

# 清远市省职教城三期项目集体土地及地上房屋征收安置补偿方案

清府清城〔2020〕24号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《广东省国土资源厅关于印发广东省征地补偿保护标准(2016年修订调整)的通知》(粤国土资利用发〔2016〕1号)和《清远市人民政府办公室印发清远市城市规划区土地及房屋征收补偿安置办法的通知》(清府办〔2013〕19号)等相关法律法规和文件精神,按照清远市城市总体规划要求,依照省职教城三期的建设规划,现制定本征收安置补偿方案。

## 一、适用范围

清城区东城街道石板、新桥、新星村委会下辖的相关村民小组,具体以省职教城三期项目规划红线为准。

## 二、征收人与被征收人

征收人:清远市人民政府。

被委托征收人:清城区人民政府东城街道办事处。

被征收人:被征收集体土地及地上附着物的合法所有权人。

## 三、集体土地征收

### (一)集体土地征收补偿标准

### 集体土地征收补偿标准

单位：元/亩

地 类		土地补偿及安置补助费
农用地	养殖水面	52300
	耕 地	50400
	园 地	38767
	林 地	19067
未利用地		15467
农村居民点及水泥道路		24000

### 集体土地农用地青苗补偿费标准

单位：元/亩

地 类	补偿标准
水 田	2200
菜 地	3000
鱼 塘	3000
旱地、林地	2000
园 地	4000

#### (二) 地上附着物及其他补偿

地上附着物及其他补偿详见附件 1-12。

#### 四、房屋征收安置补偿及安置办法

##### (一) 房屋残值补偿和应安置人口的界定

##### 1. 关于被征收房屋补偿面积的确定

(1) 具备集体建设用地使用证, 并且有合法报建手续的房屋, 其补偿面积为批准建筑面积。实际建筑面积超出批准建筑面积, 符合“一户一宅”条件的, 以户为单位, 房屋建筑不超过四层(含四层)且建筑面积不超过  $350\text{ m}^2$  (含  $350\text{ m}^2$ ) 的部分足额计算; 房屋建筑面积超过  $350\text{ m}^2$  的部分折半(50%)计算确定补偿面积。

(2) 具备集体建设用地使用证和合法报建手续之一的房屋, 符合“一户一宅”条件的, 以户为单位, 房屋建筑不超过四层(含四层)且建筑面积不超过  $350\text{ m}^2$  (含  $350\text{ m}^2$ ) 的部分足额计算; 房屋建筑面积超过  $350\text{ m}^2$  的部分折半(50%)计算确定补偿面积。

(3) 没有集体建设用地使用证和合法报建手续的房屋, 符合“一户一宅”条件的, 以户为单位, 安置人口在 2 人(含 2 人)以下的, 其被征收房屋在  $144\text{ m}^2$  (含  $144\text{ m}^2$ ) 以内的部分足额计算, 超出部分折半(50%)计算确定补偿面积; 安置人口在 3 人(含 3 人)以上的, 人均房屋面积在  $65\text{ m}^2$  以内(含  $65\text{ m}^2$ ) 的部分足额计算, 人均房屋面积大于  $65\text{ m}^2$  的部分折半(50%)计算确定补偿面积。不符合“一户一宅”条件的, 以户为单位, 其全部房屋人均面积在  $65\text{ m}^2$  以内(含  $65\text{ m}^2$ ) 的部分足额计算, 人均面积大于  $65\text{ m}^2$  的

部分折半（50%）计算确定补偿面积。

（4）经政府相关职能部门出具认定书，依法认定房屋建筑为违章建筑的，应予以拆除，不予任何补偿。

## 2. 关于被征收房屋残值的补偿

（1）当按上述方式确定被征收房屋补偿面积多于安置面积时，其房屋残值补偿包括抵减安置面积和超出安置面积的残值补偿，抵减安置面积应先抵减有集体建设用地使用证和已办理报建手续的房屋面积，待上述房屋的面积不足以抵减时，再抵减证件不全或没有证件的房屋面积。

① 抵减安置面积房屋的残值补偿 = 应安置面积 × [被征收房屋相同类别等级重置价格 - 三等砖木结构类别房屋的重置价格 (500 元/m<sup>2</sup>) ]。

