

# 泉州台商投资区管理委员会文件

泉台管规〔2026〕2号

## 泉州台商投资区管理委员会关于印发 《泉州台商投资区土地房屋征收拆迁补偿 安置实施方案指导意见（2026年修订）》的通知

各乡镇人民政府，区直各部门，区属各国有企业，各片区征迁指挥部：

现将《泉州台商投资区土地房屋征收拆迁补偿安置实施方案指导意见（2026年修订）》印发给你们，请认真遵照执行。

泉州台商投资区管理委员会

2026年5月21日

（此件主动公开）



# 泉州台商投资区土地房屋征收拆迁 补偿安置实施方案指导意见 (2026年修订)

为积极稳妥推进泉州台商投资区土地房屋征收拆迁工作，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》《福建省土地管理条例》等有关法律、法规及政策的规定，结合我区的实际情况，制订如下指导意见。

## 第一部分 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”的原则，实行“六公开、两监督”的制度。

### 二、征收范围

具体征收范围以泉州台商投资区具体项目土地房屋征收拆迁红线图为准。

### 三、动迁期限

以具体项目发布通告规定的时间为准。

### 四、征收拆迁补偿组成

征收拆迁补偿由三部分组成，包括土地补偿、房屋及附属物

补偿、补助和奖励。

## 五、用途的认定

土地性质、房屋用途原则上以现行有效的《土地使用权证》《房屋所有权证》《不动产权证》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；无用地手续、有用地手续未经批复自行改变土地用途建设的，由各片区征迁指挥部根据建筑结构、构造特征、历史沿革、使用情况等因素综合认定。

## 六、面积计算

土地、房屋面积按现状实地测量计算，选房时按产权登记面积结算。面积测量由具有房地产测绘资质的测量单位，依据国家、省、市房地产测绘技术规范计算。

## 七、补偿原则

补偿金额按照土地与房屋分别计算，合并结算。

### （一）土地补偿

1. 经认定的宅基地按 900 元/m<sup>2</sup> 计算；
2. 对已取得有权机关审批的合法用地手续的建设用地，由具备相应资质的评估机构评估确定补偿价格；
3. 未经批准的建设用地及非建设用地，按项目征收土地预告发布时的征地区片综合地价补偿标准计算补偿。征地区片综合地价中属于村集体所有的土地补偿费统一支付至村（居）民委员会，其余部分发放给被征收人。（下同）

### （二）房屋补偿

住宅补偿价格由房屋重置价结合二次装修及成新率确定；工业厂房补偿价格由具备相应资质的评估机构评估确定，实行货币补偿。

## 八、财务结算

（一）选择货币补偿的：被征收人被征收的土地房屋必须权属清楚、无纠纷，抵押、典当等他项权利已解除，并自行解决安置，补偿款在签订协议并腾空房屋后，由征收人在规定期限内付清。

（二）选择产权调换或选择产权调换与货币补偿相结合的：被征收人签订协议并腾空房屋后，先发放搬迁费、第一期临时安置费、按期签约综合奖励金和各类补助金，以及应付补偿金额与应缴金额对抵后的超出部分。应付补偿金额与应缴金额对抵后不足部分，被征收人须在交房时确定的期限内足额缴清全部款项。

## 第二部分 手续认定

### 九、手续完整

（一）同时持有有权机关颁发的现行有效的《土地使用权证》及《房屋所有权证》的，为土地、房屋手续完整，按土地使用权证和房屋所有权证记载的面积认定可补偿面积。

（二）为照顾被征收人利益，在征迁规定期限内签订协议并腾空房屋的，具有以下手续之一的，视为手续完整。土地权属来

源依据如下:

1. 持有《集体土地使用权证》《国有土地使用权证》的,以登记的用途及用地面积认定为合法建设用地;原批准用地面积大于确权登记面积,可酌情以原批准用地面积认定为有效的建设用地手续;但批准用地面积大于实际用地面积,按实际用地面积计算(若《土地使用权证》登记的权属依据是第二款第2项表述的契纸证件,可按第2项的相关规定认定)。

2. 持有1962年《农村人民公社工作条例草案》(六十条)公布以前颁发的《福建省惠安县土地房产所有证》以及经县人民政府验证的原民国房产契证等证件(验契章标明惠安县人民政府,并附注验契时间),契证四至与实际相符。

