

晋政文〔2022〕94号

晋江市人民政府关于晋江市世纪大道南延伸暨北环-龙山寺片区建设项目（世纪大道南延伸暨北环片区）国有土地上房屋征收的决定

安海镇人民政府，市有关单位：

因公共利益需要，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院第590号令）、《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》（省政府第138号令）等有关规定，晋江市人民政府决定对晋江市世纪大道南延伸暨北环-龙山寺片区建设项目（世纪大道南延伸暨北环片区）征收范围内国有土地上的房屋及其附属物实施征收，征收范围内国有土地使用权同时收回。有关事项如下：

一、征收范围

涉及安海镇西门村、庵前村、前埔村等行政村，具体征收范围以附件 1《晋江市世纪大道南延伸暨北环-龙山寺片区建设项目（世纪大道南延伸暨北环片区）征收红线图》为准。

二、房屋征收部门

房屋征收部门为晋江市自然资源局。

三、房屋征收实施单位

房屋征收实施单位为晋江市世纪大道南延伸暨北环-龙山寺片区建设项目指挥部。

四、签约期限

签约期限自 2022 年 7 月 16 日起至 2022 年 8 月 9 日止。其中签约第一时间段为 2022 年 7 月 16 日至 2022 年 7 月 30 日，签约第二时间段为 2022 年 7 月 31 日至 2022 年 8 月 9 日。具体签约事宜由房屋征收实施单位办理。被征收人应在签约期限内签订补偿协议并按规定时间腾空房屋完成搬迁；当日签约腾空的，在次日组织抽取选房号。被征收人可以提前签约腾空，并视为在 2022 年 7 月 16 日签约腾空。

五、房屋征收补偿方案

详见附件 2《晋江市世纪大道南延伸暨北环-龙山寺片区建设项目征收补偿安置实施方案》。

六、行政复议、诉讼权利

被征收人如对本决定不服的，可在本决定发布之日起 60 日

内向泉州市人民政府申请行政复议，或在本决定公布之日起6个月内向厦门市中级人民法院提起行政诉讼。行政复议、行政诉讼期间，本决定不停止执行。

七、其他事项

征收范围内涉及到集体土地及其地上附着物征收的，签约期限参照本决定第四条执行。

- 附件：1. 晋江市世纪大道南延伸暨北环-龙山寺片区建设项目（世纪大道南延伸暨北环片区）征收红线图
2. 晋江市世纪大道南延伸暨北环-龙山寺片区建设项目征收补偿安置实施方案

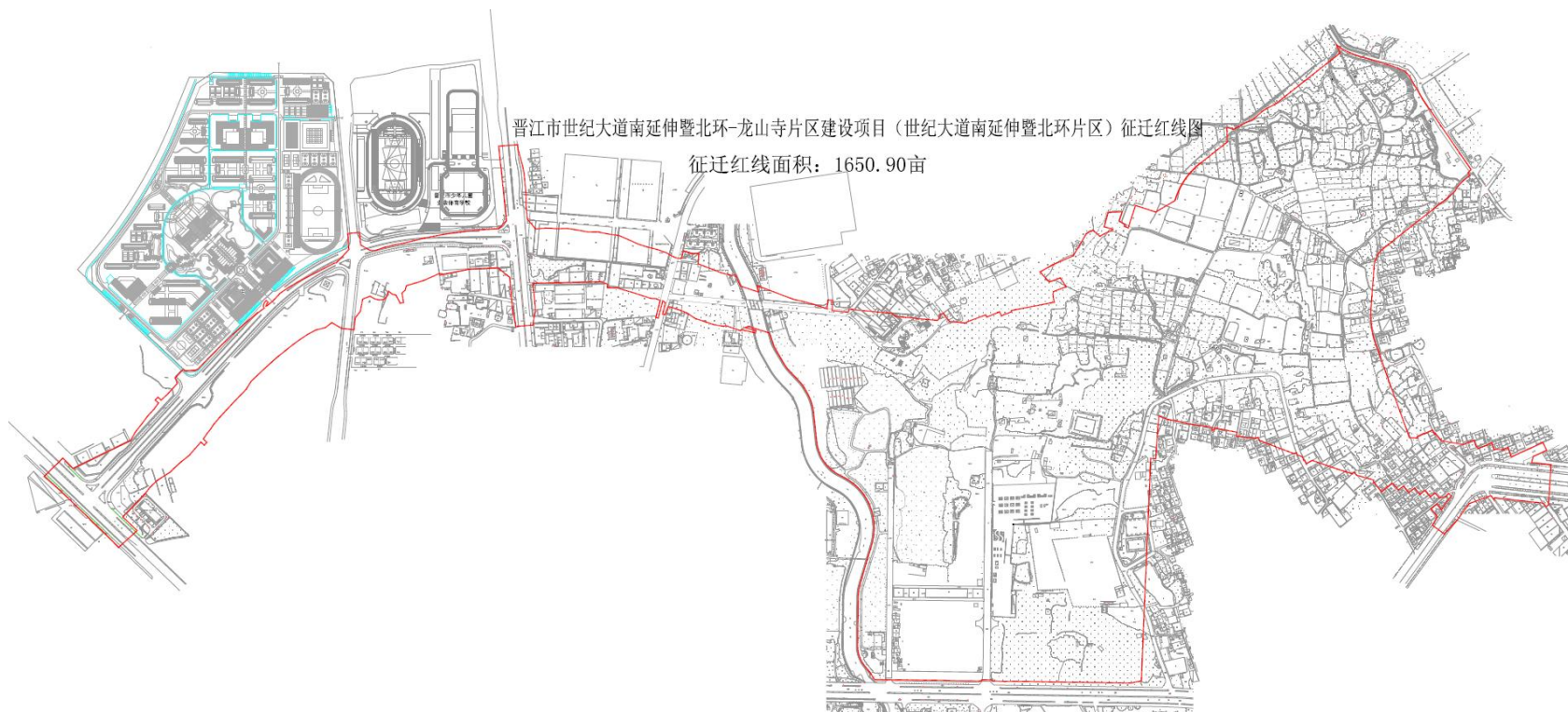
晋江市人民政府

2022年6月20日

（此件主动公开）

附件 1

晋江市世纪大道南延伸暨北环-龙山寺片区建设项目 (世纪大道南延伸暨北环片区) 征收红线图



附件 2

晋江市世纪大道南延伸暨北环-龙山寺 片区建设项目征收补偿安置实施方案

晋江市世纪大道南延伸暨北环-龙山寺片区建设项目是市委、市政府为加快实施泉州“聚城畅通”工程，推进安海产城融合发展确定的重点建设项目。为规范项目征收补偿安置行为，维护征收当事人合法权益，保障项目顺利实施，根据有关法律、法规及政策的规定，结合项目实际情况，制订本实施方案。

一、总则

（一）基本原则

坚持“依法依规、公开透明、以人为本、权益保障、和谐征收”原则，实行“六公开、二监督”制度。土地房屋征收部门（下称征收人）通过电视、报纸、公示栏、宣传材料等载体，将征收补偿安置有关政策、实施方案、工作流程、补偿标准、选房顺序、安置情况等事项予以公示，主动接受监督部门、被征收人及社会各界人士的监督。

