

温政发〔2022〕16号

温岭市人民政府关于太平街道 东辉南路-老车站周边地块旧城区改建项目 国有土地上房屋征收的决定

因太平街道东辉南路-老车站周边地块旧城区改建等需要，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》《温岭市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》等有关规定，经研究，决定对太平街道东辉南路-老车站周边地块旧城区改建范围内国有土地上房屋实施征收。现将房屋征收有关事项决定如下：

一、征收范围：征收范围东至东辉中路路，南至前溪路，西

至月河，北至车站。具体以市政府公告的征收范围图为准。（详见附件1）

二、房屋征收部门为温岭市住房和城乡建设局；房屋征收实施单位为温岭市人民政府太平街道办事处。

三、征收补偿方案：温岭市太平街道东辉南路-老车站周边地块国有土地上房屋征收与补偿方案。（详见附件2）

四、项目签约期限和搬迁期限由房屋征收实施单位另行公告。

征收范围内的被征收人对本征收决定不服的，可自本决定发布之日起60天内向台州市人民政府申请行政复议，或在6个月内向台州市中级人民法院提起行政诉讼。

- 附件：1. 温岭市太平街道东辉南路-老车站周边地块国有土地上房屋征收范围红线图
2. 温岭市太平街道东辉南路-老车站周边地块国有土地上房屋征收与补偿方案

温岭市人民政府

2022年5月12日

（此件公开发布）

附件 1

温岭市太平街道东辉南路-老车站周边地块 国有土地上房屋征收范围红线图



温岭市太平街道东辉南路-老车站周边地块 国有土地上房屋征收与补偿方案

第一章 总 则

第一条 为改善旧城区基础设施和居民住房条件，保障被征收房屋所有权人（以下简称被征收人）的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》等法律法规和政策规定，结合本改造区块实际，制定本方案。

第二条 房屋征收范围（具体以市政府公告的征收范围红线图为准），东至东辉中路，南至前溪路，西至月河，北至车站，该范围内的房屋征收与补偿安置适用本方案。

第三条 市住房和城乡建设局为国有土地上房屋征收部门。市住房和城乡建设局委托太平街道办事处为本区块内国有土地上房屋征收实施单位（以下简称房屋征收实施单位），具体承担区块内的房屋征收与补偿工作。

第二章 一般规定

第四条 被征收房屋用途按照不动产权证、房屋所有权证或者其他合法房产凭证登记记载的用途确定。房屋登记未记载用途

或者经自然资源和规划部门依法批准改变用途但未作房屋用途变更登记的，按照自然资源和规划部门批准的用途确定。

1990年4月1日《中华人民共和国城市规划法》施行前已改变房屋用途并以改变后的用途延续使用的，按照改变后的用途确定。1990年4月1日《中华人民共和国城市规划法》施行后至2010年10月1日《浙江省城乡规划条例》施行前，已改变房屋用途并以改变后的用途延续使用的，被征收人可申请按改变后的用途确定，但被征收人需按改变后的用途基准地价的10%补交土地收益金。

持有不动产权证或者房屋所有权证和土地使用证的临街底层非商业房屋，符合前款规定，且营业执照核定的经营地点与被征收房屋位置完全一致的，被征收人可持有关证明文件申请确认为临街底层商业用房。

第五条 被征收房屋的建筑面积，以被征收房屋的不动产权证、房屋所有权证或者其他合法房产凭证记载的建筑面积为准。对未经产权登记和所有权人不明确的房屋，房屋征收部门提请市政府组织有关部门依法进行调查、认定和处理。调查、认定结果在房屋征收范围内向被征收人公布。

第六条 征收住宅、临街底层商业用房的，被征收人可在市场化安置、产权调换、货币补偿这三种方式中选择一种进行安置。

第七条 征收村集体房屋、公房、国有企事业单位房屋以及上间、有建筑面积的台门和公用通道，原则上实行货币补偿。

第八条 征收工业、仓储、交通、金融、商业（临街底层商业用房除外）等用途房屋的，一般通过货币补偿或市场化安置方式。该类用途房屋的市场化安置标准为货币补偿金额的 1.2 倍。在房屋征收实施单位能够提供相关安置房源的情况下，被征收人也可申请通过产权调换方式安置，但安置房屋的总价值不得超过被征收房屋价值的 1.2 倍，并结算差价。

