三元区陈大机床厂东侧地块房屋

预征收补偿实施方案

**（征求意见稿）**

为推进瑞云智慧新城建设，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、住房和城乡建设部《关于印发“国有土地上房屋征收评估办法”的通知》（建房【2011】77号），《福建省实施<国有土地上房屋征收与补偿条例>办法》（省政府令第138号）、《三明市人民政府办公室关于修订印发三明市区集体土地上房屋征收补偿安置实施细则（试行）的通知》（明政办【2020】50号、《三明市人民政府办公室关于印发三明市区国有土地上房屋征收补偿安置细则的通知》（明政办〔2018〕104号），参照《三明市人民政府办公室关于进一步完善三元区集体土地征收补偿政策的若干意见》（明自然资规〔2022〕3号）、结合我区实际，特制定本方案。

第一部分 总 则

一、预征收主体及服务单位

（一）预征收主体：三元区人民政府

（二）预征收部门：三元区住房和城乡建设局（房屋征收）

三元区自然资源局（土地收储）

（三）预征收实施单位：三元区陈大镇人民政府

（四）预征收服务单位：福建省瑞锦房屋征收服务有限公司

（五）预征收评估单位：厦门均达房地产资产评估咨询有限公司

（六）预征收测量单位：三明方圆勘测规划有限公司

二、房屋征收范围及补偿安置对象

（一）征收范围

三元区陈大机床厂东侧地块征收项目红线范围内建筑物、附属建（构）筑物均列入征收范围，主要涉及陈大镇中心小学，个人住宅191户，征地面积约 154.596亩，建筑面积约13060.69㎡，（具体范围详见征收红线图）。

补偿安置对象：本方案所适用的被征收人为三元区陈大机床厂东侧地块征收红线示意图范围内全部需征收房屋及建（构）筑物的产权人或实际使用人（产权人或实际使用人名单详见公告）。

三、本项目征迁实行预征收方式。

本项目实行预征收方式，待三元区政府发布正式征收决定后,已签订的预征收协议转为正式协议。

四、征收补偿方式

三元区陈大机床厂东侧地块预征收项目采取货币补偿和产权调换安置方式。

五、产权调换安置地点

住宅实行就地就近期房安置。安置房具体位置、层数、户型、面积等以市规划部门审批通过的方案为准。

六、征收工作原则

本方案坚持“依法依规，民主公开、以人为本、权益保障、和谐征收”的原则，实行“六公开”“两监督”制度。

“六公开”：（1）房屋产权面积和现场摸底调查核实面积公开；（2）被征收户基本信息与拆迁安置相关信息公开；（3）被征收户补偿安置结果公开；（4）被征收户安置房选房号公开；（5）征收补偿安置方案公开；（6）安置房具体信息公开。

“两监督”：（1）主动接受监督部门监督;（2）接受被征收人及社会各界人士的监督。

七、签约期限

以三元区人民政府发布的《三元区陈大机床厂东侧地块房屋预征收决定》为准。

第二部分 国有土地上住宅补偿安置办法

一、住宅征收补偿安置办法

住宅补偿方式为货币补偿和产权调换，由被征收人自行选择。

（一）货币补偿。

1.委托评估

征收单位以被征收房屋权属证书记载的有效面积为基数，按照《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）的规定，委托在我市房地产主管部门备案的房地产价格评估机构评估确定货币补偿的价值。被征收人自行委托评估的，需选取在我市房地产主管部门备案的房地产价格评估机构，评估费用由委托人支付，二次装修补偿、搬家费、临时安置费按本方案正常享受。