（二）征收范围

涉及安海镇型厝村、安东村、庵前村、西门村、前埔村等行政村，具体征收范围以用地红线图为准。

（三）签约期限

1. 签约期限分为第一时间段和第二时间段，具体时间以政府发布的征收公告规定的时间为准。

2. 在规定期限正式开始前，被征收人可以提前签订补偿安置协议并腾空房屋（以下简称“提前签约腾空”），并视为在签约

期限第一时间段第一天签约腾空。

（四）用途认定

土地性质、房屋用途以现行有效的《土地使用证》、《房屋所有权证》、《不动产权证书》登记的用途或规划、土地管理部门签发的合法有效文件为依据。无手续建筑物的用途，由征收人根据建筑结构、建筑特征、历史沿革、使用情况等因素综合认定。

（五）面积计算

土地、房屋面积按现状实地测量计算，由具有房地产测绘资质的测量单位依据现行的国家、省、市房地产测绘技术规范及规定进行测量。

（六）补偿方式

补偿方式分为全部产权调换、全部货币补偿、部分产权调换与部分货币补偿相结合三种方式。

（七）补偿结算

1. 全部选择货币补偿的，补偿款在被征收人签订协议后，由征收人在补偿安置协议规定的期限内一次性付清。
2. 全部选择产权调换的、或选择部分产权调换与部分货币补偿相结合的，被征收人签订协议后，征收人在补偿安置协议规定的期限内先予发放搬迁补助费、停产停业补助费、第一期临时安置补助费和自行过渡奖励金等，其余补偿款与等面积安置应缴房款对抵后，超出部分由征收人在结算后规定期限内付清，不足部分由被征收人在选房安置后规定期限内缴清。

二、土地征收（收回）补偿

（一）土地征收（收回）补偿标准

土地征收（收回）补偿按下列标准执行。

单位：万元/亩

经批准的住宅建设用地的补偿标准				未经批准建设用地及非建设用地的补偿标准			
土地所处地价级区	土地性质			分项明细			
	国有出让	国有划拨	集体划拨	征地区片综合地价	青苗补偿费	区位补助金	合计
一级区	133.33	78.20	74.80	6	0.2	6.53	12.73
二级区	93.33	54.20	50.80	6	0.2	3.73	9.93
三级区	62.67	35.80	32.40	6	0.2	1.59	7.79
备注：1. 征收未经批准建设用地及非建设用地的补偿按照《晋江市人民政府关于全面实行征地区片综合地价的通知》（晋政文〔2017〕46号）的标准执行。 2. 若被征收人应缴纳土地规费未缴清的，按实补缴。							
经批准的工业用地的补偿标准							
土地所处地价级区	土地性质			奖励补助			
	国有出让	国有划拨	集体划拨	按期签约奖励	一次性货币补助		
一级区	38	24.5	21.1	7.6	7.6		
二级区	31	19.6	16.2	6.2	6.2		
三级区	26	16.1	12.7	5.2	5.2		
备注：若被征收人应缴纳土地规费未缴清的，按实补缴。							
商业用地、商住用地、科研用地等经批准的其他类型用地补偿价格，由具有相应资质的评估公司按照基准地价系数修正法评估确定。							

三、住宅补偿安置

（一）手续认定

包括手续完整、手续不完整、无手续三种类别，具体详见下表。

手续类别	手续批准情况	可补偿面积认定比例	备注
手续完整	持有有权机关批准的《福建省晋江县土地房产所有证》、《建筑房屋动用地证明书》、《建房动用地申请表》、《居民建房地用地申请表》、《土地使用证》、《房屋所有权证》、《不动产权证书》、《土地使用权出让合同》（含缴款发票原件）或市（县）、镇（乡、公社）土地清查处理证件（含缴款发票原件）等用地手续的。	100%	超出手续完整的部分，根据其建设年限参照手续不完整、无手续对应的相关条款进行综合认定。
手续不完整	1987年1月1日至1998年12月31日，动用耕地进行基建，《居民建房地申请表》经镇（乡）政府盖章审核但未经市（县）政府批准的。	按同意动用地和房屋面积的90%认定。	被折扣的面积不予任何补偿安置和材料费补贴。

手续类别	手续批准情况	可补偿面积认定比例	备注
手续不完整	1999年1月1日至2008年航拍修测图成图前, 动用土地进行基建, 《居民建房用地申请表》经镇政府审核同意但未经市政府批准的。	按同意动用地和房屋面积的85%认定。	被折扣的面积不予任何补偿安置和材料费补贴。
	2008年航拍修测图成图后, 动用土地进行基建, 《居民建房用地申请表》经镇政府审核同意但未经市政府批准的。	按同意动用地和房屋面积的80%认定。	被折扣的面积不予任何补偿安置和材料费补贴。
无手续	被征收人提供相关证据材料, 经所在征迁工作组和村委会确认后, 1986年12月31日前在旧建成区建成的住宅房屋(整体现状结构必须全部为土木、砖木、石木、石结构)。	按房屋建筑面积及其垂直投影范围内土地面积的100%认定。	1987年1月1日以后加层或扩建的, 加层或扩建部分按建设年限给予折扣认定。
	1987年1月1日至2008年航拍修测图成图前期间建设的住宅房屋。	按房屋建筑面积及其垂直投影范围内土地面积的80%认定。	被折扣的面积不予任何补偿安置和材料费补贴。
	2008年航拍修测图成图后至2018年12月31日期间建设的住宅房屋。	如被征收人在签约期限第一时段签订协议的, 按房屋建筑面积及其垂直投影范围内土地面积的70%认定。	
	2019年1月1日至2020年3月7日期间新建(含加层、扩建、改建)的住宅房屋。	不予补偿安置, 按房屋建筑面积给予相应材料费补贴。	
	2020年3月8日后新建(含加层、扩建、改建)的。	不予任何补偿安置和材料费补贴。	

(二) 补偿计算

1. 私人自建民宅的补偿金额实行土地、房屋分别计算, 合并结算。计算公式: 补偿金额=土地可补偿面积×土地补偿价+房屋可补偿面积×(房屋重置价×房屋成新率+室内二次装修重置价×二次装修成新率)。详见下表。

住宅房屋重置价分等定级及成新率分等定级说明表

住宅房屋重置价等级说明表				住宅房屋成新率评定说明表		
房屋类别	等级	重置价(元/m ²)	主要特征	等级	成新率	基本评定标准
框架结构	一等	1000	外墙三面以上条砖贴面、砌清水砖或同档次外墙饰面; 铝合金门窗、胶合板门。	一等	100%	能正常使用, 房屋使用年限1-5年。
	二等	950	外墙部分条砖贴面、砌清水砖或同档次外墙饰面; 铝合金门窗、胶合板门。			