第九条 征收涉及寺观教堂、文物古迹、归侨侨眷房屋、涉外房屋等，按国家有关规定执行。超过批准期限的临时建筑和未经审批的建筑不作安置。

第十条 征收各类用途的房屋通过货币补偿方式安置的，补偿标准为被征收房屋价值的 1.1 倍。货币补偿款由房屋征收实施单位在征收补偿安置协议生效后、告知腾空搬迁前支付 20%，腾空验收合格后 6 个月内付清余款。

第十一条 被征收人在选择产权调换的安置房屋时，如存在竞争性或者不确定性，应通过公开摇号、抽签等方式选房。

公开选房的具体规定，由房屋征收实施单位制定，并在公开选房前向被征收人公布。

第十二条 市场化安置是指房屋征收实施单位向被征收人提供《温岭市市场化安置购房凭证》（以下简称房票），被征收人持房票在温岭市范围内向房地产开发企业（已与我市政府部门签订同意使用房票协议的房企）购买其尚未出售的商品房（含住宅、商业用房等），或者选购政府（含市属国企）提供的市场化安置

房屋（房源详见附件 1）。

第十三条 被征收房屋价值（含装饰装修、附属物等价值）、安置房屋价值，以及拟原地改造区块普通商品房、拟原路段复建临街底层商业用房的评估比准价格等，由具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定。被征收房屋装饰装修、附属物补偿标准按照《被征收房屋装饰装修补偿标准》（附件 2）《被征收房屋附属物补偿标准》（附件 3）执行。

被征收房屋和用于产权调换房屋的价值，由同一家房地产价格评估机构以房屋征收决定公告之日为评估时点，采用相同的方法、标准评估确定。

房地产价格评估机构由被征收人协商选定；协商不成的，由房屋征收实施单位采取摇号、抽签等方式随机确定房地产价格评估机构。

第三章 住宅房屋

第十四条 住宅房屋选择产权调换的，按照“套数就少，面积就近”的原则，在房屋征收实施单位提供的住宅产权调换房源（附件 4）中选定安置房。

用于住宅产权调换的房源尚未开工建设的，被征收人在签订征收补偿安置协议时，应结合备选房源地块规划的房屋套型（含公摊面积），按要求申报套型组合。

第十五条 住宅房屋选择产权调换的，以应安置建筑面积为

基准，在最大可安置房屋建筑面积限额内进行安置。应安置建筑面积=被征收住宅房屋建筑面积+一层平房或二层房屋系数增加面积+调节系数增加面积。

被征收房屋证载性质为住宅的一层平房为 50%的系数增加面积，二层房屋为 20%的系数增加面积。

调节系数增加面积=[被征收住宅房屋建筑面积（公摊面积除外）+一层平房或二层房屋系数增加面积]×调节系数，调节系数增加面积分档累进计算。前述中括号内所得的面积在 100 m²以下（含 100 m²）的部分，调节系数为 0.25；100 m²~200 m²（含 200 m²）的部分，调节系数为 0.15；200 m²以上的部分，调节系数为 0.05。调节系数个人住宅以户或正屋自然间为单位，企业以宗地为单位计算。

第十六条 住宅房屋选择产权调换的，最大可安置房屋建筑面积如下：

（一）应安置建筑面积少于 70 m²的，通过增购，最多可选择建筑面积 95 m²的安置房。

（二）应安置建筑面积大于 70 m²的，每户最多可增购 25 m²建筑面积。

第十七条 住宅房屋产权调换按以下价格标准结算，款项结算出现负数时，由房屋征收实施单位支付给被征收人，反之，由被征收人支付给房屋征收实施单位。

（一）实际安置房屋建筑面积与被征收房屋建筑面积相等部

分，按照安置房屋市场评估价减去拟原地改造区块普通商品房市场评估比准价格的差价，再加不超过 1000 元/m²（结合被征收房屋区位、新旧、规模、结构等因素修正）结算。

（二）一层平房或二层房屋系数增加面积，按照安置房屋市场评估价减去拟原地改造区块普通商品房市场评估比准价格的差价再加 3000 元/m² 结算，即结算款=（安置房屋市场评估价 - 拟原地改造区块普通商品房市场评估比准价格 + 3000 元/m²）× 一层平房或二层房屋系数增加面积。