2.协商方式

（1）旧房价值补偿：按被征收房屋权属证书记载的有效面积为基数，以5230元/㎡计价进行货币补偿。

（2）二次装修补偿：由征收单位委托评估机构采取评估方式。

（3）临时安置费：按旧房权属证书记载的有效面积给予6个月的临时安置费，补助标准为12元/㎡/月+300元/月/户物价补贴。

（4）搬家费按旧房权属证书记载的有效面积，一次性发给45元/㎡

（5）固定电话移机费、宽带移户费、有线电视移户费、管道燃气移户费按实报销。

（6）整体交房奖励：为加快搬迁进度，调动被征收人搬迁积极性，征收范围内被征收人100%签订征收补偿协议并在规定的期限内搬迁移交房的，每套按旧房权属证书记载的有效面积给予整体交房奖励200元/㎡。

（7）困难补助：凡是被征收人经民政部门、 残联认定为“五保户、低保户、孤寡老人和重度残疾人（一级、二级）”的，给予每户2万元困难补助，临时安置费、搬家费按标准提高20%发放。

（二）房屋存在下列情形的一律实行产权调换：

1.被征收住宅的共有人对补偿方式的选择达不成一致意见的。

2.房屋产权有纠纷，权属不清或产权人下落不明的。

3.房屋抵押权人和抵押人未重新设立抵押权或抵押人未清偿债务的，但被征收房屋已进入法院执行阶段的除外。

4.房屋存在被抵押或被查封情形的。

（三）产权调换

1.委托评估。征收单位按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）和《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）的规定进行新旧房屋价值评估，结清被征收房屋与安置房的新旧房屋差价后，再以被征收房屋权属证书记载的有效面积为基数，就近上靠选择安置房型。被征收人自行委托评估的，应选取在我市房地产主管部门备案的评估机构，评估费用由委托人负担，二次装修补偿、搬迁奖励、搬家费、临时安置费按本方案正常享受。

2.协商方式

（1）实行就地就近期房安置，安置房具体位置、层数、户型、面积等以市规划部门审批通过的方案为准。

（2）在征收协商期限内签订协议并腾房交房的住宅，按被征收房屋权属证书记载面积的10%（最多不超过10㎡）给予公摊补偿。

（3）按被征收房屋权属证书记载的有效面积加上公摊补偿为征收安置总基数面积（简称总面积）。

（4）二次装修补偿：由征收单位委托评估机构采取评估方式。

（5）按时签约腾房奖励：被征收人在公告规定的协商期限内签订协议并按协议约定移交旧房，按总面积给予600元/㎡搬迁奖励。超过协商期限不予奖励。

（6）整体交房奖励：为加快搬迁进度，调动被征收人搬迁积极性，征收范围内被征收人100%签订征收补偿协议并在规定的期限内搬迁移交房的，每套按旧房权属证书记载的有效面积给予整体交房奖励200元/㎡。

（7）固定电话移机费、宽带移户费、有线电视移户费、管道燃气移户费按实报销。

（8）搬家费按总面积，一次性发给45元/㎡。

（9）临时安置费：按总面积计算临时安置费，补助标准为12元/㎡/月+300元/月/户物价补贴。从签订协议并移交旧房之月起至安置房交付之月止按实结算，过渡期限暂定36个月。超过36个月的，自逾期之日起，对自行临时安置的被征收人双倍发放（不含物价补贴）。被征收人领取安置房之日起的装修期限为3个月，装修期间的过渡费按正常标准发放。

（10）困难补助：凡是被征收人经民政部门、残联认定为“五保户、低保户、孤寡老人和重度残疾人（一级、二级）”的，给予每户2万元困难补助，临时安置费、搬家费按标准提高20%发放。

3.安置办法

（1）以被征收房屋权属证书记载的面积加上公摊补偿面积为总面积基数，就近上靠安置标准房型。

（2）安置户型选择：旧房产权面积在61㎡-62.47㎡的户型186套，可选择上靠安置房约83㎡户型；安置房的建筑面积最终以不动产登记部门核定的产权登记面积为准。被征收人也可自愿跨户型选择93㎡安置房户型。安置房的建筑面积最终以不动产登记部门核定的产权登记面积为准。