② 超出安置面积房屋的残值补偿 = 超出安置面积部分 × 相同类别相同等级房屋重置价格。

（2）当被征收房屋补偿面积少于应安置面积时，差额面积的房屋应由被安置人按三等砖木结构类别房屋的重置价格 (500 元/m<sup>2</sup>) 向征收人购买。

## 3. 应安置人的界定

在征地拆迁过程中，应安置人享有分配安置房屋的权利。应安置人首先应该是被征收房屋的相关权益人，同时以房屋征收通告公布之日为时点，在该时点前应具备下列条件之一：

（1）已在征收范围的属地派出所登记户口，且参加村集体

生产和收益分配的农民(含因征地而“农转非”的居民)。

(2) 原户口或现户口在征收涉及的村集体的现役军人、在校学生、在监服刑人员(剥夺政治权利终身的除外)。已迁出的可归入原迁出户,参与安置房屋分配。

空挂户、挂靠户等,不论其在征收范围内是否具有房屋,均为非应安置人,不享受分配安置房屋的权利。

#### 4. 征收祖屋补偿

原祖籍曾在项目征地拆迁范围内,本次征地拆迁开始前已迁出、且不参加村里集体生产和收益分配的相关人员,其祖屋须征收的:

(1) 具备集体建设用地使用证和报建手续的,根据附件 10 重置补偿价格标准,按被征收的房屋面积补偿房屋残值给相关权益人。实际建筑面积超出批准建筑面积,超出部分的面积折半(50%)计算确定补偿面积。

(2) 不具备集体建设用地使用证和报建手续、建筑面积在 200 m<sup>2</sup>(含 200 m<sup>2</sup>)以内的,根据附件 10 重置补偿价格标准,按实际被征收的房屋面积补偿房屋残值给相关权益人;建筑面积超过 200 m<sup>2</sup>(不含 200 m<sup>2</sup>)的,超过的部分按附件 10 相同类别相同等级房屋重置价格标准的 50%进行补偿。

(3) 被征收人可按一等框架结构类别房屋的重置价格标准 1260 元/m<sup>2</sup>的价格,向征收人购买套内面积在 100 m<sup>2</sup>(含 100 m<sup>2</sup>)以内的安置房;如被征收人选择购买的安置房面积超过 100 m<sup>2</sup>

的，超出部分由被征收人自行支付购房款。

(二)房屋征收采用房票购房安置或货币补偿安置的方式进行

### 1. 房票购房安置

(1) 房票总额的确定方式。根据市住建部门公布的在售商品房住房销售均价 7500 元/m<sup>2</sup>乘以 57.5 m<sup>2</sup>/人确定房票总金额，具体计算方式为：7500 元/m<sup>2</sup> × 57.5 m<sup>2</sup>/人=431250 元/人。同时，每人提供 15 万元的创业就业基金，不再安排商铺安置。

(2) 选房方式。被安置人自主到市区中心区域范围的取得商品房预售许可证的楼盘进行选房。

(3) 过渡期临时安置费及物业管理费支付。凡是选择房票购房安置的，购房过渡期为 12 个月，过渡期的临时安置费为每人每月 230 元，由征收人负责支付，选择房票购房安置的无论被安置人与开发商约定交楼时间是否超过一年，或者楼盘延期交楼，征收人只支付一年的过渡期临时安置费，不再因开发商延迟交楼而增加过渡期临时安置费。

同时由征收人按 1.3 元/m<sup>2</sup>/月的标准，乘以 57.5 m<sup>2</sup>的安置面积，一次性支付 36 个月的物业管理费给每个被安置人。

(4) 购房款项的支付方式。征收人与被安置人签订拆迁安置协议后，被安置人选购商品安置房的总价超出了房票总额的，超出部分由被安置人自行支付。被安置人选定的安置房后，征收人负责将核定的房票额度资金，在约定的时间内（一般为 15 个

工作日)直接划拨至售房开发商的监管账户,不足部分由开发商与被安置人结算。

(5) 征地拆迁涉及安置房屋的办证等相关费用均由政府负责。征收人按购房支付房票总额度(不含创业就业基金)所占购房总房款的面积比例负责办理不动产登记权证的税费,超出部分由被安置人自行负责。

## 2. 货币补偿安置

(1) 根据市住建部门公布的在售商品住房销售均价 7500 元/m<sup>2</sup>乘以 57.5 m<sup>2</sup>/人确定货币安置总金额,具体计算方式为:7500 元/m<sup>2</sup> × 57.5 m<sup>2</sup>/人=431250 元/人。同时,每人提供 15 万元的创业就业基金。凡是选择货币补偿安置的,过渡期为 6 个月,过渡期的临时安置费为每人每月 230 元。