住宅房屋重置价等级说明表				住宅房屋成新率评定说明表		
房屋类别	等级	重置价 (元/m ²)	主要特征	等级	成新率	基本评定标准
框架结构	三等	900	外墙水泥砂浆抹面，未做饰面；胶合板门，铝合金窗。	二等	97%	正常使用，房屋使用年限6-10年。
	四等	800	外墙无装修，无水泥砂浆抹面；胶合板门，铝合金窗（小部分木窗）。			
	五等	720	只完成主体工程并填充内外墙（无门窗）。	三等	95%	能正常使用，房屋使用年限11-20年。
砖混结构	一等	830	外墙三面以上条砖贴面或清水砖或同档次外墙饰面；铝合金门窗、胶合板门。	四等	90%	能正常使用，房屋使用年限21-30年。
	二等	800	外墙部分条砖贴面或清水砖或同档次外墙饰面；铝合金门窗、胶合板门。			
	三等	750	外墙水泥砂浆抹面，未做饰面；胶合板门，铝合金窗。	五等	85%	尚能正常使用，房屋使用年限30年以上。
	四等	650	外墙无装修，无水泥砂浆抹面；胶合板门，铝合金窗（小部分木窗）。			
	五等	520	只完成主体工程（尚未安装门窗）。			
石混结构	一等	700	外墙正面水磨抛光，其它斩凿或剁斧，石质门窗框，正面磨光，门窗齐全；外墙面粉泥浆勾缝。	六等	70%	基本不能正常使用。房屋结构、部分构件有损坏或变形，屋面局部漏雨，外装修局部有破损，老化，设备、管道不够畅通，水卫、电照管线有部分老化、损坏残缺，需要中修或局部大修更换部分部件才能使用。
	二等	600	外墙正面为斩凿或剁斧，其它为石粗打，石质门窗框，门窗齐全；外墙面粉泥浆勾缝。			
	三等	470	外墙条石粗打，石质门窗框，门窗齐全；外墙面粉泥浆勾缝。			
石结构	一等	670	外墙正面水磨抛光，其它斩凿或剁斧，石质门窗框，正面磨光，门窗齐全；外墙面粉泥浆勾缝。	七等	60%	不能正常使用，房屋年久失修，结构有明显变形或损坏，屋面严重漏雨，外装修严重变形、破损，老化见底，设备陈旧不齐全，管道严重堵塞，水卫、电照管线老化、损坏残缺，需进行大修或翻修、改建。（严重损坏房）
	二等	560	外墙正面为斩凿或剁斧，其它为石粗打，石质门窗框，门窗齐全；外墙面粉泥浆勾缝。			
	三等	440	外墙条石粗打，石质门窗框，门窗齐全；外墙面粉泥浆勾缝。			
砖木、石木、土木结构	一等	570	外墙正面清水砖，梁柱用材较好，木隔断，门窗齐全。	八等	40%	承重构件已属危险构件，结构丧失稳定及承载能力，随时有倒塌可能，不能确保住用安全。（危险房）
	二等	470	外墙正面清水砖，木隔断，门窗齐全。			
	三等	390	用材粗糙、简单，门窗齐全。			

备注：1.以上房屋重置价为建筑物重置价，不含土地和室内装修。
2.框架结构、砖混结构住宅层高超4.5米的，每增加0.1米，补偿价增加1.5%。

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			室内装修成新率定级		
档次	重置价 (元/m ²)	主要特征	等级	成新率	基本评定标准
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。	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; 楼梯为实木扶手或不锈钢钢化玻璃扶手, 花岗岩踏步。			
三档	800	地面全抛釉(玻化砖)、强化木地板、大理石; 大厅内墙面为缸砖饰面或涂料粉刷, 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; 楼梯为实木扶手或不锈钢钢化玻璃扶手, 花岗岩踏步。	二等	90%	使用正常, 外观颜色基本无变化。整体装修外观较新。
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、多层复合木地板; 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; 楼梯为实木扶手或不锈钢扶手, 花岗岩踏步。	三等	80%	整体装修外观一般。
六档	500	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。			
七档	400	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。	四级	70%	整体装修外观较旧。
八档	300	地面为普通瓷砖; 厅后墙贴瓷砖, 墙面部分贴瓷砖, 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。			
九档	200	地面为地板砖或斗地砖; 内墙面及天棚简单粉刷或部分粉刷; 木门窗, 简单铁门、防盗栅。简单水卫电照。	五等	50%	基本无人维护保养。
十档	0	未进行室内二次装修, 水泥楼地面, 简单水泥砂浆墙面。			

2. 套房的补偿金额按补偿均价（不含装修）结合楼层调节系数，并按装修类别结合成新率进行计算。计算公式：补偿金额=[不含装修补偿均价×（1+调节系数%）+室内二次装修重置价×二次装修成新率]×房屋可补偿面积。详见下表。

套房补偿均价、层次调整系数表

（一）套房补偿均价（单位：元/平方米）						
建筑结构		不含装修补偿均价				
框架结构		1500				
砖混结构		1400				
石混结构		1250				
（二）各层补偿价楼层调整系数表						
住宅楼层	一层	二层	三层	四层	五层	六层
总四层楼房	-3	0	3	-2		
总五层楼房	-3	0	3	3	-3	
总六层楼房	-3	0	3	3	1	-4
备注：1、套房实际补偿价格=不含装修补偿均价×（1+调节系数%）+室内二次装修重置价×二次装修成新率。 2、套房补偿均价包括建筑物价值（不含二次装修价值）、分摊土地使用权价值（含土地出让金）。 3、被征收人在规定期限内签订协议并腾空房屋的，按 200 元/平方米补缴规费后，按 100% 认定为可补偿面积；应缴规费不纳入补差价控制，在财务结算时另予扣除。						

3. 房屋夹层实行货币补偿，不予安置，不计入总层数。层高 2.2 米及以上的补偿标准，按住宅房屋重置价及室内装修重置价结合成新率给予货币补偿；层高小于 2.2 米的补偿标准，按附属物“阁楼”标准计算，如建筑结构属于框架、砖混结构的，按住宅房屋重置价及室内装修重置价结合成新率的 50% 给予补偿。

4. 与地上房屋同时建成的地下层，层高 2.2 米及以上的，按住宅标准补偿安置，并计入总层数；层高 2.2 米以下的，不予安置，不计入总层数，按住宅房屋重置价及室内装修重置价结合成新率实行货币补偿。