(1) 不动产种类登记为房屋的,土地权属只认定原房产部分的占地面积。

(2) 不动产种类登记为基地或空基的,可结合现状情况认定:

①现状是已建房屋:已建部分在登记面积范围内的,视为手续完整;

②现状是无房屋:土地按900元/m<sup>2</sup>认定补偿,不予享受照顾购买;

(3) 批准用地面积大于实际用地面积,按实际用地面积计算。

3. 1962年后至1987年前经县级政府或其授权部门批准的

用地文件:

(1) 福建省惠安县人民委员会公定(建筑)契纸即福建省惠安县房地产所有权契;

(2) 福建省惠安县革命委员会契纸;

(3) 惠安县人民政府(1982年)契纸。

4. 1987年后经乡(镇)人民政府批准并已报土地管理局认可备案的《福建省惠安县农村建筑用地申请表》(盖县土地管理局章、注明补办手续面积),附有建筑用地许可证,可认定为有效的建设用地手续。

5. 持有1998年前清查处理的手续(通知),并附有按规定全额缴纳费用发票原件的,可认定为有效的建设用地手续。

6. 持有1998年12月31日前经惠安县各乡镇人民政府批准的《农村村民建房用地申请表》,附缴款发票的,可认定为有效建设用地手续。

7. 持有房屋翻建、改建有效批准手续。

8. 持有《土地使用权证》或县级以上政府(含县级)土地批文和《土地使用权出让合同》,并全额交付出让金。

9. 因政府建设项目而被拆迁安置的宅基地〔须提供镇级以上人民政府(含镇级)签订的房屋拆迁补偿安置协议书〕。

### **(三) 土地补偿认定**

经认定为手续完整的用地,按100%认定补偿。

### **(四) 房屋补偿认定**

1. 2010年3月18日，泉州市人民政府作出《泉州市人民政府关于禁止非法占地、违法建设的实施意见》（泉政〔2010〕5号）（以下简称“《泉政〔2010〕5号》”）文件实施前已建部分，按100%认定补偿。

2. 2010年3月18日泉政〔2010〕5号文件实施后已经批准建设的部分，按100%认定补偿。

3. 2010年3月18日至2017年1月1日前，未经批准建设的部分，原则上不予补偿安置。若被征收人在公告规定期限内签约并腾空房屋的，三层及三层以下部分按100%认定且部分最高不超360㎡，超过部分按80%认定补偿；四至五层按50%认定补偿；六层及六层以上部分按新建房屋材料费补贴。

4. 2017年1月1日以后，未经批准的新增（含加层、扩建、改建）建筑及简易搭盖，一律不予补偿安置和不给予材料费补贴。

## 十、手续不完整

持有2007年6月20日惠安县人民政府作出《中共惠安县委惠安县人民政府关于严肃整治“违法占地、违法建设”行为的实施意见》（惠委〔2007〕47号）（以下简称“《惠委〔2007〕47号》”）文件实施前出具的镇、村票据，查有内档、非经骗取且无重复使用，在征迁规定期限内签约并腾空房屋的，按建设年限折算认定可补偿面积，被折算的面积不予补偿安置，不给予材料费补贴。

### （一）土地补偿认定

1. 对查有内档、经认定为有效镇（乡）票据的，土地按100%

认定补偿。

2. 对查有内档、经认定为有效村票的，已建部分土地按 100% 认定补偿；未建部分土地按 450 元/m<sup>2</sup> 给予货币补偿，不予照顾购买。

3. 2007 年 6 月 20 日惠委〔2007〕47 号文件实施后出具或查无内档的镇村票据，一律不予认定补偿。

## **（二）房屋补偿认定**

按第九条第（四）款的相关规定认定补偿。

### **十一、无手续**

下列情形属于无手续的，已建部分原则上不予补偿安置。若被征收人在公告规定期限内签约并腾空房屋的，可按建设年限折算认定可补偿面积，被折算的面积不予补偿安置且不给予材料费补贴。

（一）经征迁工作组和村（居）民委员会确认为 1987 年 1 月 1 日前已建成的旧房屋（现状结构全部为土木、砖木、石木、石结构），土地和房屋补偿均按 100% 认定。

