晋江市人民政府文件

晋政文〔2026〕130号

晋江市人民政府关于厦漳泉城际铁路R1线（晋江段）项目征收补偿安置实施方案的批复

晋江市自然资源局：

你局《关于厦漳泉城际铁路R1线（晋江段）项目征收补偿安置实施方案的请示》（晋自然资〔2026〕581号）收悉。根据《中华人民共和国土地管理法》等有关规定，经市政府第94次常务会议审议通过，批复如下：

一、原则同意你局制定的《厦漳泉城际铁路R1线（晋江段）项目征收补偿安置实施方案》。

二、在征收实施过程中，要加强组织领导，落实工作责任，坚持依法依规，严格执行政策，规范征收程序，确保公开公平

公正，维护被征收人合法权益。

此复。

附件：厦漳泉城际铁路R1线（晋江段）项目征收补偿安置实施方案

晋江市人民政府

2026年10月26日

（此件主动公开）

附件

厦漳泉城际铁路 R1 线（晋江段）项目征收补偿安置实施方案

为规范厦漳泉城际铁路 R1 线（晋江段）项目土地房屋征收补偿安置行为，维护被征收合法权益，保障项目有序开展及公正实施，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）通过门户网站、公示栏、宣传材料等载体，将征收补偿有关政策、实施方案、工作流程、补偿标准等事项予以公示，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

厦漳泉城际铁路 R1 线（晋江段）项目征收范围，涉及青阳街道、罗山街道、灵源街道、池店镇、安海镇，具体征收范围详见征收红线图。

（三）签约期限

1. 签约期限以政府发布的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，并视为在签约期限第一天签约腾空。

（四）用途认定

1．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》和《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。

2．无手续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。

（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

1．住宅补偿方式包括货币补偿、产权调换两种方式，其他类型房屋统一实行货币补偿。

2．本项目未规划新建安置房，由征收实施单位统筹调配市属国有企业现有存量住宅安置房源予以安置，被征收人也可选择由征收实施单位回购住宅安置面积。

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）补偿标准，按下列价格执行。

土地征收（收回）补偿价格表

单位：万元/亩

<table>
<tr><td colspan="4">经批准的住宅建设用地补偿标准</td><td colspan="4">未经批准的建设用地及非建设用地补偿标准</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地所处
地价级区</td><td colspan="3">土地性质</td><td colspan="4">分项明细</td></tr>
<tr><td>国有出让</td><td>国有划拨</td><td>集体划拨</td><td>征地区片
综合地价</td><td>青苗
补偿费</td><td>区位
补助金</td><td>合计</td></tr>
<tr><td>市区一级区</td><td>204</td><td>120.6</td><td>117.2</td><td>7.4</td><td>0.2</td><td>10.08</td><td>17.68</td></tr>
<tr><td>市区二级区</td><td>146.67</td><td>86.2</td><td>82.8</td><td>7.4</td><td>0.2</td><td>6.07</td><td>13.67</td></tr>
<tr><td>市区三级区</td><td>80</td><td>46.2</td><td>42.8</td><td>7.4</td><td>0.2</td><td>1.4</td><td>9</td></tr>
<tr><td>安海镇
一级区</td><td>133.33</td><td>78.2</td><td>74.8</td><td>6</td><td>0.2</td><td>6.53</td><td>12.73</td></tr>
<tr><td>安海镇
二级区</td><td>93.33</td><td>54.2</td><td>50.8</td><td>6</td><td>0.2</td><td>3.73</td><td>9.93</td></tr>
<tr><td>安海镇
三级区</td><td>62.67</td><td>35.8</td><td>32.4</td><td>6</td><td>0.2</td><td>1.59</td><td>7.79</td></tr>
<tr><td colspan="8">备注：1.若被征收人应缴纳土地规费未缴清的，按实补缴。2.本方案所述市区，包括青阳街道、罗山街道、灵源街道、池店镇。</td></tr>
<tr><td colspan="6">经批准的工业用地补偿标准</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地所处地价级区</td><td colspan="3">土地性质</td><td colspan="2">奖励补助</td></tr>
<tr><td>国有出让</td><td>国有划拨</td><td>集体划拨</td><td>按期签约奖励</td><td>一次性货币补助</td></tr>
<tr><td>市区一级区</td><td>64</td><td>42.7</td><td>39.3</td><td>12.8</td><td>12.8</td></tr>
<tr><td>市区二级区</td><td>49</td><td>27.6</td><td>24.2</td><td>9.8</td><td>9.8</td></tr>
<tr><td>市区三级区</td><td>39</td><td>21.6</td><td>18.2</td><td>7.8</td><td>7.8</td></tr>
<tr><td>安海镇
一级区</td><td>47</td><td>26.4</td><td>23</td><td>9.4</td><td>9.4</td></tr>
<tr><td>安海镇
二级区</td><td>41</td><td>22.8</td><td>19.4</td><td>8.2</td><td>8.2</td></tr>
<tr><td>安海镇
三级区</td><td>36</td><td>19.8</td><td>16.4</td><td>7.2</td><td>7.2</td></tr>
<tr><td colspan="6">备注：1.若被征收人应缴纳土地规费未缴清的，按实补缴。
2.本方案所述市区，包括青阳街道、罗山街道、灵源街道、池店镇。</td></tr>
<tr><td colspan="6">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依法评估确定。</td></tr>
</table>