5. 2019 年 1 月 1 日至 2020 年 3 月 7 日期间新建（含加层、

扩建、改建)的无手续住宅房屋,如被征收人在规定期限内签订协议的,根据建筑面积按下列标准给予材料费补贴。

新建房屋材料费补贴标准表

单位:元/平方米

结构	等级	建筑成本	装修材料费	价格	特征描述
框架	一等	550	450	1000	完成主体工程并填充内外墙,入户门为防盗门,地面为中档花岗岩或缸砖;瓷砖踢脚线;内墙为涂料粉刷、瓷砖墙裙;天棚四周石膏角线;铝合金窗小部分外加防盗网,阳台有防盗网;厨房有地板砖地面,瓷砖墙面;卫生洁具齐全,吊顶;普通电照。
	二等		350	900	完成主体工程并填充内外墙;普通水电;地面为普通磁砖;内墙面及天棚普通粉刷。
	三等		250	800	完成主体工程并填充内外墙;简单门窗结构;简单粉刷;简单水电。
	四等		150	700	完成主体工程并填充内外墙;简单门窗结构;简单粉刷。
	五等		50	600	完成主体工程并填充内外墙;简单门窗结构。
	六等	480	0	480	只完成主体工程并填充内外墙(无安装门窗)。
	七等	370	0	370	只完成主体结构,未填充内外墙。
砖混	一等	450	450	900	完成主体工程并填充内外墙,入户门为防盗门,地面为中档花岗岩或缸砖;瓷砖踢脚线;内墙为涂料粉刷、瓷砖墙裙;天棚四周石膏角线;铝合金窗小部分外加防盗网,阳台有防盗网;厨房有地板砖地面,瓷砖墙面;卫生洁具齐全,吊顶;普通电照。
	二等		350	800	完成主体工程并填充内外墙;普通水电;地面为普通磁砖;内墙面及天棚普通粉刷。
	三等		250	700	完成主体工程并填充内外墙;简单门窗结构;简单粉刷;简单水电。
	四等		150	600	完成主体工程并填充内外墙;简单门窗结构;简单粉刷。
	五等		50	500	完成主体工程并填充内外墙;简单门窗结构。
	六等	370	0	370	只完成主体工程并填充内外墙(无安装门窗)。
其他结构		300	0	300	

(三) 安置办法

1. 可安置面积的认定

(1) 现行有效的《房屋所有权证》、《不动产权证书》载明的住宅建筑面积,且与实有房屋建筑面积相符的,按100%认定为可安置面积。

(2) 未持有《房屋所有权证》、《不动产权证书》,或《房

屋所有权证》、《不动产权证书》未载明的住宅建筑面积，根据房屋可补偿面积，六层及以下部分计算可安置面积；七层及以上部分给予货币补偿，不予计算可安置面积。

(3) 套房补缴相关规费后，按可补偿面积的 100% 计算可安置面积。

2. 照顾购买面积的认定

(1) 低层私人自建民宅照顾购买。属总一层的房屋，照顾购买安置面积的部分，不得超过可安置面积的 1 倍；属总二层的房屋，照顾购买安置面积的部分，不得超过可安置面积的 0.3 倍。

(2) 未建手续完整宅基地照顾购买。经审查认定，手续完整合法宅基地（包括已批未建、多批少建、地上房屋已倒塌或只有房屋基础的），且批准手续载明的产权人、用地四至与实际相符的，按经批准的未建宅基地面积等面积照顾购买安置房。

《福建省晋江县土地房产所有证》“房产”栏所记载的基地、房屋附属埕地，或属土地清查手续但实际未建的空地部分，均不予照顾购买安置房，也不享受自行安置补助金，但可参照“经批准的住宅建设用地的补偿标准”给予货币补偿。

3. 安置原则

(1) 被征收人选择产权调换的，按“分区域安置、等面积调换、差价互补、严控扩购”的原则，采取“先签约腾空、先抽选房号”的办法，分别在指定的安置区域按选房号进行选房。

(2) 被征收人选取安置房的建筑面积，必须最接近产权调换面积（含照顾购买面积）；选择部分产权调换与部分货币补偿相结合的，安置面积不得超过产权调换面积。

(3) 可安置面积加上照顾购买面积小于 40 平方米的，实行货币补偿；如被征收人在本项目征收区域内有其他被征收住

宅（含共有产权祖厝析产所得份额）的，可合并安置。

（4）套房选择产权调换的，实行等面积安置，且安置套数不得超过原被征收房屋套数。

4. 安置房价格

（1）私人自建民宅。等面积安置价格为 3200 元/平方米。可安置面积（不含照顾购买面积）选择产权调换部分，按实际产权调换的总层数实行补差价优惠，详见下表。

住宅等面积补差最高价控制表

单位：元/平方米

结构	装修	等面积补差最高价控制					
		总一层	总二层	总三层	总四层	总五层	总六层
框架	一至三档	0	70	130	300	500	700
	四至六档	0	70	130	330	560	730
	七至十档	0	70	130	350	600	750
砖混	一至三档	0	70	130	330	560	730
	四至六档	0	70	130	350	600	750
	七至十档	0	70	130	370	640	770
石混	一至三档	0	70	130	350	600	750
	四至六档	0	70	130	370	640	770
	七至十档	0	70	130	390	680	790
石	一至三档	0	70	130	350		
	四至六档	0	70	130	370		
	七至十档	0	70	130	390		
砖木 石木 土木	一至十档	0	70	130			

备注：
1.房屋层数是指房屋的自然层数，假层、夹层、阁楼、装饰性塔楼以及突出屋面的楼梯间、水箱间不计层数。
2.等面积调换实行补差价优惠，补差最高价控制按实际调换总层数计算。

（2）套房。等面积安置价格为 3200 元/平方米，被征收人选择产权调换的，根据套房的装修档次实行补差价优惠，详见下表。

套房等面积补差最高价控制

单位：元/平方米

装修等级 建筑结构	一至三档	四至六档	七至十档
框架结构	150	250	300
砖混结构	200	300	350
石混结构	250	350	400

1.等面积补差最高价控制按室内二次装修的档次分别计算。
2.被征收人在规定期限内签订协议并腾空房屋的，按 200 元/平方米补缴规费后，按 100%认定为可补偿面积；应缴规费不纳入补差价控制，在财务结算时另予扣除。

(3) 选房时因安置房户型、建筑结构等原因导致实际安置面积超出产权调换面积的，超出部分按 3500 元/平方米计算。

(4) 低层私人自建民宅照顾购买价格和未建宅基地照顾购买价格，按 1600 元/平方米计算。

(四) 搬迁过渡

1. 搬迁补助费

根据认定的可补偿面积（不含照顾购买面积），按 5 元/平方米补助标准计算一次；如选择产权调换的，再按产权调换面积（不含照顾购买面积）计算一次。

2. 住宅临时安置补助费

(1) 被征收人原则上应自行解决过渡安置。非自行解决过渡安置的，所有产权调换面积不予发放住宅临时安置补助费。

(2) 过渡期限不超过 36 个月，在公告规定的签约期限内签订协议并腾空房屋的，过渡期限自公告规定的签约期限届满次日起计算；超过公告规定的签约期限签订协议并腾空房屋的，

过渡期限自房屋腾空（以腾空验收证载明的腾空日期为准）次日起计算。

（3）被征收人选择产权调换的，根据产权调换面积（不含照顾购买面积）按 7 元/平方米·月标准计算，自被征收人签订协议并腾空房屋之日起，发放至通知被征收人应选房安置的时间后第 20 日止，每幢房屋住宅临时安置补助费，最高不超过 6000 元/月。

（4）被征收人可安置面积选择货币补偿的，根据货币补偿面积（不含照顾购买面积），按 7 元/平方米·月标准计算，一次性发放 6 个月临时安置补助费。

（5）被征收人按规定期限结清安置房应补差价款并办理安置房交房手续的，再按 7 元/平方米·月标准发给 3 个月临时安置补助费。

（6）非被征收人的责任，造成过渡期限超出 36 个月的，对自行过渡的被征收人，从逾期之日起，根据产权调换面积按 14 元/平方米·月标准发放住宅临时安置补助费（每幢房屋最高不超过 12000 元/月）；对使用临时周转房的，从逾期之日起，根据产权调换面积（不含照顾购买面积）按 7 元/平方米·月发放住宅临时安置补助费（每幢房屋最高不超过 6000 元/月）。