(3)超面积价格计算：①超过被征收房屋总面积基数至就近上靠户型面积0-15㎡（含15㎡）部分的，按优惠价 2615元/㎡计价，②因房屋户型面积设计问题，上靠面积内超过被征收房屋总面积基数至就近上靠户型面积15㎡（不含15㎡）以上的，按旧房货币补偿协商价5230元/㎡计价。③超过上靠户型面积（跨户型选房超过政策享受户型面积的），超面积部分按市场价（本地块商品房交房时相关部门审批通过的备案价）计算。

（4）楼层价格调节系数：以安置房总层数的三分之一层为均价，均价层（三分之一层）以上每增加一层应递增10元/㎡；

安置房顶层（顶层为复式楼的除外）价格调节系数参照均价层执行，不补楼层差价。

（5）安置房交房标准：安置房交房为毛坯房，按被征收房屋权属证书记载的面积加上公摊补偿面积后给予120元/㎡的室内隔墙和卫生洁具补助费。

（6）安置房经竣工验收合格，被征收人应当按照征收单位的书面通知要求进行选房领房，没有在时限要求内领房的，不再发放过渡费。

（7）选择产权调换的，按时签约腾房奖励、整体交房奖励及其他各项补偿款采取安置房交付时一并结算的方式，多退少补，不再另行发放。

第三部分 集体土地上房屋征收补偿安置办法

一、权属面积认定

被征收人（被征收房屋的产权人或实际使用人）以《土地使用权证》、《房屋所有权证》或其他合法凭证为依据，并按产权证上（或析产分户后）的所有权人为计户单位。权属面积认定原则上以幢为单位。具体条款如下：

（一）持有权机关颁发的土地使用证、房屋所有权证或不动产权证的，按产权证登记信息认定有效建筑面积（以下简称有效面积）。

（二）经市、区、镇（乡）人民政府依法审批认定的（含土地清查），按相关批准文件认定有效面积。

（三）为解决历史遗留问题，属1984年1月5日国务院《城市规划条例》生效前个人建设的无产权房屋，能在1983年底北京市测绘处测绘的三明市区1∶1000地形图上标示确认的或房屋使用人能提供当时建房有关证明材料的，经权利人具结并经村、街道（乡镇）确认公示无异议后，认定为有效面积。

（四）1984年1月5日至2011年10月20日《三明市人民政府办公室关于印发三明市区违法建房专项整治工作方案的通知》（明政办〔2011〕172号）发布之前个人建设的无产权证或无审批手续的房屋，经公示确认未影响城市规划，且被征收人主动配合征收并在规定期限内签订征收补偿协议搬迁交房的，以三明市区地形图、正射影像图、航拍图（矢量图）为依据，经权利人具结并经村（社区）、镇（街道）确认并公示无异议后，在原有宅基地范围内改建、扩建、翻建的三层（含三层）以内房屋按不同建成年限不同比例认定有效面积，未认定为有效面积的按所在区政府制定的房屋重置价结合成新给予工料补贴，具体认定如下：

1.1984年1月5日至1990年4月1日《中华人民共和国城市规划法》生效前个人建设的无产权证或无审批手续的房屋，按三层（含三层）以内建筑面积的80%认定有效面积；

2.1990年4月1日至2008年1月1日《中华人民共和国城乡规划法》生效前个人建设的无产权证或无审批手续的房屋，按三层（含三层）以内建筑面积的70%认定有效面积；

3.2008年1月1日至2011年10月20日《三明市人民政府办公室关于印发三明市区违法建房专项整治工作方案的通知》（明政办〔2011〕172号）发布之前个人建设的无产权证或无审批手续的房屋，按三层（含三层）以内建筑面积的50%认定有效面积。