三、住宅补偿

（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	1.持有有权机关批准的《福建省晋江县土地房产所有证》《建筑房屋动用土地证明书》《建房动用土地申请表》《居民建房用地申请表》《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。 2.持有有权机关批准的危房翻建手续，且按批准的面积和层数进行建设的。	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，《居民建房用地申请表》经镇（乡）政府盖章审核但未经市（县）政府批准的。	按同意动用土地和房屋面积的90%认定。	被折扣的面积不予任何补偿安置和材料费补贴。
	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、街道办事处审核同意但未经市政府批准的。	按同意动用土地和房屋面积的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、街道办事处审核同意但未经市政府批准的。	按同意动用土地和房屋面积的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×（住宅房屋重置价×住宅房屋成新率＋住宅房屋室内装修重置价×住宅房屋室内装修成新率），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

房屋类别	等级	重置价（元/㎡）	主要特征
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。
	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。
	三等	900	外墙水泥砂浆抹面，未做饰面；胶合板门，铝合金窗。
	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（无安装门窗）。
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。
	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。
	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	只完成主体工程并填充内外墙（无安装门窗）。

住宅房屋成新率评定说明表

等级	成新率	基本评定标准
一等	100%	能正常使用，房屋使用年限1-5年。
二等	97%	能正常使用，房屋使用年限6-10年。
三等	95%	能正常使用，房屋使用年限11-20年。
四等	90%	能正常使用，房屋使用年限21-30年。
五等	85%	尚能正常使用，房屋使用年限30年以上。

住宅房屋重置价等级说明表

房屋类别	等级	重置价（元/㎡）	主要特征
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；外墙面水泥浆勾缝。
	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；外墙面水泥浆勾缝。
	三等	470	外墙条石粗打，石质门窗框，门窗齐全；外墙面水泥浆勾缝。
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；外墙面水泥浆勾缝。
	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；外墙面水泥浆勾缝。
	三等	440	外墙条石粗打，石质门窗框，门窗齐全；外墙面水泥浆勾缝。
砖木、石木、土木结构	一等	570	外墙面正面清水砖，梁柱用材较好，木隔断，门窗齐全。
	二等	470	外墙面正面清水砖，木隔断，门窗齐全。
	三等	390	用材粗糙、简单，门窗齐全。

住宅房屋成新率评定说明表

等级	成新率	基本评定标准
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。
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）
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）

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%。

住宅房屋室内装修重置价档次分类说明表

档次	重置价（元/㎡）	主要特征
一档	1000	地面抛釉砖（微晶石）、实木地板、花岗岩或大理石；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)，以上乳胶漆或壁纸；天棚为整体木作造型吊顶，带水晶灯饰等；室内设有不可移动组合式壁橱，卧室配有整体衣柜（不可移动）；入户为铜制或不锈钢门，室内实木门，铝合金窗，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。

