

晋政文〔2021〕60号

晋江市人民政府关于晋江市紫湖郊野公园项目征收补偿实施方案的批复

晋江市紫帽片区改造建设项目指挥部办公室：

你单位《关于申请批复〈晋江市紫湖郊野公园项目征收补偿实施方案〉的请示》（晋紫指办〔2021〕2号）收悉。经审核，原则同意《晋江市紫湖郊野公园项目征收补偿实施方案》，请抓紧按程序做好项目土地房屋征收工作。

此复。

附件：晋江市紫湖郊野公园项目征收补偿实施方案

晋江市人民政府

（此件主动公开）

2021年3月12日

附件

晋江市紫湖郊野公园项目征收补偿实施方案

为规范紫湖郊野公园项目土地房屋征收补偿行为、维护征收当事人合法权益、提高被征收人生活品质、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、公平公开、以人为本、权益保障”原则，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

涉及紫帽镇园坂村、塘头村，具体征收范围以用地红线图为准。

（三）签约期限

签约期限和时段划分以政府公告时间为准。

（四）面积计算

土地面积以承包土地统一确权登记时镇政府组织测量的面积为准；建筑面积由具有相应资质的房地产测量单位根据房地产测绘技术规范测量确定。

（五）补偿方式

补偿方式为货币补偿。

二、征收（收回）补偿标准

（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）

经批准的住宅建设用地补偿标准				未经批准的建设用地及非建设用地补偿标准			
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
紫帽二级	69.33	39.798	36.398	6	0.2	2.05	8.25
备注：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		
紫帽二级	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。							

（二）住宅补偿安置

1. 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。	100%	超出手续完整的部分，根据其建设年限参照手续不完整、无手续对应的条款进行综合认定。

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	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》经所在镇政府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至2018年12月31日期间，动用土地进行基建，《居民建房用地申请表》经所在镇政府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。	

2. 补偿计算

（1）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。

房屋重置价分等定级及成新率分等定级说明表

房屋重置价等级说明表				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。			
	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%	能正常使用，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。	三等	95%	能正常使用，房屋使用年限 11-20 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。	四等	90%	能正常使用，房屋使用年限 21-30 年。
	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）。			
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。	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。	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、砖混结构房屋层高超 4.5 米的，每增加 0.1 米，补偿价增加 1.5%。

房屋室内装修档次分类及成新率定级说明表

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) 房屋夹层实行货币补偿，不计入总层数。层高 2.2 米及以上的，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，按房屋附属物“阁楼”所列标准给予货币补偿，如建筑结构属于框架结构、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，计入总层数；层高 2.2 米以下的，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。
	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	

3. 搬迁过渡办法

(1) 搬迁补助费。根据审查认定的可补偿面积，按 5 元/平方米的补助标准计算。

(2) 住宅临时安置补助费。根据审查认定的可补偿面积，按 7 元/平方米·月计算，一次性给予 6 个月住宅临时安置补助费。

4. 奖励补助办法

被征收人如在规定的征收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) 自行安置补助。根据审查认定的可补偿面积，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。

(2) 低层私人自建民宅照顾补助。经审查认定，属总一层的房屋，给予可补偿面积 1 倍的自行安置补助；属总二层的房屋，给予可补偿面积 0.3 倍的自行安置补助。

(3) 按期签约腾空奖励。根据审查认定的可补偿面积，第一时段内签订协议并搬迁腾空房屋的，给予 100 元/平方米奖励；第二时段内签订协议并搬迁腾空房屋的，给予 60 元/平方米奖励。低层私人自建民宅照顾购买面积、手续完整合法宅基地照顾购买面积和简易搭盖面积等均不予奖励。

(4) 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。

(三) 工业用房补偿标准

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。
	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。

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	
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。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. 搬迁补助费。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。

3. 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。

(四) 简易搭盖征收补偿标准

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。		

(五) 地上附着物征收补偿标准

品种	规格	单位	补偿(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
		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
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、黄花楸
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		对一个坟墓涉及多个皇金的,按皇金数量 计算。
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
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《晋江市人民政府关于印发〈晋江市禽畜养殖场(户)征收拆迁补偿实施方案〉的通知》(晋政文[2010]219号)执行。				

(六) 房屋附属物征收补偿标准

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	
	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	
埧院	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,若面层为瓷砖饰面,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	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Φ80。
电线杆	混凝土	杆	150	直径Φ150,高5米
		杆	350	直径Φ150,高8米

项目名称	种类	单位	单价(元)	说明
		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。(仅限选择货币征收补偿方式)
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	600-1000	
变压器				按功率大小(含线长)给予销户补偿, 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	
天然气开户				以天然气公司开户相应的发票或证明材料进行补偿

(七) 农业生产配套设施征收补偿标准

品种	规格	单位	补偿(元)	备注
材林	幼木	亩	500	
	中龄林	亩	700	
	成熟林	亩	1000	
花木、苗圃、树桩、茶园	盆栽	亩	3000	
	苗栽	亩	7000	
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

品种	规格	单位	补偿(元)	备注
生产型鱼池、鱼塘养殖设施设备		亩	1000	和产地内电缆设施等
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

(八)对政府公告征地后进行抢栽、抢种、抢建的各类作物、植物和地上附着物、建(构)筑物,征地时一律不予补偿。

三、附则

(一)特殊情形

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

江市紫帽片区改造建设项目指挥部研究确定后组织实施。

（二）适用范围

本实施方案仅适用于晋江市紫湖郊野公园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。

（三）解释权

本实施方案由晋江市自然资源局负责解释。

晋江市自然资源局

2021年2月

抄送：市城市建设管理领导小组办公室。

晋江市人民政府办公室

2021年3月12日印发