(2) 祖屋安置按被安置人员上限为 2 人的标准选择实行货币安置(不补偿创业就业基金)。

3. 外来户房屋征收补偿详见附件 11。

4. 为加快拆迁房屋的进度,被征收人在房屋征收通告发布之日起一年内签订房屋拆迁协议的每户奖励 2 万元,超过限定时间未签订房屋拆迁协议的不作奖励。

附件: 1. 房屋征收补偿费、奖励费标准

2. 竹、木、果树补偿标准一

3. 竹、木、果树补偿标准二

4. 临时建（构）筑物补偿标准
5. 迁坟补偿标准
6. 仓库厂房补偿标准
7. 零星建筑物及辅助设施补偿标准
8. 绿化树移植补偿标准
9. 苗（花）圃、草场移植搬迁补偿标准
10. 集体土地上房屋建筑重置价格
11. 外来户房屋主体部分拆迁补偿标准
12. 集体土地地上附着物征收其他补偿标准





附件 1

房屋征收补偿费、奖励费标准

序号	费额名称		补偿标准
1	搬迁费	住宅	<p>建筑面积 90 平方米(含 90 平方米)以下的 1000 元/户·次; 90 平方米以上至 120 平方米(含 120 平方米)的 1200 元/户·次; 120 平方米以上至 150 平方米(含 150 平方米)的 1400 元/户·次; 150 平方米以上的 1600 元/户·次。</p>
		非住宅	<p>商业、办公、业务用房 30 元/平方米·次, 生产用房 40 元/平方米·次。</p>
2	水电总表、管道燃气、宽带网、电话迁移、有线电视迁移等设施的补偿		<p>1. 被征收人单独安装的水电总表, 由其自行拆除, 并由征收人按有关部门现行收费标准一次性给予全额补偿。 2. 实行货币补偿安置的, 原有的管道燃气、宽带网、电话、有线电视等设施, 征收时按有关部门规定的现行收费标准予以补偿。</p>
3	临时安置费		<p>1. 被征收人选择货币补偿安置的, 临时安置补偿按照被征收房屋建筑面积一次性发放 6 个月, 每月每人 230 元。 2. 被征收人选择房票购房安置的, 在 12 个月过渡期内, 集体土地上房屋征收临时安置费按每人每月 230 元计发, 人数以被征收房屋户口登记为准。</p>

4	停产停业损失补偿费	住宅	一次性发放 3 个月停产停业损失补偿，其中工商部门登记为商业、服务业用途的，每月每平方米 45 元；登记为办公、生产用途的，每月每平方米 30 元；登记为仓储等其他用途的，每月每平方米 20 元。
		非住宅	一次性发放 3 个月停产停业损失补偿。

## 附件 2

## 竹、木、果树补偿标准一

项目	规格	单价	说明
蕉树	高度 50cm 以下	4 元/棵	被 征 竹、木、果 树按规定期 限由原业主 自行砍伐和 搬迁（不得 索取砍伐 费），材料归 其所有。逾 期不砍伐不 搬迁的，由 征收人砍 伐，材料归 征收人。
	高度 50.1cm—1.5m（未结 果）	5 元/棵	
	高度 50.1cm—1.5m（结果）	21 元/棵	
	高度 1.5m 以上（未结果）	12 元/棵	
	高度 1.5m 以上（结果）	31 元/棵	
木瓜	胸径 1.5cm 以下	2 元/棵	
	胸径 1.5—2.5cm	6 元/棵	
	胸径 2.6—5cm	10 元/棵	
	胸径 5.1—10cm	18 元/棵	
	胸径 10.1—20cm	37 元/棵	
	胸径 20.1cm 以上	73 元/棵	
牛根竹	成材	6 元/棵	
大勒竹	成材	6 元/棵	
水竹	成材	4 元/棵	
撑高竹	成材	4 元/棵	
黄竹	成材	3 元/棵	
单竹	成材	4 元/棵	
细勒竹	墩计	21 元/墩	
笋竹		5 元/条	
丰产林 （桉 树）	胸径 5cm 以下的	1200 元 / 亩	
	胸径 5.1—16cm 的	2200 元 / 亩	
	胸径 16.1cm 以上的	3200 元 / 亩	