档次	重置价（元/㎡）	主要特征
二档	900	地面全抛釉（玻化砖）、强化木地板、花岗岩或大理石；大厅内墙面为缸砖饰面，卧室等为瓷砖踢脚线(木质踢脚线)，以上乳胶漆；天棚为整体木作造型吊顶，带灯饰；室内设有组合式壁橱或卧室配有整体衣柜（不可移动）；入户为不锈钢门，室内实木门或复合实木门，铝合金窗，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，花岗岩或大理石踏步。
三档	800	地面普通玻化砖、缸砖、强化木地板、花岗岩；大厅内墙面为瓷砖踢脚线(木质踢脚线)或缸砖（木作）墙裙，以上涂料粉刷；天棚为四周造型半吊，带灯饰；室内设有组合式壁橱或卧室配有衣柜（不可移动）；入户为不锈钢门，室内复合实木门，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，花岗岩或缸砖踏步。
四档	700	地面普通缸砖、复合木地板、花岗岩；大厅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；天棚为四周造型半吊，带灯饰；室内设有组合式壁橱或衣柜（不可移动）；入户为不锈钢门，室内木门或塑钢防火门，铝合金窗；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，花岗岩或缸砖踏步。
五档	600	地面为普通缸砖、复合木地板、花岗岩；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及四周石膏角线，带灯饰；卧室配有衣柜（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，花岗岩或缸砖踏步。
六档	500	地面为瓷砖、复合木地板、花岗岩；内墙面为瓷砖踢脚线(木质踢脚线)，以上涂料粉刷；天棚为涂料粉刷及石膏角线，带灯饰；入户为不锈钢门或木门，室内木门，铝合金窗；厨房设有一体式灶台；卫生间带有不可移动卫浴设施；楼梯为不锈钢扶手，花岗岩或缸砖踏步。
七档	350	地面瓷砖；内墙面涂料粉刷；天棚为涂料粉刷或石膏角线，带灯饰；入户为不锈钢门或木门，室内木门，铝合金窗；卫生间带有简单卫浴设施；楼梯为不锈钢扶手，花岗岩或缸砖踏步。
八档	200	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、防盗栅。普通水卫电照。
九档	100	地面为水泥砂浆找平；内墙面及天棚简单粉刷或部分粉刷或水泥砂浆找平；局部木门窗，简单铁门。
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。

住宅房屋室内装修成新率定级说明表

新旧程度	等级	成新率	基本评定标准
新	一等	91-98%	楼地面：完好、平整；门窗：开启灵活，五金完好，漆面光亮；内粉饰：完好，无痕迹，漆面光亮；顶棚：完好；细木：完好，无痕迹，漆面光亮；洁具、灯具：使用正常，外观颜色无变化。整体装修外观如同新做。
较新	二等	81-90%	楼地面：基本完好、平整；门窗：开启基本灵活，五金略有锈点，漆面略有褪色；内粉饰：基本完好，局部处轻微损痕，漆面缺乏保养；顶棚：基本完好；细木：基本完好，个别处轻微损痕，漆面略有褪色；洁具、灯具：使用正常，外观颜色基本无变化。整体装修外观较新。

新旧程度	等级	成新率	基本评定标准
一般	三等	71-80%	楼地面：有一定磨损、起砂，但基本平整；门窗：开关有杂音，个别处腐朽变形，五金锈蚀，漆面褪色；内粉饰：个别处破损，老化，轻度裂缝、剥落；顶棚：一般；细木：较旧，局部有损痕，个别处开裂；洁具、灯具：使用基本正常，洁具外观颜色发黄，灯具金属锈蚀褪色。整体装修外观一般。
较旧	四等	61-70%	楼地面：磨损严重、起砂、不平；门窗：尚能开关，局部腐朽变形，五金锈蚀，油漆老化；内粉饰：部分裂缝、剥落；顶棚：较旧；细木：老旧、局部咸蚀、开裂；洁具、灯具：尚能使用但简单陈旧。整体装修外观较旧。
旧	五等	60%及以下	楼地面：严重破损、起砂、剥落、不平；门窗：大部分腐朽变形，普通开关不灵、五金残损，油漆老化见底；内粉饰：部分空鼓、裂缝、剥落；顶棚：陈旧；细木：陈旧、有咸蚀；洁具、灯具：器具和零部件残缺及严重损坏。基本无人维护保养。

2．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，如建筑结构属于框架、砖混结构的，认定为房屋可补偿面积，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2.2米以下的，认定为房屋附属物，按“阁楼”所列标准给予货币补偿。

3．与地上房屋同时建成的地下层，层高2.2米及以上的，按住宅房屋的标准给予补偿，并计入总层数；层高2.2米以下的，不予安置，不予认定为房屋可补偿面积，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给予货币补偿。

4．2019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。

结构	等级	建筑成本	装修材料费	价格	特 征 描 述
框架	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. 可安置面积认定