（三）调节系数增加面积，按照安置房屋市场评估价减去拟原地改造区块普通商品房市场评估比准价格 50% 结算，即结算款=（安置房屋市场评估价 - 拟原地改造区块普通商品房市场评估比准价格 × 50%）× 调节系数增加面积。

（四）增购建筑面积在 5 m² 以内的部分（含 5 m²），按照安置房屋市场评估价减去拟原地改造区块普通商品房市场评估比准价格的差价再加 3000 元/m² 结算，即结算款=（安置房屋市场评估价 - 拟原地改造区块普通商品房市场评估比准价格 + 3000 元/m²）× 增购建筑面积 5 m² 以内的部分（含 5 m²）。

（五）增购建筑面积在 5 m² ~ 25 m² 的部分（含 25 m²），按照安置房屋市场评估价减去拟原地改造区块普通商品房市场评估比准价格 50% 结算，即结算款=（安置房屋市场评估价 - 拟原地改造区块普通商品房市场评估比准价格 × 50%）× 增购建筑面积 5 m² ~ 25 m² 的部分（含 25 m²）。

(六) 增购建筑面积超出 25 m²以上的部分, 按照安置房屋市场评估价减去拟原地改造区块普通商品房市场评估比准价格 30% 结算, 即结算款 = (安置房屋市场评估价 - 拟原地改造区块普通商品房市场评估比准价格 × 30%) × 增购建筑面积超出 25 m² 以上的部分。

(七) 实际安置房屋建筑面积小于应安置房屋建筑面积的, 不足部分按照安置房屋市场评估价减去拟产权调换应支付的差额单价结算补偿。

(八) 因城市建设需要属二次拆迁(指 1980 年 1 月 1 日以后) 对象的被征收人, 被征收房屋建筑面积部分再优惠 100 元/m²。

第十八条 住宅房屋选择市场化安置的, 市场化安置补偿标准 = (最大可安置房屋建筑面积 × 拟原地改造区块普通商品房市场评估比准价格 - 参照拟原产权调换应支付的结算款) × 1.2。

第四章 临街底层商业用房

第十九条 临街底层商业用房选择产权调换的, 在房屋征收实施单位提供的临街底层商业用房产权调换房源(附件 5) 中选定安置房。

第二十条 临街底层商业用房选择产权调换的, 征收二间及以上正面临街的底层商业用房, 每间开间均在 3.0 米以上(含 3.0 米), 或者每间开间均在 2.5 米以上(含 2.5 米)且面积均在 15 m² 以上(含 15 m²) 的, 可安置二间及以上的商业用房。

第二十一条 临街底层商业用房产权调换按以下价格标准

结算，款项结算出现负数时，由房屋征收实施单位支付给被征收人，反之，由被征收人支付给房屋征收实施单位。

（一）实际安置房屋建筑面积与被征收房屋建筑面积相等部分，按照安置商业房屋市场评估价减去拟原路段复建临街底层商业用房市场评估比准价格的差价，再加不超过 2000 元/m²（结合被征收房屋区位、新旧、规模、结构等因素修正）结算。

（二）实际安置商业房屋因结构原因不可分割而超过被征收临街底层商业用房面积 5 m² 以内的部分（含 5 m²），按照安置商业房屋市场评估价减去拟原路段复建临街底层商业用房市场评估比准价格 50% 结算，即结算款 = (安置商业房屋市场评估价 - 拟原路段复建临街底层商业用房市场评估比准价格 × 50%) × 超被征收临街底层商业用房面积 5 m² 以内的部分（含 5 m²）。

（三）实际安置商业房屋因结构原因不可分割而超过被征收临街底层商业用房面积 5 m² ~ 15 m² 的部分（含 15 m²），按照安置商业房屋市场评估价减去拟原路段复建临街底层商业用房市场评估比准价格 30% 结算，即结算款 = (安置商业房屋市场评估价 - 拟原路段复建临街底层商业用房市场评估比准价格 × 30%) × 超被征收临街底层商业用房面积 5 m² ~ 15 m² 的部分（含 15 m²）。