项目	规格	单价	说明
杂树	胸径 1.5—2.5cm	2 元/棵	
	胸径 2.6—5cm 以下	8 元/棵	
	胸径 5.1—10cm	25 元/棵	
	胸径 10.1—20cm	37 元/棵	
	胸径 20.1cm 以上	49 元/棵	

备注：未涉及上述补偿标准的，按照市场价格作适当补偿。

### 附件 3

### 竹、木、果树补偿标准二

单位：元/棵

规格	胸径 2.5cm 以下	胸径 2.6— 5cm	胸径 5.1— 10cm	胸径 10.1— 20cm	胸径 20.1— 30cm	胸径 30.1cm 以 上
柑桔橙	16	60	160	360	499	600
荔枝	20	71	197	400	698	800
龙眼	17	40	169	360	538	700
黄皮	17	40	160	360	539	660
杨桃	17	40	160	360	539	660
芒果	17	40	160	360	539	660
柚果	12	40	139	259	559	700
番石榴	5	31	139	300	400	500
枇杷	5	31	139	300	400	500
柿子	6	21	91	220	479	600
三华梨	15	55	148	301	461	550

备注：1. 果树胸径计算方法：胸围（圆周）实数 ÷ 3.1416 = 胸径（直径）。除柑桔橙以主杆胸径计算，由地面量上 30cm 为胸界外，其余果树以胸径计算，由地面量上 50cm 为胸界。其他果树按同类型果树补偿。

2. 沙糖桔树苗补偿标准为：幼苗树 10 元/棵；半年以上至一年树 30 元/棵；一年以上至二年树 60 元/棵；二年以上至三年树 160 元/棵；三年以上至五年树 200 元/棵；五年树以上 260 元/棵。

3. 火龙果树补偿标准为：当年种植未有水泥架 40 元/墩；二年树有水泥架 80 元/墩；三年挂果树有水泥架 160 元/墩；四年以上挂果树有水泥架 210 元/墩。

4. 其他零星果树苗补偿标准按高度区分大、细、幼苗，高度 30 厘米以下为幼苗：

1 元/棵；高度 30—50 厘米为细苗：2 元/棵；高度 50 厘米以上为大苗：3 元/棵。

## 附件 4

## 临时建（构）筑物补偿标准

类别	项目	檐口高度	单位	单价（元）
住宅 厨房	框架结构（高级装饰）	3.1 米以上	平 方 米	1080
	框架结构（高级装饰）	2.2-3 米		1040
	框架结构（普通装饰）	3.1 米以上		830
	框架结构（普通装饰）	2.2-3 米		800
	混合结构（高级装饰）	3.1 米以上		820
	混合结构（普通装饰）	3.1 米以上		750
	混合结构（普通装饰）	2.2-3 米		720
	石墙混合结构	2.2 米以上		660
	砖木瓦结构	3 米以上		550
	砖木瓦结构	2.2-3 米		500
	泥砖木瓦结构	3 米以上		450
楼顶 梯屋	框架或混合结构	3 米以上	550	
	框架或混合结构	2.2-3 米	500	
	砖木瓦结构	2.2 米以上	300	
	砖木瓦结构	2.2 米以下	250	
库房	砖砌铁皮顶屋	3 米以上	500	
	砖砌铁皮顶屋	2.2-3 米	400	
	红砖木结构（杂物房）	3 米以下	350	
	红砖结构（猪舍、厕所）	2.5 米以上	300	

类别	项目	檐口高度	单位	单价（元）
	泥砖及其他结构（猪舍、厕所）	2.5 米以下		200
	竹、木、石棉瓦、油毡纸结构	1.5 米以下		80
	竹、木、石棉瓦、油毡纸结构	1.5-2.5 米		100
	竹、木、石棉瓦、油毡纸结构	2.5-3 米		120
	竹、石棉瓦、油毡纸结构	3 米以上		150
	竹、红砖、石棉瓦、油毡纸结构	2 米以上		170
	泥砖木结构（杂物房）	3 米以上		300

备注：1. 高级装饰是指：楼地面部分：镶马赛克、彩釉砖、水磨石。外墙部分：镶马赛克、瓷片、云石、花岗岩、彩釉砖；内墙部分：镶彩釉砖瓷片、云石、夹板、喷涂、刮塑；门部分：防盗铁门、卷闸门；窗部分：铝合金、钢窗。