根据房屋可补偿面积，六层以下（含六层）按100%计算可安置面积，七层以上（含七层）给予货币补偿，不予计算可安置面积。

2. 照顾购买面积认定

（1）低层私人自建民宅照顾购买。经审查认定，属总一层

的房屋，按可安置面积的1倍享有照顾购买面积；属总二层的房屋，按可安置面积的0.3倍享有照顾购买面积。

（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（批准手续载明的产权人、用地四至应与实际相符），按经批准的未建宅基地面积等面积照顾购买安置房。但《福建省晋江县土地房产所有证》“房产”栏所记载的基地、房屋的附属埕地，或属土地清查手续未建的空地部分，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）本项目未规划新建安置房，由征收实施单位统筹调配市属国有企业现有存量住宅安置房源予以安置。

（2）住宅安置按“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，在指定的安置房源按选房号进行选房。

（3）被征收人选择产权调换的，选取安置住宅的总建筑面积，必须最接近产权调换面积（含照顾购买面积）。

（4）住宅可安置面积加上照顾购买面积小于40平方米的，原则上实行货币补偿；被征收人如在本项目征收范围内有其他被征收住宅的，可合并进行安置。

4. 安置房价格

（1）安置房价格详见下表。

安置房价格表

单位：元/平方米

区域	选房时扩购面积结算价		照顾购买价格
	10 平方米以内部分	超过 10 平方米部分	
青阳	4000	6600	2800
罗山		6000	
安海		5100	

（2）可安置面积（不含照顾购买面积）选择产权调换部分，补差价按原住宅房屋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、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
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、等面积安置价以存量房的所有权人提供的结算价为准，并实行补差价优惠，补差最高价控制按实际调换总层数计算，补差价优惠纳入项目征迁成本。

（四）搬迁过渡办法

1. 搬迁补助费

根据审查认定的房屋可补偿面积，按 5 元/平方米的补助标

准计算。

2．住宅临时安置补助费

（1）过渡方式。被征收人原则上应自行解决过渡安置。

（2）补助标准。可补偿面积部分按 7 元/平方米·月，一次性发放 6 个月，每幢房屋不超过 6000 元/月。

（五）奖励补助办法

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，可以享受下列奖励和补助:

1．按期签约腾空奖励。根据审查认定的房屋可补偿面积，按期签订协议并搬迁腾空房屋的，给予 100 元/平方米奖励。

2．自行过渡奖励。被征收人选择产权调换且自行租房过渡的，以产权户为单位，给予每户 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，给予 2000 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。

5．住宅一层实际经营店面给予放弃店面自行安置补助

被征收人自行改变用途，将住宅的第一层第一自然间作为店面进行经营的，不予认定店面，按原用途性质认定。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，对原建筑结构的第一层第一自然间且进深不超过10米部分的面积，在根据手续持有情况认定可补偿面积后，可按下列标准给予放弃店面自行安置补助:

区域	放弃店面自行安置补助（元/平方米）
青阳区域	3000
罗山区域	2000
安海区域	2000
备注： 一、外观为店面门面结构的手续不完整店面的两个条件： 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。 二、计算比例公式： 同时具备两个条件的按100%计算放弃店面自行安置补助；仅具备一个条件的按90%计算放弃店面自行安置补助；仅具有店面门面结构的按80%计算放弃店面自行安置补助。	

（六）可安置面积回购

1．住宅被征收人可选择将可安置面积由征收实施单位进行回购，即住宅可安置面积按等面积补差最高控制价进行补差结算后，由征收实施单位下列标准给予回购:

区域	回购单价（元/平方米）
青阳区域	6600
罗山区域	6000
安海区域	5100

2．照顾购买面积不纳入回购范围，且被征收人如选择现房安置，必须优先使用可安置面积进行产权调换，不得选择先将照顾购买面积选择产权调换、再将可安置面积选择回购。

四、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．企业用地征收（收回）补偿标准，根据手续批准情况，按下列标准进行补偿。