（四）实际安置商业房屋因结构原因不可分割而超过被征收临街底层商业用房面积 15 m² 以上的部分，按照安置商业房屋市场评估价减去拟原路段复建临街底层商业用房市场评估比准价格 10% 结算，即结算款 = (安置商业房屋市场评估价 - 拟原路段复建

临街底层商业用房市场评估比准价格 × 10%) × 超被征收商业房屋面积 15 m²以上的部分。

(五) 实际安置商业房屋面积小于被征收临街底层商业用房面积的, 不足部分按照被征收临街底层商业用房市场评估的单价计算补差。

第二十二条 临街底层商业用房选择市场化安置的, 可按以下两种方式中的一种进行计算:

(一) 市场化安置补偿标准 = 货币补偿金额 × 1.2。

(二) 每间临街底层商业用房按照安置商业房屋建筑面积 40 m² 计算, 市场化安置补偿标准 = (安置商业房屋建筑面积 × 拟原路段复建临街底层商业用房市场评估比准价格 - 参照拟原产权调换政策应支付的结算款) × 1.2。

第五章 奖励和补助

第二十三条 征收住宅房屋的, 被征收人自行解决临时周转用房, 搬迁费、临时安置费按以下标准执行:

(一) 搬迁费按照被征收房屋建筑面积 20 元/m² 或者每户 1200 元, 实行产权调换或市场化安置的按两次计发, 实行货币补偿的计发一次。搬迁费在征收补偿安置协议生效后、告知腾空搬迁前, 一次性结算。

(二) 临时安置费按照被征收房屋建筑面积每月 18 元/m² 或者每户每月 500 元计算。

1. 实行产权调换的，临时安置费补助从被征收人腾空搬迁验收合格之月起，直至交付安置房屋后 6 个月止；过渡期限为自腾空搬迁验收合格之月起 24 个月，超过过渡期限未交付用于产权调换房屋的，自逾期之月起按 2 倍支付；临时安置费每季度支付一次，其中首次应当在征收补偿安置协议生效后、告知腾空搬迁前支付。

2. 实行货币补偿的，在征收补偿安置协议生效后、告知腾空搬迁前，一次性支付 6 个月的临时安置费。

3. 实行市场化安置的，在征收补偿安置协议生效后、告知腾空搬迁前，一次性结算 36 个月的临时安置费。

第二十四条 征收非住宅房屋的，被征收人自行解决临时周转用房，搬迁费、临时安置费、停产停业损失补偿按以下标准执行：

（一）搬迁费按被征收房屋建筑面积 20 元/m²或者每户 1200 元，实行产权调换或市场化安置的按两次计发，实行货币补偿的计发一次。

（二）临时安置费按被征收房屋市场评估价格（不包含装饰装修、附属物、临时建筑的补偿）的 1% 计算。

（三）停产停业损失补偿按被征收房屋市场评估价格（不包含装饰装修、附属物、临时建筑的补偿）的 5% 计算。

以上款项在征收补偿安置协议生效后、告知腾空搬迁前一次性结算。

第二十五条 按期签约和按期腾空奖励按以下标准执行：

（一）被征收人在规定的签约期限内与房屋征收实施单位签订征收补偿安置协议的，在每户奖励 3 万元的基础上，再按被征收房屋建筑面积奖励 150 元/m²。同时，对征收住宅房屋的被征收人，给予每户 6 万元的地下停车泊位购置费补助。

（二）被征收人在规定的搬迁期限内腾空搬迁，并经验收合格的，在每户奖励 1 万元的基础上，再按被征收房屋建筑面积奖励 50 元/m²，每提前一天另按被征收房屋建筑面积奖励 6 元/m²，按面积计算的腾空奖励最高不超过 100 元/m²。

第二十六条 超过批准期限的临时建筑和未经审批的建筑在规定期限内交付拆除的，可按评估的重置成新价的 60% 给予建材残值补贴。

第六章 房票的使用

第二十七条 实行市场化安置的被征收人，其按期签约奖励、按期腾空奖励，以及被征收房屋价值中的装饰装修补偿费、附属物补偿费等，不再单独兑现，与市场化安置补偿金额一起并入房票票面总金额。