（五）为鼓励“迁高安置”,2011年10月20日《三明市人民政府办公室关于印发三明市区违法建房专项整治工作方案的通知》(明政办〔2011]172号)发布之前,在原有宅基地范围内改建、扩建、翻建的房屋,被征收人主动配合征收并在规定期限内签订征收补偿协议的,经公示无异议,现有房屋均按一至三层总建筑面积认定有效面积。

(六)2011年10月20日至2014年1月1日前建设的无产权证或无审批手续的房屋,在签约期限内签订协议并搬迁交房的,按房屋重置价结合成新给予工料补贴

 (七)2014年1月1日“两违”综合治理专项行动启动后擅自抢建的违章建构筑物和本细则实施前已经行政执法部门处理的违章建筑,不论年限,均不予补偿。

（八）其他情形

 1.侵占国有土地的房屋，经有关单位认定并公示无异议的，不论年限，均不予认定为补偿安置面积。

2.经村委会主张认定侵占村集体经济组织建设用地建设的房屋，经公示无异议的，不论年限，均不予认定为补偿安置面积。

3.经公示及有关单位核实无异议的，实际侵占耕地、林地建设的房屋，不论年限，均不予认定为补偿安置面积。

4.附属房、简易房、棚、临时搭盖、公共通道等，经认定并公示无异议的，不论年限，均不予认定为补偿安置面积。

二、房屋丈量

地上建（构）筑物建筑面积丈量办法，按照国家颁发的《房产测量规范》（GB/T17986.2-2000）规定执行。

三、征收补偿安置办法

房屋征收补偿安置方式分为货币补偿和产权调换两种方式，由被征收人自行选择。

（一）货币补偿

　1.委托评估。征收单位以被征收人房屋有效面积为基数，按照《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）的规定，委托在我市房地产主管部门备案的房地产价格评估机构评估确定货币补偿的价值。被征收人自行委托评估的，应选取在我市房地产主管部门备案的评估机构，评估费用由委托人负担，二次装修补偿、搬迁奖励、搬家费、临时安置费按本方案正常享受。

　2.协商方式：征收部门以被征收房屋有效面积为基数，以 5230元/㎡计价进行货币补偿。被征收人选择协商方式补偿的，在协商补偿价格的基础上可享受如下补偿奖励：

（1）临时安置费。按房屋有效面积面积一次性给予6个月临时安置过渡费，标准为12元/㎡/月。

临时安置物价补贴：按房屋有效面积面积一次性给予6个月临时安置过渡费，标准为4元/㎡/月。

（2）搬迁补助费。按房屋有效面积面积，一次性给予45元/㎡补助。

（3）固定电话移机费、宽带移户费、有线电视移户费、管道燃气移户费按实报销。

（4）整体交房奖励。为加快搬迁进度，调动被征收人搬迁积极性，征收范围内被征收人100%签订征收补偿协议并在规定的期限内搬迁移交房的，按按房屋有效面积面积给予200元/㎡奖励。

（5）二次装修补偿：由征收单位委托评估机构采取评估方式。

（6）困难补助办法:不论选择货币补偿或产权调换，凡是被征收人经民政部门、残联认定为“五保户、低保户、孤寡老人和重度残疾人”的，给予每户2万元的困难补助，临时安置费、搬家费按标准提高20%发放。

（二）房屋存在下列情形的一律实行产权调换：

1.被征收住宅的共有人对补偿方式的选择达不成一致意见的。

2.房屋产权有纠纷，权属不清或产权人下落不明的。

3.房屋抵押权人和抵押人未重新设立抵押权或抵押人未清偿债务的，但被征收房屋已进入法院执行阶段的除外。

4.房屋存在被抵押或被查封情形的。

 （三）产权调换

　1.委托评估。征收单位按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）和《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）的规定进行新旧房屋价值评估，结清被征收房屋与安置房的新旧房屋差价后，再以被征收房屋有效面积为基数，就近上靠选择安置房型。被征收人自行委托评估的，应选取在我市房地产主管部门备案的评估机构，评估费用由委托人负担，二次装修补偿、搬迁补助费、临时安置费、整体交房奖励按本细则正常享受。