（二）1987 年 1 月 1 日至 2010 年 3 月 18 日期间已建的房屋，土地补偿按未经批准建设用地标准认定补偿，房屋补偿按 70% 认定，可享受照顾购买优惠政策。

（三）2010 年 3 月 18 日至 2017 年 1 月 1 日期间已建的房屋，三层及三层以下可按 70% 认定补偿，四至五层按 50% 认定补偿；六层及六层以上部分按新建房屋材料费补贴；土地补偿按

未经批准建设用地标准认定补偿；不予享受照顾购买优惠政策。

（四）2017年1月1日以后，未经批准的新增（含加层、扩建、改建）建筑及简易搭盖，一律不予补偿安置和材料费补贴。

（五）土地权属通过具结取得的翻建类房屋，结合2003年、2010年地形图与航拍资料，还原现状房屋结构形式和占地面积，并根据建设年限分别适用对应的房屋补偿认定标准。

## 十二、“两违”建筑的认定

“两违”建筑的认定以现有的地形图、航拍图和行政执法管理部门的查处记录以及相关法律法规等为依据。

# 第三部分 住宅补偿安置

## 十三、补偿计算

### （一）补偿方式

住宅补偿方式分为产权调换、货币补偿、产权调换与货币补偿相结合三种。

### （二）土地房屋补偿金额的确定

土地房屋补偿金额实行土地与房屋分别计算，合并结算。即：  
房地补偿金额=建筑占地的土地补偿款+房屋补偿款

#### 1. 建筑占地的土地补偿款

经认定的宅基地，按900元/m<sup>2</sup>进行补偿，若土地规费未缴清，被征收人按实补足；未经批准的建设用地，按项目征收土地

预公告发布时的征地区片综合地价补偿标准计算补偿。

## 2. 房屋补偿款

房屋补偿款=（房屋重置价×房屋成新率+房屋室内二次装修×装修成新率）×经认定的补偿面积（详见附件 1、附件 2、附件 3、附件 4）

## 3. 综合补偿单价的确定

土地分摊单价=建筑占地的土地补偿款÷经认定的补偿面积；

房屋补偿单价=房屋重置价×房屋成新率+房屋室内二次装修×装修成新率；

综合补偿单价=土地分摊单价+房屋补偿单价。

### （三）夹层的认定

房屋夹层实行货币补偿，不予产权调换安置，不计入总层数，不享受有关补助、奖励。层高 2.2 米及以上的补偿标准，按附件 1、附件 2、附件 3、附件 4 计算；层高小于 2.2 米的补偿标准，按附件 6“阁楼”的补偿标准计算，如建筑结构属于框架、砖混结构的，按附件 1 对应标准的 50%计算。

### （四）风楼的认定

1. 风楼建筑面积在主体建筑占地面积 30%以内，且不大于 50 m<sup>2</sup>的，不计入总层数；风楼建筑面积超过主体建筑占地面积 30%以上（含）或大于 50 m<sup>2</sup>的，计入总层数。

2. 不计层风楼的建筑面积，可享受增加补偿奖励，但不享受照顾购买或增量安置。

## **(五) 地下室(半地下室)的认定**

1. 地下室(半地下室)建筑面积不超过一层主体建筑占地面积 50%的不计入总层数,超过 50%的计入总层数。

2. 不计层地下室(半地下室)建筑面积,可享受增加补偿奖励,但不予享受照顾购买或增量安置。

## **十四、安置办法**

### **(一) 可安置面积的认定**

1. 《房屋所有权证》载明的住宅建筑面积,按 100%认定为可安置面积。

2. 未持有《房屋所有权证》或《房屋所有权证》未载明的面积,按下列办法计算可安置面积。属私人自建住宅,经认定为合法建筑面积部分的,四层及以下部分按 100%认定可安置面积;五层至六层部分按 70%认定可安置面积,其余 30%部分和七层及以上部分不予安置,按综合补偿单价给予货币补偿。

