不<br>予奖励 |
| 砖 (石) 混结构 | 850                         | 800 | 300                                           | 200                                           |                                  |
| 砖 (石) 木结构 | 750                         | 700 | 300                                           | 200                                           |                                  |
| 土木结构      | 650                         | 600 | 300                                           | 200                                           |                                  |

#### 说明：

一、住宅搬迁补助费按一次性 5 元/m<sup>2</sup>，住宅建筑面积低于 100m<sup>2</sup>的，按 100m<sup>2</sup>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/平方米。简易搭盖包括简易搭盖以下构造物不计搬迁费及过渡费。

二、有装修简易搭盖的征收补偿：搭盖有砌体有门窗，基本具备居住功能，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：有吊顶等高档装修的 460 元/m<sup>2</sup>，普通装修的 410 元/m<sup>2</sup>。



# 附件 1. 5

## 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   | m <sup>3</sup> | 400  |                                                                             | 厕所      | 茅厕      | 间              | 100  | 室外独立建，包括土地补偿 |
|      | 乱石   | m <sup>3</sup> | 300  |                                                                             |         | 公厕      | m <sup>2</sup> | 200  |              |
| 围墙   | 石、砖  | m <sup>3</sup> | 180  | 室外独立建                                                                       |         | 三化厕     | 个              | 3000 |              |
|      | 土    | m <sup>3</sup> | 120  |                                                                             | 洗衣池     | 砖（抹水泥砖） | 个              | 800  | 建于室外         |
|      |      |                |      |                                                                             | 水柜      | 砖贴瓷砖    | 个              | 100  | 建于室外         |
| 庭院   | 石、水泥 | m <sup>2</sup> | 80   |                                                                             | 不锈钢水塔   |         | 个              | 500  |              |
|      | 砖    | m <sup>2</sup> | 60   |                                                                             | 鸡舍      |         | m <sup>2</sup> | 150  | 建于室外         |
| 地下室  |      | m <sup>2</sup> | 400  |                                                                             | 层高<2.2米 | 猪舍      |                |      |              |
| 风楼   |      | m <sup>2</sup> | 200  | 层高<1.6米                                                                     | 沼气池     |         | m <sup>3</sup> | 600  | 不达标          |
| 阁楼   |      | m <sup>2</sup> | 50   | 净高<1.6米                                                                     |         |         | m <sup>3</sup> | 1200 | 达标           |
| 雨坡   |      | m <sup>2</sup> | 200  | 宽度30cm以上                                                                    | 空调      |         | 台              | 150  |              |
| 浴室   |      | m <sup>2</sup> | 200  | 室外独立建                                                                       | 有线电视迁移  |         | 部              | 200  |              |
| 电话移机 |      | 部              | 58   |                                                                             | 水表迁移    |         | 个              | 500  |              |
| 固定搭盖 |      | m <sup>2</sup> | 上200 | 说明：墙体为铁皮、竹、杂木檀条、篱笆墙等，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 |      | m <sup>2</sup> | 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 110 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、钢筋混凝土梁基础的补偿标准：毛、条石基础 120 元/米，钢筋混凝土



地梁基础 300 元/米。

三、机井补偿标准：深度在 40 米以内的每口 4000 元，深度在 40 米（含 40 米）至 100 米以内的每口 8000 元，100 米以上（含 100 米）的每口 10000 元。

四、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。

五、企业厂房道路、水泥路面按 110 元/m<sup>2</sup>标准补偿。

六、厕所、室外粪坑补偿：设有蹲位的独立室外厕所地面部分按 200 元/m<sup>2</sup>，地下部分按蓄水池标准给予补偿。

七、人饮工程（户外）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   |
| 蓄（集）水池（m <sup>3</sup> ） | 300   | 4 寸      | 33   |
|                         |       | 直径 300cm | 80   |



## 附件 1. 6

### 工业及仓储用房征收补偿标准

| 种类    | 补偿标准 (元/ m <sup>2</sup> ) |     | 公示期满 30 天内腾空移交奖励金 (元/ m <sup>2</sup> ) | 备注                                                                                                             |
|-------|---------------------------|-----|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | 装修                        | 未装修 |                                        |                                                                                                                |
| 框架结构  | 800                       | 750 | 150                                    | 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。<br>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 | 150                                    |                                                                                                                |
| 钢排架结构 | 470                       | 420 | 150                                    |                                                                                                                |

说明:

一、厂房搬迁补助费, 一次性补 5 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: 650 元/m<sup>3</sup>。

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、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/平方米，没有装修的 300 元/平方米标准补偿，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/平方米给予补偿。

九、厂房办理产权证的，给予相应的办证费用补偿。

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

十一、无盖的沉淀池补偿标准：210 元/立方米；砼盖的沉淀池补偿标准：310 元/立方米。

十二、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；靖祐、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。