（五）奖励补助

被征收人在规定期限内签订协议并腾空房屋的，可享受下列奖励和补助：

1. 按期签约腾空奖励。按可安置面积计算，提前签约及第一时段内签约并按时腾空房屋的给予 100 元/平方米奖励；第二时段内签约并按时腾空房屋的给予 60 元/平方米奖励。低层私人自建民宅照顾购买面积、宅基地及其照顾购买面积和简易搭盖均不予奖励。

2. 自行过渡奖励。被征收人选择产权调换且自行过渡的，以产权户为单位，每户给予 5000 元奖励。

3. 总一层房屋增加补助。按房屋补偿金额（不含附属物和土地补偿）计算，给予增加 50% 补助。

4. 自行安置补助。对于可安置面积、低层私人自建民宅照顾购买面积和手续完整合法宅基地照顾购买面积放弃安置选择货币补偿的部分，提前批及第一时段内签订协议并搬迁腾空的，给予 2000 元/平方米自行安置补助；第二时段内签订协议并搬迁腾空的，给予 1900 元/平方米自行安置补助。被征收人不得将照顾购买面积部分选择产权调换，而将可安置面积部分选择货币补偿。

四、店面补偿安置

（一）认定依据

1. 店面路段认定。根据现状路段实际情况，划分为一类、二类、三类，具体划分情况详见《店面补偿安置计算表》。

2. 手续不完整店面。指被征收人将临街或临主要道路手续完整住宅房屋的第一层，自行改变住宅用途性质作为店面进行商业经营，且在 2019 年 1 月 1 日前外观已具备店面门面结构的。对三类手续不完整店面，还须具备下列两个条件之一，方可进行认定：

（1）2019 年 1 月 1 日前已作为店面经营使用且公告发布时仍在作为店面经营使用；

（2）持有经年检合格的商业经营类工商营业执照、税务登记证。

3. 店面进深认定。按原建筑结构临街或临主要道路的第一层第一自然间进行计算；如第一自然间进深超出 10 米的，按 10 米进行计算；进深超出 10 米的一层其余部分及二层以上部分，

均按原用途性质进行认定。

4. 不予认定店面的情形。临街或临主要道路的房屋夹层、简易搭盖、空地（含已批未建用地）、外观不具备店面门面结构的住宅房屋、2019年1月1日后再自行改变店面门面结构的住宅房屋，均按原用途性质进行认定，不得认定为店面。

5. 2019年1月1日后再自行改变店面第一自然间进深，或自行改变住宅用途作为店面经营使用的，均按改建前原状认定。

6. 2019年1月1日前已建成的手续不完整或无手续住宅，如符合店面认定条件的，根据本实施方案规定按建设年限折扣计算后，参照上述规定给予认定手续不完整店面面积。

（二）补偿安置

被征收人在规定期限内签订协议并腾空房屋的，按下列办法处理：

1. 一类、二类手续不完整店面

（1）被征收人选择等面积照顾购买新建店面的，不予增加区位补助金，等面积补差价根据所选店面类别按《店面补偿安置计算表》“等面积照顾购买补差价”计算。选房安置时因安置房户型、建筑结构等原因，导致实际安置面积超出照顾购买面积的，超出部分的结算价按《店面补偿安置计算表》“新建店面购买价”计算。

（2）被征收人放弃照顾购买店面而选择按住宅进行补偿安置的，根据本实施方案第三部分相关条款规定执行，并按原店面所在路段给予增加区位补助金，区位补助金的标准详见《店面补偿安置计算表》“区位补助金”。

2. 三类手续不完整店面

不予照顾购买新建店面，但按原店面所在路段给予增加区位补助金；区位补助金的标准详见《店面补偿安置计算表》“区

位补助金”。

3. 等面积补差价和区位补助金，根据原店面所具备的条件情况按下表相应比例计算。

类别条件	等面积补差价计算比例			区位补助金计算比例		
	具备两个条件	具备一个条件	仅有店面门面结构	具备两个条件	具备一个条件	仅有店面门面结构
一类、二类	100%	120%	150%	100%	90%	80%
三类				100%	90%	

备注：计算等面积补差价和区位补助金比例的两个条件：
 1.2019年1月1日前已作为店面经营使用且政府发布征收公告时仍在作为店面经营使用；
 2.持有经年检合格的商业经营类工商营业执照、税务登记证。

4. 安置原则

(1) 店面安置按“分区域按类别安置、等面积调换、差价互补、严控扩购”的原则，采取“先签约腾空、先抽选房号”的办法，在指定的安置区域按选房号进行选房。

(2) 被征收人选择等面积照顾购买店面的，其住宅可安置面积应扣除店面照顾购买面积部分，且如房屋属于总一层、总二层的，在计算低层私人自建民宅照顾购买面积时，选择照顾购买店面的面积部分应先予扣除。

(3) 店面可安置面积小于15平方米的，原则上按住宅进行补偿安置或实行货币补偿，被征收人如在本项目征收范围内有其他被征收店面的，可合并进行安置。

(三) 搬迁补助

1. 搬迁补助费。根据认定的手续不完整店面面积，按住宅搬迁补助费的标准5元/平方米补助标准计算一次；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。手续不完整店面，不给予停产停业补助。

如被征收人选择产权调换（包括选择照顾购买店面或选择安置住宅）的，按住宅标准发放临时安置补助费；如被征收人选择货币补偿的，按住宅标准一次性发放6个月临时安置补助费。

店面补偿安置计算表

单位：元/平方米

手续不完整店面照顾购买补差价、新建店面购买价以及放弃购买店面的区位补助金						
现状路段店面类别		等面积照顾购买补差价			新建店面购买价	区位补助金
		框架	砖石混	其他		
一类	一档	1000	1100	1200	18000	4500
	二档	1100	1200	1300		3000
二类		1300	1400	1500	15000	2500
三类	一档	\	\	\	\	2000
	二档	\	\	\	\	1000

备注：
 一、被征收店面的类别划分说明：
 1.一类一档：沿海八路、龙山东路、海八路至龙山寺山门口两侧一层店面。
 2.一类二档：沿世纪大道、桥山路、养正大道、大深路、内安路、龙山西路（海八路至中山北路路口（左侧截止至龙山西路41号店面，右侧截止至晋江粉末冶金制品厂大门口））一层店面。
 3.二类：龙山寺山门口榕树下至中山北路路段、沿龙山西路（除一类店面以外）、莲山路一层店面。
 4.三类一档：西门村新村15号、沿中山北路的一层店面。
 5.三类二档：征收区域内其他支路、背街小巷的一层店面。
 二、本表中照顾购买等面积补差价，其他结构是指石、砖木、土木、石木结构房屋，不包括简易搭盖及简易房。
 三、选房安置时因安置房户型、建筑结构等原因，导致实际安置面积超出照顾购买面积的，超出部分的结算价按“新建店面购买价”所列标准进行计算。