搬迁费、临时安置费，以及非住宅房屋停产停业损失补偿，可根据被征收人的要求并入票面总金额，也可以按规定直接兑现货币。

第二十八条 房票使用人为被征收房屋的所有权人，房票实

行实名制，不得转让、买卖、赠与。房票有效期限为 36 个月，有效期一般自房屋腾空公告载明的搬迁期限截止日起开始计算。

房票使用人可根据购房金额申请房票拆票，拆票后的房票有效期为剩余期限。拆票后，房屋征收实施单位收回原发放的房票。

第二十九条 房票使用人选择向房地产开发企业（已与我市政府部门签订同意使用房票协议的房企）购买其尚未出售的商品房时，由房票使用人直接与房地产开发企业签订商品房买卖合同，不限购买套数、不限购买面积、不限用途类型。可供房票购买的房企项目汇总表，房屋征收实施单位应当至少每半年对外公布更新一次。

房票使用人选择购买政府（含市属国企）提供的市场化安置房屋的，采取一房一价公开摇号或抽签方式选房，选购房屋的总价不得超过选房时所持有的房票票面金额的 150%。

房票使用人购房后，享受与其他业主同等权利，履行同等义务，相关税费由被征收人按规定承担。

第三十条 房票使用人购房总价少于房票总金额的，余额部分由房屋征收实施单位在房票有效期内重新开具房票。余额在原房票总金额的 20%以内且少于 50 万元的，房票使用人可在房票有效期内向房屋征收实施单位申请直接兑现货币。

逾期未使用的票面金额，视同房票使用人自行放弃市场化安置，由房屋征收实施单位按前款规定兑现后，票面剩余金额按 50% 兑现货币。

房票使用人购房总价超过房票金额的，超出部分由被征收人自付。

第七章 生效及其他

第三十一条 房屋征收实施单位与被征收人签订的征收补偿安置协议，在规定的签约期限内达到 90%及以上签约比例的，经市政府批准后公告生效。未达到该签约比例的，征收补偿安置协议不生效，房屋征收决定效力终止。

签约期限由房屋征收实施单位根据工作实际另行公告确定。在签约期限内，房屋征收实施单位可组织阶段性的定点集中签约。

市政府批准并公告征收补偿安置协议生效后，房屋腾空搬迁期限由房屋征收实施单位根据工作实际另行公告确定。在腾空搬迁期限内，房屋征收实施单位应及时组织开展腾空搬迁验收。在房屋征收实施单位通知腾空搬迁之前，被征收人自行腾空搬迁的，不计入过渡期限。

第三十二条 市政府批准并公告生效后，仍有被征收人未与房屋征收实施单位达成征收补偿协议的，由房屋征收部门向市政府提出补偿决定方案，经市政府审查，将补偿决定方案送达未签约的被征收人，被征收人应当自补偿决定方案送达之日起十五日内，提出意见并选择补偿方式。被征收人逾期不选择补偿方式，补偿方式由补偿决定确定。被征收人在法定期限内不申请行政复议或不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由

市政府依法申请人民法院强制执行。

第三十三条 对有产权纠纷的、产权人下落不明的、暂时无法确定产权人的，房屋征收实施单位可就被征收房屋有关事项，向公证机关办理证据保全手续，房屋征收部门对该被征收房屋提出补偿方案，报市政府批准后予以公告。

第三十四条 被征收人在征收补偿安置协议生效并将房屋腾空后，与房屋征收实施单位共同或者委托房屋征收实施单位向不动产登记部门申请办理权证注销及变更登记手续。

第三十五条 实行产权调换的被征收人，在征收补偿安置协议生效后，其按期签约奖励、按期腾空奖励，以及被征收房屋价值中的装饰装修补偿费、附属物补偿费等，不再单独兑现，直接作为安置房屋的第一期购房款。安置房屋交钥匙前结清房款。

实行产权调换的被征收人未按规定参加选房或未按时结清房款的，视同放弃产权调换安置方式，由房屋征收实施单位直接按货币补偿标准兑现，房屋征收实施单位不承担逾期未能交付安置房屋的责任。