### **(二) 照顾购买与增量安置的认定**

1. 私人自建住宅被依法征收后,被征收人可根据被征收房屋情况,在“照顾购买”与“增量安置”两种优惠政策中择一享受,不得交叉适用、同时享受。

(1) 属总一层房屋的,按不超过可安置面积的 1 倍给予照顾购买,或按可安置面积的 40%给予增量安置;

(2) 属总二层房屋的,按不超过可安置面积的 30%给予照顾购买,或按可安置面积的 15%给予增量安置;

(3) 安置房照顾购买单价按 3700 元/m<sup>2</sup> 结算;

(4) 放弃增量安置面积单价按 3700 元/m<sup>2</sup> 结算;

(5) 被征收人选择“可安置面积+照顾购买”方式认定总可安置面积,若总可安置面积超过选择产权调换安置面积的,超过部分的照顾购买面积不予补助;

(6) 被征收人选择“可安置面积+增量安置”方式认定总可安置面积,合并计算后,若总可安置面积超过选择产权调换安置面积的,结算时按“先核减增量安置部分,再核减产权调换部分”原则处置。

## 2. 手续完整的、未建设的宅基地补偿认定

(1) 多批少建的、或地上房屋已倒塌的,经认定后,按 1900 元/m<sup>2</sup> (宅基地补偿价格 900 元/m<sup>2</sup>+奖励 1000 元/m<sup>2</sup>) 进行补偿结算,不予照顾购买;

(2) 手续完整的、已批未建的宅基地,若被征收人属“一户一宅”的,可按等面积给予照顾购买安置房,补差价按 1800 元/m<sup>2</sup> (照顾购买价格 3700 元/m<sup>2</sup>-货币补偿价 1900 元/m<sup>2</sup>) 结算;若属“一户多宅”的,按 1900 元/m<sup>2</sup> 进行补偿结算,不予照顾购买;

(3) 以上结算价均已包含土地补偿款。

## (三) 产权调换与货币补偿相结合处置

1. 选择产权调换与货币补偿相结合方式进行补偿时,选择货币补偿部分的面积,应从房屋的总层数由高往低依次计算;选择产权调换部分的补差价减免,按照剩余面积对应的剩余层数进

行计算。

2. 选择产权调换与货币补偿相结合方式进行补偿时，产权调换部分的可安置面积须 100%使用完后，方可使用照顾购买或增量安置部分的可安置面积；临时过渡费按实计算。

#### **（四）安置原则**

1. 选房方式。住宅按照“等面积调换、差价互补、严控扩购”的原则，采取“先签约腾空、先抽取选房顺序号”的办法，同一天腾空房屋的被征收人以抽签方式确定选房顺序，并在相应的安置区按选房顺序号选房。

2. 安置价格。安置价格由基准楼面地价、建安成本价、配套费、相应税费等组成进行优惠计算。

3. 选房原则。原则采取就近安置，具体安置方式由各片区征迁指挥部结合项目实际情况制定。

4. 被征收人选取安置房的建筑面积，必须最接近产权调换面积（含照顾购买或增量安置面积）。

5. 可安置面积加上照顾购买面积小于 35 m<sup>2</sup>的，原则上实行货币补偿，不予产权调换；如被征收人在本区域内有其他被征迁住宅的，可合并安置。

#### **（五）安置房价格**

被征收人对本方案的补偿标准无异议的，且在规定时段内签订协议并腾空房屋的：

1. 安置住宅为高层电梯住宅，安置房价格（即安置价）为

3700 元/m<sup>2</sup>，不计层次差价。产权调换实行等面积补差价减免，即：

等面积应补差价=（安置价-综合补偿单价）×（1-减免率）

减免率按以下分时段实行：

被征收房屋 总层数	产权调换（补差价减免率）	
	规定时段内	超出时段
一层	100%	95%
二层	97%	90%
三层	94%	85%
四层及以上	91%	80%

2. 确实由于安置户型、建筑结构等原因，导致选房安置时实际安置面积超出总可安置面积的，超出面积在 10 m<sup>2</sup>以内（含）部分，按 3700 元/m<sup>2</sup>结算；超出面积在 10 m<sup>2</sup>至 20 m<sup>2</sup>（含）的部分，按安置房综合成本价结算；超出面积在 20 m<sup>2</sup>以上部分，按具备相应资质的评估机构评估确定的安置房市场价结算。