　2.协商方式

（1）以被征收房屋按房屋有效面积面积，按面积拆一还一，新旧房屋不补差价。安置房用地为国有划拨性质。

（2）在征收协商期限内签订协议并腾房交房的住宅，按房屋有效面积面积的10%给予公摊补偿。

（3）以房屋有效面积面积加上公摊补偿面积为有效面积基数（以下简称总面积），就近上靠安置标准房型。被征收人选择安置房面积超过安置有效面积基数部分，按市场价计价。

被征收人可换房面积（含有效面积面积、10%的公摊补偿面积）达到安置房最小户型50%及以上，原则上可选择上靠安置房最小户型一套。

（4）搬迁奖励。被征收人在公告规定的协商期限内签订协议并按协议约定移交旧房，按房屋有效面积面积给予600元/㎡搬迁奖励。超过协商期限不予奖励。

（5）整体交房奖励。为加快搬迁进度，调动被征收人搬迁积极性，征收范围内被征收人100%签订征收补偿协议并在规定的期限内搬迁移交房的，按房屋有效面积面积给予200元/㎡奖励。

（6）固定电话移机费、宽带移户费、有线电视移户费、管道燃气移户费按实报销。

（7）搬迁补助费。按房屋有效面积面积，一次性给予45元/㎡补助。

（8）临时安置费：按房屋有效面积面积，标准为12元/㎡/月。临时安置物价补贴：按房屋有效面积面积，标准为4元/㎡/月。

被征收人无偿使用征收实施单位提供的周转房，征收人房屋有效面积扣除周转房面积剩余部分照常享受临时安置费。

涉及现房安置的，过渡期按6个月计算。涉及期房安置的，发放期限以被征收人的实际临时安置时间为准，即从被征收人按照征收单位的书面搬迁通知并交房之日起至安置房交付之日止。临时安置期限不超过36个月，不足1个月的按足月计算。超过36个月的，自逾期之日起，对自行临时安置的被征收人双倍发放。

被征收人领取安置房之日起的装修期限为3个月，装修期间的过渡费按正常标准发放。

（9）二次装修补偿：由征收单位委托评估机构采取评估方式。

（10）困难补助办法:不论选择货币补偿或产权调换，凡是被征收人经民政部门、残联认定为“五保户、低保户、孤寡老人和重度残疾人”的，给予每户2万元的困难补助，临时安置费、搬家费按标准提高20%发放。

3.安置地点：实行就地就近期房安置，安置房具体位置、层数、户型、面积等以市规划部门审批通过的方案为准。

4.安置房基本情况、户型及就近上靠办法

（1）安置房户型约为83㎡、93㎡ 两种户型，由被征收人自行选择，安置房的面积最终以房产管理部门核定的产权登记面积为准；

（2）安置房交房标准：安置房交房为毛坯房，按房屋有效面积面积加上公摊补偿面积后给予120元/㎡的室内隔墙和卫生洁具补助费。

5.安置房楼层调节系数

以安置房总层数的三分之一层为均价，均价层（三分之一层）以上每增加一层应递增10元/㎡；安置房顶层（顶层为复式楼的除外）价格调节系数参照均价层执行，不补楼层差价。

6.其他情况说明

（1）被征收人主动配合征收在协商期限内签订协议并按规定期限腾房，经公示无疑义：2014年1月1日前建设的未被认定为补偿安置面积的建筑物，按附件1《房屋重置价补偿表》结合成新率予以补偿； 地上构筑物及附属物按附件2《地上构筑物及附属物补助表》予以补助。