2. 普通装饰是指：外墙洗石米、水泥，杉木门窗、水泥沙或阶砖地面，墙身天花抹灰扫白。

3. 凸阳台、外走廊按 50% 计算面积，封闭式阳台和楼梯按 100% 计算面积。

4. 铁皮屋的补偿：3 米以上的 250 元/平方米，2.5 米以上至 3 米的 220 元/平方米，2.5 米以下的 200 元/平方米。

5. 铁皮棚的补偿：3 米以上的 120 元/平方米，2.5 米以上至 3 米的 100 元/平方米，2.5 米以下的 80 元/平方米。



## 附件 5

## 迁坟补偿标准

项 目		单 位	补偿标准 (元)	备 注
土坟		穴	300	双坟按同类坟加 100 元。
砖坟		穴	800	
水泥坟		穴	800	
金塔坟		穴	200	
祖 坟	土坟、金塔坟	穴	8000	涉及 600 人或两条自然 村以上。
	砖坟、水泥坟	穴	12000	

附件 6

仓库厂房补偿标准

类别	项目	檐口高度	单价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
仓库厂房	框架结构	3.1 米以上	900	不含地价
	框架结构	2.2—3.1 米	870	
	混合结构	3.1 米以上	830	
	混合结构	2.2—3.1 米	780	
	砖木瓦结构	3.1 米以上	600	
	砖木瓦结构	2.2—3.1 米	540	

## 附件 7-1

零星建筑物及辅助设施补偿标准

项目	单位	补偿标准 (元)	备注
砖砌炉灶	座	650	已纳入房屋装修补偿标准的不作零星建筑物补偿,围墙高度以内地台地面算起。
砖砌水池	个	180	
石砌围墙	立方米	160	
3/4 砖砌围墙	平方米	160	
1/2 砖砌围墙	平方米	100	
泥砌围墙	平方米	35	
坑渠红专水泥	平方米	38	
阶砖地面	平方米	35	
瓷砖	平方米	56	
马赛克	平方米	56	
洗石米	平方米	35	
红砖地面	平方米	30	
水泥地面	平方米	32	
砖砌化粪池	立方米	300	
烟囱	米	40	
晒谷场	平方米	32	
氨水池 (容积)	立方米	100	
砖砌水井	每米深	230	

项目	单位	补偿标准（元）	备注
砖砌口径 1.5 米以上 水井	每米深	310	
手泵小口水井（机 钻）	每口	1000	
手泵小口水井（人工 挖）	每口	1300	

备注：被征收房屋及其附属设施由业主在规定的征收期限内自行拆除，材料归业主所有；逾期不拆除的由征收人拆除，材料归征收人所有。

## 附件 7-2

## 零星建筑物及辅助设施补偿标准

序号	项目	单价	备注
1	不锈钢防盗门	100元/m <sup>2</sup>	
2	铁防盗门	50元/m <sup>2</sup>	
3	铁门（单层）	150元/m <sup>2</sup>	
4	铁门（双层）	200元/m <sup>2</sup>	
5	水泥板阁楼	100元/m <sup>2</sup>	
6	水泥窗台板	50元/块	
7	铁管扶手	60元/米	
8	不锈钢扶手	100元/米	
9	楼梯	150元/m <sup>2</sup>	
10	铝、不锈钢门	200元/m <sup>2</sup>	
11	PVC管（20cm）	12元/米	
12	隔热层（水泥板）	60/m <sup>2</sup>	
13	门楼柱（规格 40*40cm）	200元/米	
14	假山	800元/立方米	
15	宽带迁移	1180元/户	
16	三相电	4000元/户	
17	太阳能热水器搬 迁费	500元/户	

序号	项目	单价	备注
18	混合基础	200元/m <sup>2</sup>	
19	框架基础	400元/m <sup>2</sup>	
20	烧鹅炉	8000元/只	
21	烧猪炉	15000元/只	
22	沙井	150元/立方米	
23	社公	3800元/座	
24	篮球场	65000元/个	
25	米机	10000元/台	
26	荔枝头2.5	5元/棵	
27	荔枝头2.6-5	12元/棵	
28	荔枝头5.1-10	20元/棵	