临街底层商业用房产权调换经公开选房后未能安置的，直接转为市场化方式安置，房票 36 个月的有效期从商业安置房公开选房结束当天开始计算。

实行产权调换的被征收人选房认购后，享有与其他业主同等权利，履行同等义务，相关税费由被征收人按规定承担。

第三十六条 本方案规定的被征收人数量和签约比例按户

计算。本方案所指的每户，以合法有效的房屋产权证或者经调查、认定出具的产权认定书为依据，结合以下原则予以确认：

（一）持有单独的不动产权证，或者房屋所有权证和土地使用权证两证齐全、相互对应的，对该房屋所有权人认定为一户。

（二）对房屋所有权证和土地使用权证两证不齐全（只有其一）的辅助性用房、非落地式整间通天房，或者持有权证但房屋已年久失修坍塌，以及房屋所有权证和土地使用权证均未办理但属合法房屋的，只要在本征收范围属于唯一房源，可认定为一户。

（三）房屋所有权证和土地使用权证两证不齐全（只有其一）或者不对应的合法房屋，以房屋所有权登记基本单元和土地使用权登记宗地相结合的原则认定户数。

第三十七条 被征收人及其直系亲属在被征收范围内的义务教育学区按以下原则办理：

（一）被征收人未成年的，可保留本人在原学区学校完成义务教育的资格。

（二）被征收人已成年的，可保留其子女在原学区学校完成义务教育的资格。

（三）被征收人直系亲属未完成义务教育的，可保留被征收人直系亲属在原学区学校完成义务教育的资格。

（四）被征收人直系亲属已完成义务教育的，可保留被征收人直系亲属子女在原学区学校完成义务教育的资格。

以上情形判定的时间节点为 2022 年 7 月 31 日。

第三十八条 本方案未尽事宜按有关法律法规和政策执行，本市之前相关政策规定与本方案不一致的，按本方案执行。

本方案自发布之日起施行。

- 附件：
1. 政府（含市属国企）提供的市场化安置房源
 2. 被征收房屋装饰装修补偿标准
 3. 被征收房屋附属物补偿标准
 4. 住宅产权调换房源
 5. 临街底层商业用房产权调换房源

附件 1

政府（含市属国企）提供的市场化安置房源

序号	房屋类别	项目名称	位置	建筑面积 (m ²)	套数	用地性质
1	现房	溪滨佳苑	太平	19000	138	出让、
		商业街 F 幢住宅	城东	1400	10	划拨
		东湖丽苑	城东	2100	17	出让
		轩景园	城东	1200	6	划拨
		湖馨佳苑	城东	6500	61	出让
		楼山云岭苑	城东	4100	55	划拨
		西溪山庄一、二、三期	城西	1000	10	出让
		佳源壹号	城西	1200	10	出让
		丰泰苑	城西	1900	23	划拨
		清澜雅苑	温峤	1800	13	划拨
2	在建	博学雅苑	太平	3100	30	出让
		书韵名苑	太平	2700	25	出让
		启宸苑	太平	1000	10	出让
		万固城（城东综合体 CD050502）	城东	28000	252	出让
		铂珺府（下蔡出让地块 XQ090201）	城西	3000	28	出让

序号	房屋类别	项目名称	位置	建筑面积 (m ²)	套数	用地性质
2	在建	XQ100220 京岭	城西	1200	4	出让
		玖樾府（爱仕达收储地块 CD050516-1）	城东	16000	140	出让
		玖珑和玺琅樾府（阳光小区 XQ070120）	城西	16000	131	出让
		珑栖天第名苑（城西大道与五洋路东侧地块 XQ070207）	城西	2000	16	出让
		文和佳园（西溪四期 XQ040210-1）	城西	1800	15	出让

- 备注：1. 政府（含市属国企）提供的市场化安置房源适用于东门路A区块、东门路B区块、东门路C区块、东辉南路-老车站周边地块、东辉南路-东辉公园西北侧地块、东辉南路-老橡胶厂地块、东辉南路-五金市场西侧地块、东辉南路-百家山地块、长大楼以西区块。
2. 后续如有新筹集的市场化安置房源将及时向被征收人公布。