五、企业补偿办法

（一）补偿计算

企业实行货币补偿，不予安置，补偿金额按土地、建筑物分别计算、合并结算。

1. 土地补偿

按第八条土地征收（收回）补偿价格表所列标准，根据手续批准情况进行计算。

2. 建筑物补偿

（1）属用于工业生产的厂房和用于物资储备、中转的仓库

补偿，按下表所列标准进行计算。

工业用房补偿标准分等定级说明表

单位：元/平方米

结构	类别	补偿价 (元/ m ²)	其中		特征说明
			建筑主体 (含外墙 装修)	室内 装修	
框架 结构	一等	1200	1000	200	外墙四面条砖贴面或清水砖，局部玻璃幕墙或造型装饰，地面花岗岩、缸砖等；内墙和天棚中级粉刷；铁门，铝合金窗或塑钢窗。屋面防水砂浆、混凝土板架空隔热；普通水、卫、电设备以及防雷、通风、消防设备。
	二等	1140	940	200	外墙四面条砖贴面或清水砖，地面花岗岩、水磨石、瓷砖等；内墙和天棚中级粉刷；铁门，铝合金窗或塑钢窗。屋面防水砂浆、混凝土板架空隔热；普通水、卫、电设备以及防雷、通风、消防设备。
	三等	1020	870	150	外墙二面以上面条砖贴面或清水砖，水泥地面，部分花岗岩、水磨石、瓷砖等地面；内墙和天棚中级粉刷；铁门，铝合金窗或塑钢窗。屋面防水砂浆、混凝土板架空隔热；普通水、卫、电设备以及防雷、通风、消防设备。
	四等	850	770	80	外墙面无装修，水泥地面或局部瓷砖地面等；内墙面及天棚水泥砂浆打底（部分有粉刷）；铁门，钢窗或木门窗；普通水、卫、电设备。
	五等	580	580	0	只完成梁板柱主体工程，墙体尚未填充（或只填充小部分墙体）。
砖混 结构	一等	790	590	200	外墙面条砖贴面或清水砖，地面花岗岩、水磨石、瓷砖等；内墙和天棚中级粉刷；铁门，铝合金窗或塑钢窗；屋面防水砂浆、混凝土板架空隔热；普通水、卫、电设备以及防雷、通风、消防设备。
	二等	530	430	100	外墙面无装修，水泥地面或局部瓷砖地面等；内墙面及天棚水泥砂浆打底（部分有粉刷）；铁门，钢窗或木门窗；普通水、卫、电设备。
	三等	380	380	0	只完成主体工程，墙体尚未填充（或只填充小部分墙体）。
石混 结构	一等	880	680	200	外墙正面水磨抛光，其它斩凿或剁斧，层高3.2米以上；石质门窗框，正面磨光，门窗齐全；地面花岗岩、水磨石、瓷砖等；内墙面及天棚中级粉刷，外墙面水泥浆勾缝；屋面防水砂浆、混凝土板架空隔热；普通水、卫、电设备以及防雷、通风、消防设备。
	二等	730	630	100	外墙面条石粗打，层高3.2米以上；石质门窗框，门窗齐全；地面花岗岩、水磨石、瓷砖等；内墙面及天棚中级粉刷，外墙面水泥浆勾缝；屋面防水砂浆、混凝土板架空隔热；普通水、卫、电设备。
	三等	430	430	0	外墙条石粗打，石质门窗框，内外墙面无装修，无水电。
石 结构	一等	760	560	200	外墙正面水磨抛光，其它斩凿或剁斧，层高3.2米以上；石质门窗框，门窗齐全；地面花岗岩、水磨石、瓷砖等；内墙面及天棚中级粉刷，外墙面水泥浆勾缝；屋面防水、隔热；普通水、卫、电设备以及防雷、通风、消防设备。

结构	类别	补偿价 (元/ m ²)	其中		特征说明
			建筑主体 (含外墙 装修)	室内 装修	
石 结 构	二等	580	480	100	外墙面条石粗打, 层高 3.2 米以上; 石质门窗框, 门窗齐全; 地面花岗岩、水磨石、瓷砖等; 内墙面及天棚中级粉刷, 外墙面水泥浆勾缝; 屋面防水、隔热; 普通水、卫、电设备。
	三等	380	380	0	外墙条石粗打, 石质门窗框, 内外墙面无装修, 无水电。
砖 石 土 木 结 构	一等	640	540	100	外墙正面清水砖, 梁柱用材较好, 木隔断, 门窗齐全, 普通粉刷。普通水、卫、电设备。
	二等	530	490	40	外墙正面清水砖, 木隔断, 门窗齐全, 普通粉刷。普通水、卫、电设备。
	三等	500	470	30	用材粗糙、简单, 木门窗, 普通粉刷。普通水、卫、电设备。
钢 结 构	一等	740	560	180	钢结构建筑, 单层建筑, 四周砖墙体或铁皮围护, 钢屋面。金属用材尺寸较大的, 如承重为槽钢, 工字钢等; 地面花岗岩、水磨石、瓷砖等; 层高 4 米以上。普通水、卫、电设备以及防雷、通风、消防设备。(室内外装修较好)
	二等	570	480	90	钢结构建筑, 单层建筑, 四周砖墙体或铁皮围护, 钢屋面, 金属结构用材尺寸较大的, 如承重为槽钢, 工字钢等; 水泥地面; 普通水、卫、电设备。层高 4 米以上。(基本无装修)
	三等	420	420	0	简易建筑, 四周砖墙体或铁皮围护, 钢屋面(或同档次屋面材料); 屋架及承重架为轻型构架; 水泥地面或局部瓷砖地面等。普通水、卫、电设备。层高 4 米以上。
备注:					
1.本表补偿价含装修。					
2.框架结构、砖混结构工业用房层高超 4.5 米的, 每增加 0.1 米, 补偿价增加 1.5%; 钢结构一等、二等工业用房层高超 4.5 米的, 每增加 0.1 米, 补偿价增加 1%。					

(2) 属工业用房局部装修为办公楼、展厅、住宅或职工宿舍的, 建筑物补偿按《工业用房补偿标准分等定级说明表》建筑主体补偿价(含外墙装修、不含室内装修)所列标准进行计算, 室内装修补偿按本方案第三部分住宅房屋室内装修标准进行计算。

(3) 被征收企业业主如现居住在工业用房(不含钢结构和简易搭盖)内, 该用于居住部分固定建筑物可参照住宅标准给予补偿安置, 但经认定的企业业主可补偿的用地面积不得超过 150 平方米, 可安置面积不得超过 500 平方米, 等面积补差最高控制价按 130 元/平方米执行。其余面积严格按工业用房标准给

予补偿。

(4) 本方案未明确的工业用地范围内其他构筑物的补偿标准，可视实际情况由具有相应资质的房地产价格评估机构进行评估确定，按评估结果给予补偿。

(5) 2019年1月1日至2020年3月7日之间新建（含加层、扩建、改建）的工业用房，参照第十条《新建房屋材料费补贴标准表》，按工业用房建筑面积给予相应材料费补贴，但不给予补助、奖励。