（2）征收补偿协议签订后，征收实施单位应当收回被征收土地房屋的权属证书或批建手续；被征收人移交旧房后，征收实施单位按照有关规定及时向不动产登记中心申请办理权属登记，允许被征收人在直系亲属三代内进行分户，经属地镇、街（或区司法局）确认后，由征收实施单位与分户人签定补偿安置（分户）协议，税务部门及不动产登记部门直接依据补偿安置（分户）协议，按拆迁安置方式给予办理涉税及登记手续。

(3)二次装修评估标准：房地产的装修及附属物部分，含建筑物主体外的二次装修工程及附属物范围、庭院大门、围墙饰面、假山、假山池、入户门、分户门、地面材料、踢脚线、门头石、墙面材料、天棚材料、吊顶、整体橱柜、楼梯踏板、栏杆、固定家具。

第四部分 集体土地上陈大镇中心小学房屋征收

陈大镇中心小学房屋征收补偿方案另行制定

第五部分 选房顺序、搬迁程序及房屋征收补偿争议处理办法

一、房屋选房顺序与搬迁程序

1、选房顺序：实行按时签订预征收补偿安置协议书和按规定期限腾房分别计算分数，按总积分由高到低排序选取选房顺序号，具体选房办法另行制定。

2、被征收人应当在房屋征收部门书面通知的搬迁期限内完成搬迁；未在规定日期内搬迁的，取消奖励(房屋征收部门应当至少提前一个月通知被征收人)。旧房经双方验收并办理移交手续，被征收人将被征收房屋完整移交给房屋征收部门。房屋征收部门未通知搬迁，被征收人自行搬迁的，不计发临时安置费，所有相关补偿费用待通知搬迁之日起开始计发。

被征收人在旧房移交时须结清水、电、燃气、电话、闭路等相关费用并将产权证、土地证或不动产权证(原件)一并移交给房屋征收部门。以便依法办理安置房的权属证明。

3、安置房按规划批准设计施工图进行施工。领取安置房前，被征收人须按规定办理差价款结算并缴清房款等相关费用，方能领取安置房。逾期未办理的，房屋征收部门有权收回并自行处理该安置房。

4、房屋征收部门应在完成全部安置工作后12个月内，提供安置房的产权登记申报材料，协助被征收人申办产权证。被征收人取得与原被征收房屋性质一致的房地产权利，办理安置不动产权登记证的相关税费按国家有关规定各自缴纳。

二、房屋征收补偿争议处理办法

（一）在征收实施过程中，征收当事人双方在征收通告规定的协商期限内达不成补偿协议的，或者被征收房屋所有权人不明确的，按《国有土地上房屋征收与补偿条例》等规定，由房屋征收部门报请区人民政府，按照本方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

（二）被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由区人民政府依法申请人民法院强制执行。

第六部分 附  则

一、对阻挠征地征迁工作，围攻、殴打征地征迁工作人员的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》处理，情节严重构成犯罪的，由司法部门依法追究刑事责任。