附件 2

被征收房屋装饰装修补偿标准

类别	序号	项目名称	等级规格	单位	单价(元)	年折旧率(%)	备注
(一) 楼地面 装修项目	1	地砖	普通地砖	M ²	60	5	
	2	抛光地砖	正品(60x60)	M ²	90	5	
			中档抛光玻化 砖(80x80)		130-150	5	
	3	微晶体地砖	高档	M ²	300-500	5	
	4	瓷砖	普通瓷砖	M ²	100	10	
	5	油漆地面	/	M ²	30	10	
	6	水磨石地面	不嵌铜条	M ²	50	10	
			嵌铜条	M ²	100	5	
	7	马赛克地面	普通	M ²	40	10	
			装饰	M ²	100-300	10	根据材料确定
8	大理石地面	高档	M ²	300	8	根据材料,按市场价格确定	
		中档	M ²	200	8	含硬质基层	
		低档	M ²	120	8	含硬质基层	
9	实木地板	普通	M ²	150	10	含木踢脚板、油漆	
		高档	M ²	150-300	10	含木踢脚板、油漆,根据品牌、材料,按市场价格确定	
10	复合木地板	普通	M ²	50-80	10	板材厚 1.2 厘米、粘贴安装、企口式	
		高档		80-150	10	板材厚 0.8 厘米、粘贴安装	
(二) 贴面类	11	夹板墙裙、墙面	普通夹板	M ²	50-80	10	普通夹板、切片板含木龙骨、油漆
			高档夹板	M ²	120-150	10	柚木、樱桃木、枫木
	12	乳胶漆	/	M ²	35	15	
	13	软包	一等	M ²	90-130	10	九厘板以上衬板,海绵厚度 2cm 以上,面料好,做工考究,含线条
			二等	M ²	60-90	10	五厘板以上衬板,海绵厚度 2cm 以上,面料较好,质量符合工程验收标准,含线条
三等			M ²	40-60	10	五厘板以下衬板,海绵厚度 1.5cm 以上,面料一般,含线条	

类别	序号	项目名称	等级规格	单位	单价(元)	年折旧率(%)	备注
(二) 贴面类	14	贴墙纸	普通	M ²	45-60	10	材料 25-30, 人工 15-20
			高档	M ²	60-120	10	据材料确定(特殊材料按市场价确定)
	15	喷塑墙面	/	M ²	25	10	
	16	油漆墙面	/	M ²	25	10	
	17	木、铝合金踢脚线	/	M	20	6	
(三) 门窗类	18	木门窗套	大	只	300	8	含油漆
			小	只	200	8	含油漆
	19	铝合金纱窗	铝合金、塑钢纱门窗	M ²	100	10	按照纱门窗框外围面积计算
	20	纱木门窗	简易	M ²	45	10	按照纱门窗框外围面积计算
	21	不锈钢防盗窗	/	M ²	120-180	10	壁厚 1mm 以上, 有衬管、国标
			/		60-90	10	壁厚 0.8mm 以上, 有衬管、国标
	22	合成防盗门	子母门	M ²	1500	5	含门眼、门铃、门锁
			单面门	M ²	1200	5	含门眼、门铃、门锁
	23	铁防盗窗、门	/	M ²	100	10	
	24	木制过间门	高档	M ²	1000	5	含人工费、材料费、油漆
普通			600		5		
25	卷帘门	/	M ²	120-150	10	含人工费、材料费按装费	
(四) 天棚类	26	普通板吊顶(造型)	/	M ²	50	10	含龙骨、油漆(三夹板)
	27	石膏板吊顶	/	M ²	50	10	含龙骨、油漆
	28	塑料扣板吊顶	/	M ²	30	10	含龙骨、压条
	29	三夹板吊顶	/	M ²	70	10	含龙骨
	30	铝塑板吊顶	/	M ²	70	10	含龙骨
(五) 楼梯类	31	扶手	木	M	200	10	根据材料确定(含油漆、柱)
			铁	M	100	10	根据竖向支撑密度
			不锈钢	M	150	10	根据竖向支撑密度