附件 8

绿化树移植补偿标准

单位：元/棵

规格 项目	胸径 2.6 至 5 厘米	胸径5.1 至10厘 米	胸径 10.1 至 20 厘米	胸径 20.1 至 30 厘米	胸径 30.1 厘米以上
榕树	4	18	44	95	152
桂花	11	50	121	265	424
盆架子	11	50	121	265	424
凤凰木	11	50	121	265	424
阴香	4	19	46	102	163
大叶紫薇	12	56	136	296	474
南洋杉	17	76	184	402	642
樟树	9	40	97	212	338
杜英	8	36	87	190	305
柳树	7	32	77	169	271
秋枫	10	44	106	233	372
罗汉松	24	110	266	582	930
女贞	9	40	97	212	338
黄槐	8	36	87	190	305
海南葡桃	4	16	39	85	135
树菠萝	12	56	136	296	474

规格 项目	胸径 2.6至 5厘米	胸径5.1 至10厘 米	胸径 10.1至 20厘米	胸径 20.1至 30厘米	胸径30.1 厘米以上
九牙花	3	12	29	63	101
夜来香（九里 香）	4	18	44	95	152
大红花	4	18	44	95	152
李树	5	24	57	125	200
松树	1	6	15	34	54
鸡蛋花	13	60	145	317	506
含笑树	4	20	48	106	169
紫薇	12	56	136	296	474
福建茶	3	12	29	63	101
假槟榔	4	16	39	85	135
刺桐	11	50	121	265	424
桃花心	12	56	136	296	474
桃树	7	34	82	180	288
榄树	12	56	136	296	474
银连树	12	56	136	296	474
海南红豆	11	50	121	265	424
木棉	8	36	87	190	305
麻楝	7	30	73	159	253



规格 项目	胸径 2.6至 5厘米	胸径5.1 至10厘 米	胸径 10.1至 20厘米	胸径 20.1至 30厘米	胸径30.1 厘米以上
扁桃	7	34	82	180	288
白兰	17	76	184	402	642
白千层	7	32	77	169	271
玉堂春	22	100	242	529	846
大叶相思	6	26	63	138	220
红花紫荆	9	40	97	212	338
南洋杉	17	76	184	402	642
吊瓜树	20	90	218	476	760
重阳木	7	34	82	180	288
水翁	7	30	73	159	253
荷花玉兰	26	120	290	635	1015
水葡萄	4	20	48	106	168
串钱柳	10	44	106	233	372
人心果	18	80	194	423	677
人面子	12	56	136	296	474
落羽杉	7	32	77	169	270
幌伞枫	12	56	136	296	474
假苹婆	9	40	97	212	338
胡蝶果	11	50	121	265	424

## 附件 10

## 集体土地上房屋建筑重置价格

房屋类别	编号	房屋等级	价格 (元/m <sup>2</sup> )	主要条件及标准装修
框架结构	1	框架一等	1260	钢筋混凝土框架，现浇混凝土板楼地面，180 砖墙，铁门或防盗门，铝合金窗装防盗网或防盗窗，内墙面及天棚刮腻子，地面铺瓷砖，外墙面为干粘石、马赛克或条砖，层高 3.5 米以下，水、电设施到位，厨房、卫生间配套，厨房、卫生间地面铺马赛克或防滑砖、墙面贴墙砖，普通卫生洁具。
	2	框架二等	1080	钢筋混凝土框架，现浇混凝土板楼土面，180 砖墙，木门或铁门，铝合金窗，内墙面及天棚刮腻子，地面铺瓷砖，外墙面为批灰或石米，层高 3.5 米以下，水、电设施到位，厨房、卫生间配套，厨房、卫生间地面铺马赛克或防滑砖、墙面贴墙砖，普通卫生洁具。
	3	框架三等	980	钢筋混凝土框架，现浇混凝土板楼土面，180 砖墙，木门窗，内、外墙面批灰，层高 3.5 米以下，水、电设施到位，厨房、卫生间配套，厨房、卫生间地面铺马赛克或防滑砖、墙面贴墙砖，普通卫生洁具。