二、《房屋征收补偿协议书》生效日期：本项目实行预征收方式，待三元区政府发布正式征收决定后,已签订的预征收协议转为正式协议。

三、本实施方案未尽事宜，按国务院、省、市有关规定另行制定相关政策。本《房屋预征收补偿安置方案》由三明市三元区住房和城乡建设局负责解释。

**附件1《房屋重置价补偿表》**

**2《地上构筑物及附属物补助表》附件1**房屋重置价补偿表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **类别** | **等级** | **重置价格（元/㎡）** | **房屋主要结构** | **备注** |
|
| 一 | 多层框架结构 | 1 | 1050 | 钢筋混凝土框架结构，砖墙厚度24㎝，层高2.8m以上，屋面有隔热层，墙面中级粉刷，铝合金或塑钢门窗，外墙有磁砖等装饰面，水、电、卫设施到位且较好 | 框架：建筑主要承重构件是由钢筋和混凝土组成的结构； |
| 2 | 1000 | 钢筋混凝土框架结构，砖墙厚度18㎝，层高2.8m以上，屋面有隔热层，墙面普通粉刷，铝合金或塑钢门窗，外墙有装饰面，水、电、卫设施到位 |
| 二 | 砖混结构 | 1 | 980 | 砖混结构，砖墙厚度24㎝，层高2.8m以上，层面有隔热层，铝合金或塑钢门窗，外墙有装饰面，水、电、卫设施到位且较好，中级粉刷，独立阳台 | 混合：砖墙与钢筋混凝土楼板及屋面板组成的结构； |
| 2 | 930 | 砖混结构，砖墙厚度18㎝，一、二层的楼房，层高2.8m，层面有隔热层，铝合金或塑钢门窗，外墙有装饰面，水、电、卫设施到位，中级粉刷，独立阳台 |
| 3 | 880 | 砖混结构，砖墙厚度12㎝，一、二层的楼房，层高2.8m，层面有隔热层，门窗完好，外墙有装饰面，水、电、卫设施到位，普通粉刷，独立阳台 |
| 三 |  砖木结构 | 1 | 900 | 清水红砖墙，厚度24㎝以上，层高2.8m以上（旧式别墅），木基层楼板及层面，有天花板，红砖、木瓦、水泥瓦或嘉庚瓦屋面，铝合金门窗，墙面中级粉刷，斗底砖地面，水、电、卫设施到位 | 砖木：砖墙或砖柱与木楼盖和木屋盖组成的结构； |
| 2 | 800 | 厚度18-24㎝以上，层高2.8m以上，木基层楼板及层面，有天花板，红砖、木瓦、水泥瓦或嘉庚瓦屋面，铝合金门窗，墙面中级粉刷，斗底砖地面，水、电、卫设施到位 |
| 3 | 700 | 厚度18-24㎝以上，层高2.8m以上（旧式大厝），木基层楼板及层面，有天花板，红砖、木瓦、水泥瓦或嘉庚瓦屋面，普通门窗，普通油漆，墙面普通粉刷，斗底砖地面，水、电、卫设施到位 |
| 4 | 600 | 层高2.8m以上，木基层本瓦屋面平瓦，有天花板，红砖、木瓦、水泥瓦或嘉庚瓦屋面，普通木门窗，普通油漆，墙面普通粉刷，斗底砖地面，水、电、卫设施到位 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **类别** | **等级** | **重置价格（元/㎡）** | **房屋主要结构** | **备注** |
| 四 | 木结构 | 1 | 860 | 木柱、木梁、木楼板、外墙木板钉鱼鳞板，木基层、本瓦、水泥瓦屋面，有天花板，内墙镶板墙、铝合金门窗、部分门假墙抹灰浆，普通油漆，斗底砖或水泥地面，墙面普通粉刷，水、电设备基本到位 | 　 |
| 2 | 760 | 木柱、木楞、木基层、本瓦或水泥瓦改良瓦屋面，窗脚杂墙，普通木门窗，部分油漆、水、电设施基本到位 | 　 |
| 五 | 土木结构 | 1 | 820 | 土墙厚度35㎝以上，窗下务石或块石墙，层高2.8m以上，有砖柱、石柱、木基层，本瓦或改良瓦屋面，斗底砖地面或水泥地面，普通木门窗，普通油漆，墙面普通粉刷，水、电设施到位 | 土木：夯土墙承重与木楼盖和木屋盖组成的结构. |
| 2 | 720 | 土墙厚度35㎝以上，层高2.8m以上，有砖柱、石柱、木基层，本瓦或改良瓦屋面，斗底砖地面或水泥地面，普通木门窗，普通油漆，墙面普通粉刷，水、电设施到位 |