类别	序号	项目名称	等级规格	单位	单价(元)	年折旧率(%)	备注
(六) 雨蓬类	32	简易雨蓬	/	M ²	40	15	
	33	玻璃钢雨蓬	/	M ²	80	10	
	34	彩钢雨蓬	/	M ²	180	10	含钢骨架
	35	布遮阳	/	M ²	20-25	15	含不锈钢骨架
(七) 家具类	36	厨房吊柜	/	M ²	250-300	10	大芯板衬底, 木夹板贴面, 带柜门
	37	灶柜	/	M ²	450	10	大芯板衬底, 樱桃木、枫木板贴面, 带柜门
			/	M ²	380	10	大芯板衬底, 木夹板贴面, 带柜门
			/	M ²	260	10	普通夹板贴面
	38	衣柜、电视机柜	/	M ²	480-680	8	根据材料确定, 含木工板+油漆, 带柜门
	39	其他固定柜	(鞋柜、隔堂柜、壁柜等)	M ²	430	10	含木工板+油漆, 带柜门
(八) 装修的设备设施	40	不锈钢水槽	单眼	只	90	10	
			双眼	只	150	10	
	41	普通水槽	/	只	40	5	含下水管
	42	陶瓷水槽	/	只	60	5	含下水管
	43	座便器(普通)	/	套	350	5	含水箱、下水道等
	44	蹲坑	/	只	200	5	含水箱、下水道等
	45	洗脸盆	/	套	350	10	含水箱、下水道等
	46	洗脸盆组合柜	/	套	350-1000	10	根据材料确定
	47	立式陶瓷便槽	/	只	200	5	含水箱、下水道等
	48	浴缸(普通)	/	只	500	10	根据材料、品牌确定
	49	整体浴房	/	套	1200	8	普通品牌
	50	镜面装饰玻璃	/	M ²	90	10	含人工及材料费
51	玻璃	雕花	M ²	300	10		
		磨砂	M ²	100	10		

说明: 1. 装饰装修项目年折旧率见上表, (残值为 30%); 如保养, 使用状况较好, 评估机构可根据使用年限, 折旧率按使用状况调整。

2. 本表所列各项价格为综合平均指导价, 评估操作中, 如装修材料特殊或本表未涉及的项目, 由评估机构按实调整。

附件 3

被征收房屋附属物补偿标准

一、砖砌围墙每平方米100元；天井庭院中的水泥地面、石板地面每平方米50元。水井每口500元，化粪池每只500元；鱼池、花池80元/m²。

二、花坛每只50—100元。（盆栽一律不补）。

三、三眼灶每座400元，铺瓷砖增加800元；二眼灶每座300元，铺瓷砖增加600元；单眼灶每座200元，铺瓷砖增加400元。特殊炉灶酌情估价。

四、空调迁移补偿费150元/台，太阳能热水器迁移补偿费1000元/只，电热水器、燃气热水器迁移补偿费150元/只，电话移机补偿108元/只，有线电视凭证补偿300元/户，三相电表凭证补偿1800元/户、自来水表凭证补偿1000元/户，宽带网、管道煤气等具体按征收时初安装收费标准补偿。

附件4

住宅产权调换房源

序号	房屋状况	项目名称	位置	用地性质
1	拟建	太平北山斜桥区块	太平街道万昌路与东安路转角地块	划拨
2	拟建	未来社区二期地块	中心大道北侧、一号路西侧、胜潘路南侧	划拨

- 备注：1. 房屋征收实施单位提供的产权调换房源适用于东门路A区块、东门路B区块、东门路C区块、东辉南路-老车站周边地块、东辉南路-东辉公园西北侧地块、东辉南路-老橡胶厂地块、东辉南路-五金市场西侧地块、东辉南路-百家山地块、长大楼以西区块。
2. 房屋征收实施单位将先组织序号1地块的产权调换公开选房，再组织序号2地块的产权调换公开选房。
3. 序号1地块房屋套型为：约95m²、约115m²；序号2地块房屋套型为：约65m²、约95m²、约115m²、约135m²、约155m²。房屋套型面积均包含公摊面积。

附件5

临街底层商业用房地产权调换房源

序号	房屋状况	项目名称	位置	建筑面积 (m ²)	间数	用地性质
1	现房	坊巷里	太平	700	25	出让
2	拟建	太平北山斜 桥区块	太平街道万昌路与 东安路转角地块	以规划设计 为准	以规划设计 为准	划拨

- 备注：1. 房屋征收实施单位提供的产权调换房源适用于东门路A区块、东门路B区块、东门路C区块、东辉南路-老车站周边地块、东辉南路-东辉公园西北侧地块、东辉南路-老橡胶厂地块、东辉南路-五金市场西侧地块、东辉南路-百家山地块、长大楼以西区块。
2. 后续如有新筹集的房源将及时向被征收人公布。

