

附件

温岭市太平街道前溪沿溪两侧区块征收 集体土地上房屋补偿安置方案

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（以下简称被补偿人）的合法权益，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》《浙江省土地管理条例》等规定，结合本改造区块实际，制定本方案。

第二条 温岭市太平街道前溪沿溪两侧区块征收集体土地上房屋补偿安置适用本方案，征收范围详见土地勘测定界图。

第三条 本方案所称补偿人是指承担征地房屋补偿具体工作的温岭市人民政府太平街道办事处；被补偿人是指被征收土地涉及补偿的房屋及其附属物的合法权利人。

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，被补偿人可申请按改变后的用途确定，但被补偿人需按照改变房屋用途的建筑面积×改变后的用途基准地价×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，被补偿人可持有关证明文件申请确认为临街底层商业用房。

2010年10月1日前有过营业执照而没有延续使用的临街底层非商业房屋，被补偿人可持有关证明文件申请确认为临街底层商业用房，但被补偿人需按照改变房屋用途的建筑面积×改变后的用途基准地价×20%补交土地收益金。

2010年10月1日后至征收范围确定前办理营业执照的临街底层非商业房屋，被补偿人可持有关证明文件申请确认为临街底层商业用房，但被补偿人需按照改变房屋用途的建筑面积×改变后的用途基准地价×30%补交土地收益金。

申请确认为临街底层商业用房的商业建筑面积认定：单间一层平房建筑面积 15 m^2 以下（含 15 m^2 ）的，全部认定为临街底层商业用房；单间一层平房建筑面积超过 15 m^2 或二层及二层

以上房屋，底层有自然隔断的按自然隔断部分建筑面积认定临街底层商业面积，底层通间的按底层建筑面积的70%予以认定临街底层商业用房。

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。对未经产权登记或权利人不明确的房屋，补偿人组织有关部门依法进行调查处理并公布结果。

第六条 征收住宅、临街底层商业用房的，被补偿人可在市场化安置、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、国有企事业单位房屋以及上间、有建筑面积的台门、公用通道和房屋的车库（位）、储藏室、架空层、地下室等，原则上实行货币补偿。

第八条 征收工业、办公、仓储、交通、金融、商业（临街底层商业用房除外）等用途房屋的，一般实行货币补偿或市场化安置。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。在补偿人能够提供相关安置房源的情况下，被补偿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。

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。货币补偿款由补偿人在征收

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 被补偿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，由补偿人制定，并在公开选房前向被补偿人公布。

第十二条 市场化安置是指补偿人向被补偿人提供《温岭市市场化安置购房凭证》（以下简称房票），被补偿人持房票在温岭市范围内购买房地产开发企业（已与我市政府部门签订同意使用房票协议的房企）尚未出售的商品房（含住宅、商业用房等）、政府（含市属国企）提供的市场化安置房屋（具体房源以补偿人公告为准）、二手房屋。

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复建公寓式安置房、拟原路段复建临街底层商业用房的市场评估比准价格等，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、附属物赔偿标准按照《被征收房屋装饰装修补偿标准》（附件1）《被征收房屋附属物赔偿标准》（附件2）执行。

被征收房屋和用于产权调换房屋的价值，以及拟原地改造区块复建公寓式安置房、拟原路段复建临街底层商业用房的市场评估比准价格等由同一家房地产价格评估机构以公布补偿安置方案之日为评估时点，采用相同的方法、标准评估确定。

房地产价格评估机构由被补偿人协商选定；协商不成的，由补偿人采取摇号、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，在补偿人提供的住宅产权调换房源（附件3）中选定安置房。安置房以毛坯房的标准（不采用全装修）交付。

用于住宅产权调换的房源尚未开工建设的，被补偿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。含享有100%股权的本集体经济组织成员的被补偿人（以下简称“农户”），每户允许增购面积 30m^2 且全市范围内只能增购一次，原在太平街道范围内拆迁时已享受过世居农户增购套内面积 25m^2 的本次不再享受农户增购面积。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+农户增购面积。

证载用途为住宅的被征收房屋，正屋房屋层数为一层平房的，正屋部分按被征收房屋的建筑面积增加50%的建筑面积系数；正屋房屋层数为二层的，正屋部分按被征收房屋的建筑面积增加20%的建筑面积系数。