| 六 | 砖石土木混合结构 | 1 | 820 | 砖、石、土混合墙，墙厚24㎝以上，层高2.8m以上，木基层坡屋面，本瓦屋面，斗底砖或水泥地面，铝合金门窗，墙面中级粉刷，普通油漆，水、电设施到位 | 　 |
| 2 | 720 | 砖、石、土混合墙，墙厚24㎝以上，层高2.8m以上，木基层，本瓦屋面，斗底砖或水泥地面，普通木门窗，墙面中级粉刷，普通油漆，水、电设施到位 | 　 |
| 七 | 钢结构 | 1 | 700 | 层高2.8米以上，钢结构承重立柱直径>100mm、水泥地面、外墙围护（砖砌或彩钢板），水、电到位 | 　 |
| 2 | 400 | 层高2.8米以上，钢结构承重立柱直径<100mm、水泥地面、外墙无围护或部分围护，水、电到位 | 　 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **附件2**地上构筑物及附属物补助表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **种类** | **单位** | **单价（元）** | **备注** |
| 砖砌水泥柴灶 | 水泥面层 | 台 | 200 | 每增一口锅加100元 |
| 瓷砖或大理石面层 | 台 | 250 | 每增一口锅加100元 |
| 砖砌蓄水池 | 室内蓄水池 | 个 | 150 | 贴瓷砖另加50元 |
| 室外蓄水池 | m³ | 100 |
| 混凝土蓄水池 | 室内蓄水池 | 个 | 200 | 贴瓷砖另加50元 |
| 室外蓄水池 | m³ | 250 |  |
| 缸砖水池 | / | 个 | 150 |  |
| 洗衣池、台 | 水泥面层 | 个 | 150 | 贴瓷砖另加50元 |
| 围墙 | 砖围墙 | m³ | 230 | 指院落围墙 |
| 夯土围墙 | m³ | 90 |
| 室外地坪 | 水泥（混凝土层厚度达12厘米以上） | ㎡ | 30 |  |
| 水泥（混凝土层厚度12厘米以下） | ㎡ | 20 |  |
| 砖 | ㎡ | 10 |  |
| 瓷砖贴面 | / | ㎡ | 30 |  |
| 缸砖地面 | / | ㎡ | 30 |  |
| 卷闸门、卷帘门 | / | ㎡ | 150 | 指未按封闭计算房屋面积的阳台、走道、门斗 |
| 铁窗栅 |  | ㎡ | 50 |
| 铁件防盗网 |  | ㎡ | 80 |
| 不锈钢、铝合金防盗网 |  | ㎡ | 120 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **种类** | **单位** | **单价（元）** | **备注** |
| 挡墙 | 毛石 | m³ | 230 | 混凝土挡墙330元/ m³ |
| 封闭天井 | 钢结构 | ㎡ | 250 |  |
| 木结构 | ㎡ | 100 |
| 木阁楼 | 和房屋同时建设，高度小于2.2米 | ㎡ | 250 |  |
| 闷顶 | 砖围护，石棉瓦屋面，高度达到0.3米小于2.2米 | ㎡ | 250 |  |
| 不列等房 | 带型砖基础，砖墙18厘米以上，本瓦屋面，层高2.2米以上 | ㎡ | 300 |  |
| 带型砖基础，砖墙12厘米，本瓦屋面，层高2.2米以上 | ㎡ | 250 |  |
| 木柱或砖柱，木板或假墙围护，本瓦或石棉瓦屋面，层高2.2米以上 | ㎡ | 200 |  |
| 木柱或砖柱，木或其它简单围护，简易屋面，部分有砂浆粉刷，层高2.2米以下 | ㎡ | 125 |  |
| 棚 | 钢柱支撑（直径10厘米以下），四周无维护，彩钢板或阳光板顶棚 | ㎡ | 150 | 直径10厘米以上的250元/㎡ |
| 木柱支撑，四周无维护，石棉瓦顶棚 | ㎡ | 100 |  |
| 备 注 | 1.本表未涵盖内容，由指挥部会同有关部门确定。2.属于二次装修项目补助标准委托评估确定。 |

 |
|  |

 三元区人民政府办公室 2022年6月10日印发