(6) 2020年3月8日后新建（含加层、扩建、改建）的工业用房，一律不予补偿、补助及奖励。

(二) 搬迁补助

1. 搬迁补助费

(1) 根据认定的可补偿建筑面积，按7元/平方米的补助标准计算一次。

(2) 涉及大型机械设备设施的搬迁，上述搬迁补助费确实不足的，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、1.5吨以下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) 因搬迁丧失使用功能的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，由具有相应资质的评估机构进行评估确定，按评估结果给予补偿。

2. 停产停业的补助

根据审查认定的可补偿建筑面积，按15元/平方米·月的补助标准，一次性给予12个月停产停业补助。

(三) 补助奖励

1. 按期签约奖励和一次性货币补助

被征收企业如在规定的签约期限内签订协议并搬迁腾空的，以被征收合法用地面积（包括折扣认定后面积）为计算基数，分别按所处区域国有出让工业用地基准地价级别价的 20% 给予按期签约奖励和一次性货币补助，详见本实施方案第八条。

2. 自行安置补助金

被征收企业如在规定的签约期限内签订协议并搬迁腾空的，按照被征收合法用地面积（包括折扣认定后的土地面积）给予 6 万元/亩自行安置补助金。

3. 工业用房一层实际经营店面区位补助金

被征收人自行改变用途，将工业用房临街或临主要道路的第一层第一自然间作为店面进行商业经营的，按工业用途性质进行认定，不予认定为店面。

对位于一类、二类店面路段，在 2019 年 1 月 1 日前外观已具备店面门面结构，且实际作为店面进行商业经营的工业用房，如被征收人在规定的签约期限内签订协议并按时搬迁腾空的，可按原建筑结构临街或临主要道路的第一层第一自然间且进深不超过 10 米部分的面积，参照第四部分《店面补偿安置计算表》给予增加区位补助金，但不予照顾购买新建店面。

六、保障措施

（一）住房保障

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，且符合相应申请条件的，经集体研究公示无异议，可以享受下列居住条件保障措施：

1. 属居住困难户的，住宅可安置面积选择全部产权调换（含照顾购买面积）后，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)仍不足35平方米的,可照顾购买至人均35平方米保障居住,照顾购买的价格按1600元/平方米进行计算。如放弃保障性照顾购买的,放弃部分不予自行安置补助。

2. 属居住、经济双困户(符合居住困难条件,且属于我市城乡低保对象、特困人员、精准扶贫对象、特困家庭“四帮四扶”对象)的,住宅可安置面积选择全部产权调换(含照顾购买面积)后,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)仍不足20平方米的,可照顾至人均20平方米保障居住,应缴纳的安置房款根据实际情况给予减免。超出人均20平方米的部分参照居住困难户执行。如放弃保障性照顾购买的,放弃部分不予自行安置补助。

(二) 过渡租金保障

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,且符合相应申请条件的,经集体研究公示无异议,可以享受下列过渡租金保障措施:

被征收人现均生活居住在被征收住宅内,住宅可安置面积选择全部产权调换(含照顾购买面积)的,没有使用征收人提供的临时周转房,又无其他住宅可供自行过渡,因住宅临时安置补助费较低不足自行租房过渡,家庭生活又确实存在经济困难的,可提出申请,请求增加住宅临时安置补助费。

过渡租金保障补助标准,按下列规定执行:

1. 实际过渡人口为3人及以下的,增加至不超过1200元/月·户。
2. 实际过渡人口为4人的,增加至不超过1500元/月·户。
3. 实际过渡人口为5人及以上的,增加至不超过1800元/

月·户。

被征收人属于过渡租金保障对象,过渡期限超过 36 个月的,若按原产权调换面积计算的临时安置补助费翻倍后超过核定标准的,不再给予过渡租金保障;若按原产权调换面积计算的临时安置补助费翻倍后仍低于核定标准的,重新核算,补足至核定标准。

(三) 老人生活费补助

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、企事业单位等离退休人员),自男满 60 周岁、女满 55 周岁当月起,每人每月给予发放 200 元的生活费补助,发放时间为征收公告发布之日起至选房安置公告发布之日止。在过渡期间新达到补助年龄条件的老人,发放时间为达到补助年龄条件之日起至选房安置公告发布之日止。老人生活费补助单独设立账户按季度发放。

(四) 社会保障

符合条件的被征收人给予办理被征地人员养老保险,由人力资源和社会保障部门根据晋江市人民政府现行有效的有关被征地人员养老保障政策文件执行。

七、其他部分

(一) 其他类别房屋的补偿安置

1. 学校用房、层高 2.2 米及以上且有上盖的公厕、安息堂等公用设施用房,原则上给予货币补偿。

2. 寺庙、教堂、宗祠、小宗、祖厝、公妈厅等民俗设施用房,原则上给予货币补偿。

3. 属村集体公产的房屋,参照本实施方案规定标准给予补偿安置,权益归村集体所有。

4. 其他类型房屋，根据有关法律法规规定，以及晋江市人民政府现行文件规定执行。

(二) 其他补偿

简易搭盖、地上附着物、房屋附属物及农业生产配套设施，分别按下列标准计算，给予货币补偿。

简易搭盖补偿表

序号	类别	补偿单价 (元/m ²)
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	工业用房类的简易建筑，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

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.上表不含地面补偿，地面参照埕院地面补偿。

地上附着物补偿表

品种	规格	单位	补偿价(元)	合理株数 (株/亩)	备注
龙眼、荔枝	大苗	株	100	25	1米≤树高<2.5米
	投产	株	400	25	2.5米≤树高<3.5米或胸径<10cm
		株	800	25	3.5米≤树高<4米或10cm≤胸径<20cm
龙眼、荔枝	投产	株	1200	25	4米≤树高<5米或20cm≤胸径<30cm
	大产	株	1500	25	树高≥5米或胸径≥30cm
材林	幼木	亩	500		
	中龄林	亩	1000		
	成熟林	亩	1500		
花木、苗圃、 树桩、茶园	盆栽	亩	3000		
	苗栽	亩	7000		

品种	规格	单位	补偿价(元)	合理株数(株/亩)	备注
橄榄、杨梅	未产	株	50	80	
	投产	株	400	80	
芒果、番石榴、芦柑、枇杷、柚	未产	株	50	/	芒果、番石榴合理株树 50 株；芦柑、枇杷、柚合理株树 80 株
	已产	株	150	/	
香蕉	未产	丛	50	80	
	已产	丛	100	80	
葡萄		平方米	20		支架式
	果苗	株	10	250	
杂果(树)		株	50	50	
果苗		株	10	50	
相思树		株	80	60	木麻黄、黄花楹
红豆杉		株	50	166	
罗汉松		株	50	166	
桂花、茶花		株	50	166	
竹		丛	80	50	每丛 10 杆
黄花梨		株	80-120	110	树径 5-8cm，高 3-4 米
坟墓	绞棺	个	2000		
	长墓	个	1000		
	圆墓	个	600		
	皇金	个	300		
肉鸽笼养设备		组	126		三层，12 对，含饮水器、料槽
		组	168		四层，16 对，含饮水器、料槽
鹌鹑笼养设备		组	30		每笼 40 只
产蛋鸡鸭		羽	12		不含育雏、育成
禽畜养殖场(户)相关项目	按《晋江市人民政府办公室关于印发〈晋江市禽畜养殖场(户)退出转型补助资金实施方案〉的通知》(晋政办〔2014〕97 号)执行。				