第十六条 住宅房屋选择产权调换的，每户最大可安置房屋

建筑面积如下：

(一) 应安置建筑面积少于 70m^2 的，通过增购，最多可选择建筑面积 95m^2 的安置房，通天房屋分割登记、征收范围内双证齐全的非唯一房源且建筑面积 10m^2 以下（含 10m^2 ）除外。

(二) 应安置建筑面积大于 70m^2 、通天房屋分割登记及征收范围内双证齐全的非唯一房源且建筑面积 10m^2 以下（含 10m^2 ），每户最多可增购 25m^2 建筑面积。

(三) 被征收房屋（同宗同户）的安置容积率，即最大可安置房屋建筑面积（含住宅和商业） \div 原土地登记面积，少于1.5的，最大可安置房屋建筑面积按照被征收房屋的1.5安置容积率进行计算。

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，由补偿人支付给被补偿人，反之，由被补偿人支付给补偿人。

(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复建公寓式安置房市场评估比准价格的差价，再加不超过 $1000\text{元}/\text{m}^2$ （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复建公寓式安置房市场评估比准价格的差价再加 $3000\text{元}/\text{m}^2$ 结算，即结算款=（安置房屋市场评估价 - 拟原地改造区块复建公寓式安置房市场评估比准价格 +

$3000 \text{元}/\text{m}^2$) × 一层平房或二层房屋系数增加面积。

(三) 容积率小于1.5的增加面积，按照安置房屋市场评估价减去拟原地改造区块复建公寓式安置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 - 拟原地改造区块复建公寓式安置房市场评估比准价格 × 50%) × 容积率小于1.5的增加面积。

(四) 农户增购面积，按照安置房屋市场评估价减去拟原地改造区块复建公寓式安置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 - 拟原地改造区块复建公寓式安置房市场评估比准价格 × 50%) × 农户增购面积。

(五) 增购建筑面积在 5m^2 以内的部分(含 5m^2)，按照安置房屋市场评估价减去拟原地改造区块复建公寓式安置房市场评估比准价格的差价再加 $3000 \text{元}/\text{m}^2$ 结算，即结算款= (安置房屋市场评估价 - 拟原地改造区块复建公寓式安置房市场评估比准价格 + $3000 \text{元}/\text{m}^2$) × 增购建筑面积 5m^2 以内的部分(含 5m^2)。

(六) 增购建筑面积在 5m^2 ~ 25m^2 的部分(含 25m^2)，按照安置房屋市场评估价减去拟原地改造区块复建公寓式安置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 - 拟原地改造区块复建公寓式安置房市场评估比准价格 × 50%) × 增购建筑面积 5m^2 ~ 25m^2 的部分(含 25m^2)。

(七) 增购建筑面积超出 25m^2 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复建公寓式安置房市场评估比准

价格30%结算，即结算款=（安置房屋市场评估价 - 拟原地改造区块复建公寓式安置房市场评估比准价格×30%）×增购建筑面积超出 25m^2 以上的部分。

（八）因套型结构不可分割等原因超出最大可安置建筑面积部分按照安置房屋市场评估价结算。

（九）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。

（十）农户或因城市建设需要属二次拆迁（指1980年1月1日以后）对象的被补偿人，被征收房屋建筑面积部分再优惠100元/ m^2 。

（十一）被补偿人属于低收入家庭，且被征收住宅房屋建筑面积小于 60m^2 ，选择房屋产权调换的，小于 60m^2 部分，被征收房屋和产权调换房屋互不结算差价；选择货币补偿的，按照 60m^2 的建筑面积予以补偿。

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×拟原地改造区块复建公寓式安置房市场评估比准价格 - 参照拟原地产权调换应支付的结算款） $\times 1.2$ 。

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，在补偿人提

供的临街底层商业用房产权调换房源（附件4）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，征收一间正面临街的底层商业用房可安置一间商业用房；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 15m^2 以上（含 15m^2 ）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，由补偿人支付给被补偿人，反之，由被补偿人支付给补偿人。

（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 $2000\text{元}/\text{m}^2$ （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 5m^2 以内的部分（含 5m^2 ），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 $\times 50\%$ ） \times 超被征收临街底层商业用房面积 5m^2 以内的部分（含 5m^2 ）。

（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 $5\text{m}^2 \sim 15\text{m}^2$ 的部分（含 15m^2 ），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5m²~15m²的部分(含15m²)。