手续类别	手续批准情况		认定比例	备注
手续完整	持有有权机关批准的土地权属证明文件		100%	
手续不完整	企业申请用地经镇政府同意且缴纳相关费用，但未经有权机关审批通过的		按同意动用土地面积的90%折扣认定为手续完整集体划拨工业用地面积	被折扣的面积不予任何补偿安置。
	持有1998年及2003年土地清查手续，且已缴纳镇级土地规费的	经省政府批准，已缴纳省级相关费用及基础设施配套费用，但没有缴纳土地出让金，未办理土地使用权证的企业用地	按集体划拨工业用地标准给予补偿	
		经省政府批准，已缴纳省级相关费用，但没有缴纳基础设施配套费用和土地出让金的企业用地	按同意动用土地面积的90%折扣认定为手续完整集体划拨工业用地面积	被折扣的面积不予任何补偿安置。
无手续	2008年航拍修测图成图前已经完成建设并投入生产经营的工业用房（不含简易搭盖）垂直投影范围内的土地		按70%折扣后认定为手续完整集体划拨工业用地面积	未经批准建设用地和非建设用地的补偿标准按本实施方案第七条规定执行。被折扣的面积不予任何补偿，其他空地（包括简易搭盖占用的土地），按前述标准执行。
	2008年航拍修测图成图之日起至2018年12月31日期间建设的工业用房（不含简易搭盖）垂直投影范围内的土地	持有工商营业执照、税务登记证或纳税凭证的	按工业用房（不含简易搭盖）垂直投影范围内土地面积的60%折扣后认定为手续完整集体划拨工业用地	
		未持有工商营业执照、税务登记证或纳税凭证的	按工业用房（不含简易搭盖）垂直投影范围内土地面积的50%折扣后认定为手续完整集体划拨工业用地	
	2019年1月1日后新增占用土地建设的工业用房，其垂直投影范围内的土地		按征收未经批准建设用地和非建设用地的补偿标准执行	

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/㎡）	其中		特征说明
			房屋（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。

结构	类别	补偿价（元/㎡）	其中		特征说明
			房屋（含外墙装修）	室内装修	
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。
	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	外墙面正面清水砖，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	外墙面正面清水砖，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。
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》房屋补偿价（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）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。

（4）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，参照第九条《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，但不予补助、奖励。

（5）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、补贴及奖励。

（二）搬迁过渡办法

1. 搬迁补助费

（1）根据审查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房屋固有的水电、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。

2. 自行安置补助

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，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。

五、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2800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，且持有镇街开具享受低收入人口待遇证明的城乡低保、特困人员，或属于精准扶贫对象、“四帮四扶”对象）的，住宅可安置面积选择产权调换（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。

（二）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），在征收公告发布当日达到男满60周岁、女满55周岁条件的，按每人每月给予发放200元的生活费补助，一次性发放6个月。在过渡期间新达到补助年龄条件的对象，不纳入老人生活费补助发放范围。

（三）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。若今后中央、省、泉州出台

新的政策，可遵照执行。

六、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．属行政机关、事业单位、国有企业的房屋，参照本实施方案规定标准给予货币补偿。

5．军事设施、教堂、文物古迹等其他类型房屋，依据有关法律规定补偿安置。

6．电力、电信等设施补偿，由项目业主提出补偿方案，经双方协商确定给予补偿。

7．农村自来水主支干管网、农村污水主支干管网等补偿，原则上由征收实施单位负责农村自来水主支干管网、农村污水主支干管网功能修复的费用。

8．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/平方米）
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。	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＜10 厘米
		株	800	25	3.5 米≤树高＜4 米或 10 ㎝≤胸径＜20 厘米
		株	1200	25	4 米≤树高＜5 米或 20 厘米≤胸径＜30 厘米
	大产	株	1500	25	树高≥5 米或胸径≥30 厘米
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		
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

品种	规格	单位	补偿价(元)	合理株数(株/亩)	备注
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 5-8 厘米，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。
风楼		平方米	400	和房屋同时建设的、层高 < 2.2 米
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	
	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 20 厘米以上
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	

项目名称	种类	单位	单价（元）	说明
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
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 80 毫米。
电线杆	混凝土	杆	150	直径 150 毫米，高 5 米
		杆	350	直径 150 毫米，高 8 米
		杆	450	直径 150 毫米，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	指移机费用
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
电梯				由具有相应资质的评估机构进行评估确定
无底板环屋檐琉璃瓦斜屋面		平方米	400-600	

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	直径 25 毫米
	PVC 管	米	2.7	直径 25 毫米
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，且不享受本实施方案有关的补助、奖励、照顾措施。

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，由纠纷当事人向征迁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

1．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除抵押关系，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，按征收实施单位发布的《涉抵押查封被征收土地房屋征收补偿工作方案》的通知执行。

2．如被征收房屋存在租赁关系的，由被征收人与承租方自行协商解决，并自行承担终止租赁关系相应的补偿费用。协商不成的，由双方自行通过司法途径予以处理。

（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，由征收实施单位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，由所在征迁工作组现场踏勘、调查核实后，根据实际情况提出初步处理意见，报征收实施单位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厦漳泉城际铁路 R1 线（晋江段）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和疑难问题，由征收实施单位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，其中涉及保障措施部分由相关职能部门负责解释。

晋江市人民政府办公室　　2026 年 10 月 26 日印发