房屋类别	编号	房屋等级	价格 (元/m <sup>2</sup> )	主要条件及标准装修
砖混结构	4	砖混一等	900	180 砖墙，铁门或防盗门，铝合金窗装防盗网或防盗窗，内墙面及天棚刮腻子，地面铺瓷砖，外墙面为干粘石、马赛克或条砖，层高 3.5 米以下，水、电设施到位，厨房、卫生间配套，厨房、卫生间地面铺马赛克或防滑砖、墙面贴墙砖，普通卫生洁具。
	5	砖混二等	800	180 砖墙，木门或铁门，铝合金窗，内墙面及天棚刮腻子，外墙面为批灰或石米，层高 3.5 米以下，水、电设施到位，厨房、卫生间配套，厨房、卫生间地面铺马赛克或防滑砖、墙面贴墙砖，普通卫生洁具。
	6	砖混三等	720	120 或 180 砖墙，木门窗，内、外墙面批灰，层高 3.5 米以下，水、电设施到位，厨房、卫生间配套，厨房、卫生间地面铺马赛克或防滑砖、墙面贴墙砖，普通卫生洁具。
砖木结构	7	砖木一等	600	180 砖墙，木屋架、木檩条承重，小青瓦或机制瓦屋面，内墙面及天棚刮腻子，木门窗，外墙面批灰，层高 3.5 米以下，水、电设施到位，厨房、卫生间配套，厨房、卫生间地面铺马赛克或防滑砖、墙面贴墙砖，普通卫生洁具。

房屋类别	编号	房屋等级	价格 (元/m <sup>2</sup> )	主要条件及标准装修
	8	砖木二等	550	120 或 180 砖墙, 木屋架、木檩条承重, 小青瓦或机制瓦屋面, 内墙面及天棚刮腻子, 木门窗, 外墙面批灰, 层高 3.5 米以下, 水、电设施到位, 有厨房或卫生间。
	9	砖木三等	500	120 砖墙, 木屋架、木檩条承重, 小青瓦或机制瓦屋面, 木门窗, 内、外墙面批灰, 层高 3.5 米以下, 水、电设施到位, 有厨房或卫生间。
简易结构	10	简易一等	400	180 砖墙, 木檩条承重, 小青瓦或机制瓦屋面, 木门窗, 内、外墙面批灰, 层高 3.5 米以下, 局部刮腻子, 水、电设施到位。
	11	简易二等	340	120 或 180 砖墙, 木檩条承重, 小青瓦或机制瓦屋面, 木门窗, 内、外墙面批灰, 层高 3.5 米以下, 水、电设施到位。
	12	简易三等	280	120 墙, 木檩条承重, 水泥瓦或石棉瓦屋面, 木门窗, 内、外墙面批灰, 层高 3.5 米以下, 水、电设施到位。

## 附件 11

外来户房屋主体部分拆迁补偿标准表			
项目	装修标准		单位 (元/m <sup>2</sup> )
住宅	框架结构	高级装修	3220
		普通装修	3120
		毛坯	3020
	混合结构	高级装修	2920
		普通装修	2820
		毛坯	2720
	砖木瓦结构	檐高 3 米以上 (含 3 米)	2620
		檐高 3 米以下-2.5 米	2520
		檐高 2.5 米以下-2.2 米	2420
楼顶梯屋	框架或混合结构	高级装修	1770
		普通装修	1670
		毛坯	1570
	砖木瓦结构	檐高 2.2 米以上 (含 2.2 米)	1470

## 附件 12

### 集体土地地上附着物征收其他补偿标准

1. 照明材料及安装费一次性每户补偿 1000 元。
2. 电话迁移费按有关部门规定的现行收费标准予以补助。
3. 有线电视线路迁移费按有关部门规定的现行收费标准予以补助。
4. 拆除有合法权属（农村）的小商店、小工场，其营业损失的补偿，按工商、税务部门核定的每月营业额 15% 补回 6 个月的损失。营业额以上缴税额款为计算依据，并以征收前 6 个月营业额总平均数计。
5. 食用自来水迁移费按有关部门规定的现行收费标准予以补偿。
6. 空调拆装费每台补偿 100 元。
7. 鹅场的母鹅，在生蛋期内迁移费每只补偿 5 元，孵化期在窝每只补偿 10 元；鸭场的母鸭，在生蛋期内迁移费每只补偿 4 元；猪场的母猪，迁移费每头猪补偿 100 元。
8. 在清府办〔2013〕19 号文内没有明确补偿标准的大型场所（包括种植场、养殖场或厂矿企业等）拆迁、搬迁及高级装修的房屋等，可以委托有资质的评估公司进行评估，并以不超过评估价格为原则进行补偿。