(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15m²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15m²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40m²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 - 参照拟原地产权调换政策应支付的结算款)×1.2。

(三)被征收临街底层商业用房面积大于40m²的，40m²以内的部分可选择上述两种方式中的一种进行计算，超出40m²的部分按超出部分面积×被征收临街底层商业用房市场评估的单价×

1.2 计算。

第五章 奖励和补助

第二十三条 征收住宅房屋的，被补偿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/ m^2 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/ m^2 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补偿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，被补偿人自行解决临时周

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/ m^2 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) 被补偿人在规定的签约期限内与补偿人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/ m^2 。同时，对征收住宅房屋的被补偿人，给予每户6万元的地下停车泊位购置费补助。

(二) 被补偿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/ m^2 ，每提前一天另按被征收房屋建筑面积奖励6元/ m^2 ，按面积计算的腾空奖励最高不超过100元/ m^2 。

第二十六条 超过批准期限的临时建筑和未经审批的建筑不作安置，但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补偿人，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，可根据被补偿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，补偿人收回原发放的房票。

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，补偿人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15%。

房票使用人选择购买二手房屋的，买卖双方自愿协商确定。房票使用人、售房人（房票受让人）应当到房票出具部门办理房票更名手续，房票有效期限不变。使用房票购买二手房屋的，仅限于房票第一次出具后两年内，不限更名次数。

房票使用人购房后，可以凭征收补偿协议享受征收补偿安置相关税收减免政策。房票受让人享受房票使用人同等购房权利，但购房后不能享受征收补偿安置相关税收减免政策，不能申请兑现货币。享受与其他业主同等权利，履行同等义务。

第三十条 房票使用人购房总价少于房票总金额的，余额部分由补偿人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补偿人申请直接兑现货币。

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，由补偿人按前款规定兑现后，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，超出部分由被补偿人自付。

第七章 生效及其他

第三十一条 补偿人与被补偿人签订附生效条件的补偿安置协议。征收集体土地申请经依法批准并公告后，相关补偿安

置协议生效。

签约期限由补偿人根据工作实际另行公告确定。在签约期限内，补偿人可组织阶段性的定点集中签约。

征收补偿安置协议生效后，房屋腾空搬迁期限由补偿人根据工作实际另行公告确定。在腾空搬迁期限内，补偿人应及时组织开展腾空搬迁验收。在补偿人通知腾空搬迁之前，被补偿人自行腾空搬迁的，不计入过渡期限。

第三十二条 个别确实难以达成补偿安置协议的，补偿人如实说明未签订征地补偿安置协议的具体情况，经相关部门审核后，报市人民政府作出补偿决定。

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，补偿人可就被补偿房屋有关事项，向公证机关办理证据保全手续。补偿人对上述房屋提出补偿方案，报市人民政府批准后予以公告。

第三十四条 被补偿人在征收补偿安置协议生效并将房屋腾空后，与补偿人共同或者委托补偿人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 实行产权调换的被补偿人，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。

实行产权调换的被补偿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，由补偿人直接按货币补偿标准兑现，补偿人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。

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

第三十六条 被补偿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) 被补偿人未成年的，可保留本人在原学区学校完成义务教育的资格。

(二) 被补偿人已成年的，可保留其子女在原学区学校完成义务教育的资格。

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

(四) 被补偿人直系亲属已完成义务教育的，可保留被补偿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2023年7月31日。

第三十七条 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. 被征收房屋装饰装修补偿标准

2. 被征收房屋附属物补偿标准
3. 住宅产权调换房源
4. 临街底层商业用房产权调换房源

附件 1

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	
(四)天棚类	25	卷帘门	/	M ²	120-150	10	含人工费、材料费 按装费
	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
(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
(八)装修的设备设施	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
	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 2

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/ m^2 。

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。

五、电梯、中央空调、地热等，按拆装费或残值补偿。

附件 3

住宅产权调换房源

序号	房屋状况	项目名称	位置
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
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

备注：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 4

临街底层商业用房产权调换房源

序号	房屋状况	项目名称	位置	建筑面积 (m ²)	间数
1	拟建	南泉一期	太平街道东辉中路西侧、南泉路南侧原南泉一期工业区	以规划设计为准	以规划设计为准

备注：后续如有新筹集的房源将及时向被补偿人公布。