房屋附属物补偿表

项目名称	种类	单位	单价(元)	说明
民用井	水井	口	5000	以 10 米为基础，每加 1 米增加 1000 元，最高不得超过 10000 元。
	深机井	口	2000	以 20 米为基础，每加 1 米增加 120 元。

项目名称	种类	单位	单价(元)	说明
风楼		平方米	400	和房屋同时建设的、层高 H < 2.2m
阁楼		平方米	250	
炉灶	土	口	300	分别带烟囱的双连灶、无烟囱双连灶、单口灶等按炉口计补偿。
	砖	口	550	
	瓷贴	口	750	
厕所	茅厕	间	750	指室外另行独立盖
	公厕	平方米	400	
厕所	三化厕	个	1600	房屋占地面积 120 平方米以内
		个	2000	房屋占地面积 120-200 平方米
		个	2500	房屋占地面积 200 平方米以上
埕院	石板	平方米	100	
	砖	平方米	60	
	水泥	平方米	50	
	混凝土	平方米	100	面板厚 20cm 以上
围墙	石	立方米	300	以上价格为裸砖或裸石价格，若表层为瓷砖饰面，单价增加 120 元/立方米；若面层为大理石饰面，单价增加 180 元/立方米。
	砖	立方米	365	
挡土墙	石	立方米	180	挡土墙进深按 0.5 米均值计算
	混凝土	立方米	380	
猪舍		平方米	30	
鸡舍		平方米	15	
水池 水柜	抹水泥砖	个	150	指洗刷用小水池、小水柜
	砖贴瓷砖	个	250	
厨房整体 灶台补贴	上柜	米	500	成品成套。
	下柜	米	850	成品成套。
水塔	不锈钢	个	1000	
	砖混	个	800	砖混砂浆抹面，3 吨以下
	砖混	个	1300	砖混砂浆抹面，3 吨-6 吨
	砖混	立方米	230	砖混砂浆抹面，6 吨以上
	混凝土	个	1300	混凝土水塔小 3 吨以下
	混凝土	个	1800	混凝土水塔中 3-6 吨
	混凝土	个	2800	混凝土水塔大 6-10 吨
	混凝土	立方米	300	混凝土水塔特大，10 吨以上

项目名称	种类	单位	单价(元)	说明
浴室		间	700	是指室外另行独立盖
路灯		杆	300	庭院或露台照明的路灯,一般为5个灯头,钢管为Φ80。
电线杆	混凝土	杆	150	直径Φ150,高5米
		杆	350	直径Φ150,高8米
		杆	450	直径Φ150,高10米
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	
	地下桩基	平方米	200-250	钢筋混凝土预制桩或灌注桩
电话移机		部	58	
宽带移机		部	200	
有线电视		部	380	
数字电视		部	200	
三相电	20A	部	2240	应提供供电所相应的发票或证明材料
	40A	部	3640	
	60A	部	4640	
	80A	部	5840	
	100A	部	6740	
电表开户		户	500	应提供电力公司开户相应的发票或证明材料。(仅限选择货币征收补偿方式)
自来水开户		户	1500	应提供自来水公司开户相应的发票或证明材料。
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	1000	
变压器				若迁移由电力公司迁移后与指挥部结算(仅限本市区域内迁移);销户按功率大小(含线长)给予补偿,具体根据电力公司提供的标准进行协商确定

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

品种	规格	单位	补偿价 (元)	备注
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	2.5mm-4mm 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	DN25
	PVC 管	米	2.7	DN25
农业大井	砖、石	口	20000	4 米≤直径<5 米，深 6 米
	砖、石	口	25000	5 米≤直径<10 米，深 8 米
	砖、石	口	35000	10 米≤直径<15 米，深 10 米
	砖、石	口	50000	直径≥15 米，深 10 米以上

（三）制约措施

1. 被征收人对本实施方案规定的征收补偿标准有异议，经双方协商委托具有相应资质的房地产价格评估机构进行评估确定补偿的，需同时对新建安置房进行评估确定价格，按评估结果计算应补差价，且不享受本实施方案有关的补助、奖励、照

顾、保障措施。因本实施方案未规定补偿标准而通过评估确定补偿的，仍可享受本实施方案有关的补助、奖励、照顾、保障措施。

2. 被征收人如在规定的签约期限内未签订协议并搬迁腾空房屋的，不享受本实施方案有关的补助、奖励、照顾、保障措施。

（四）房屋纠纷及权属不清的处理

1. 房屋产权纠纷，原则上由纠纷当事人自行友好协商解决；经协商能够达成一致的，由纠纷当事人向征收工作组提交调解协议原件存档备案，按调解协议内容处理。如签约期限届满，产权纠纷仍无法自行协商解决的，由征收人委托公证机关就被征收房屋的有关事项办理证据保全后予以拆除。

2. 征收产权人下落不明、暂时无法确认产权和其他产权不清的房屋，由征收人委托公证机关就被征收房屋的有关事项办理证据保全后予以拆除。

（五）设定他项权利的处理

被征收房地产已依法设定抵押的，相关当事人应自行协商解决抵押关系，并在签订协议前向抵押登记部门申请注销抵押关系。被征收人确实没有能力自筹资金解决抵押注销事宜的，按晋江市世纪大道南延伸暨北环-龙山寺片区建设项目指挥部关于印发《已抵押被征收土地房屋征收补偿工作方案》的通知执行。

（六）特殊情形

1. 破旧房屋、多祧祖墓、祖厝木主、阴宫搬迁民风民俗费用等特殊情况，由晋江市世纪大道南延伸暨北环-龙山寺片区建设项目指挥部根据实际情况进行认定处理。

2. 本实施方案未明确的其他特殊情形，由所在征收工作组现场踏勘、调查核实后，根据实际情况提出初步处理意见，报晋江市世纪大道南延伸暨北环-龙山寺片区建设项目指挥部研究确定后组织实施。

七、附则

（一）适用范围

1. 本实施方案仅适用于晋江市世纪大道南延伸暨北环-龙山寺片区建设项目的征收补偿安置，不作为其他项目征收补偿安置的依据。

2. 征收实施过程中遇到被征收人普遍反映的共性问题 and 疑难问题，由晋江市世纪大道南延伸暨北环-龙山寺片区建设项目指挥部根据实际情况另行制定本实施方案疑难问题的认定办法及处理意见，作为本实施方案的有效组成部分。

（二）解释权

本实施方案由晋江市自然资源局负责解释。

市有关单位：司法局、财政局、人力资源和社会保障局、自然资源局
（城建办）、住房和城乡建设局、审计局、晋江市世纪
大道南延伸暨北环-龙山寺片区建设项目指挥部。

晋江市人民政府办公室

2022年6月20日印发