## 十五、搬迁费、临时安置费

### （一）搬迁费

选择货币补偿的，按 6 元/m<sup>2</sup>标准发放一次搬迁费；选择产权调换的，按 6 元/m<sup>2</sup>标准发放两次搬迁费（不含照顾购买面积）。

### （二）临时安置费

1. 选择产权调换并自行过渡的，按产权调换面积（不含照顾购买或增量安置）以 6 元/m<sup>2</sup>·月的标准发放临时安置费，最高

不超过 6500 元/月。若被征收人属“一户一宅”，选择全部产权调换并自行过渡，每月临时安置费低于 1000 元的，给予补足至 1000 元/月；临时安置费按季度发放。

(1) 因办理分家析产、遗产分割导致被征收人每月临时安置费低于 1000 元的，临时安置费按实计算；

(2) 房屋局部被征收或仅附属配套用房被征收的，临时安置费按实计算。

2. 过渡期限自征收补偿协议生效并腾空房屋之日起，至书面通知被征收人交房止，最长不超过 36 个月。非因被征收人原因造成过渡期限超过 36 个月的，从逾期之日起，按双倍补助标准发放临时安置费。

3. 被征收人在规定交房期限内，结清安置房应补差价款并办理交房手续的，按临时安置费标准再一次性发放 3 个月临时安置费。

4. 选择货币补偿的，按经认定的可安置面积（不含照顾购买或增量安置）以 6 元/m<sup>2</sup>·月的标准，一次性给予 6 个月的临时安置费。

## **十六、房屋二次装修补助**

### **(一) 二次装修补助**

房屋主体工程室内外装修由各片区征迁指挥部委托具备相应资质的评估公司按附件 1、附件 2、附件 3、附件 4 规定的等级特征和成新率要求进行重置价评估，若房屋各楼层二次装修均

价大于 200 元/㎡的，超出部分按货币形式给予补偿。

## **(二) 二次装修补助结算办法**

二次装修补助应纳入安置房房款与货币补偿款的差额结算，应付补偿金额与应缴金额对抵后，超出部分征收人在结算后规定期限内付清。

## **十七、住房征收奖励措施**

### **(一) 按期签约综合奖励**

#### **1. 房屋签约腾空综合奖励金**

被征收人在征迁规定的时段内签订协议并腾空房屋(祖厝的除外)的，按单幢房屋的可安置面积(不含照顾购买或增量安置)进行分段累进计算奖励。即 80 ㎡(含)以下部分按 200 元/㎡计算奖励；80 ㎡至 360 ㎡(含)部分按 150 元/㎡计算奖励；360 ㎡以上部分按 100 元/㎡计算奖励；独立单宗房屋的签约腾空奖励金不足 1 万元的，补足至 1 万元；独立单宗房屋的签约腾空奖励金最高不超过 10 万元。

被征收人超出征迁规定时段签订协议并腾空房屋的，签约腾空综合奖励金按 50% 计算。

#### **2. 结构和规格完整的祖厝(祠堂)被征收的签约腾空综合奖励金**

被征收人在征迁规定的时段内签订协议并腾空房屋的，按双倍奖励标准给予奖励〔祖厝是家族(刊头)房屋，清末或民国初年前基建，已历四代及以上的共有祖业〕。

## **(二) 选择产权调换奖励**

1. 在征迁规定时段内签订协议并腾空房屋的，按产权调换的可安置面积（不含照顾购买或增量安置）计算，给予 200 元/m<sup>2</sup>奖励。

2. 超出征迁规定时段签订协议并腾空房屋的，按产权调换的可安置面积（不含照顾购买或增量安置）计算，给予 100 元/m<sup>2</sup>奖励。

## **(三) 选择货币补偿奖励**

1. 在征迁规定时段内签订协议并腾空房屋的，按选择货币补偿的经认定的可安置面积（不含照顾购买或增量安置）给予 2500 元/m<sup>2</sup>奖励。

2. 超出征迁规定时段签订协议并腾空房屋的，按选择货币补偿的经认定的可安置面积（不含照顾购买或增量安置）给予 2000 元/m<sup>2</sup>奖励。

## **(四) 增加补偿奖励**

2010 年 3 月 18 日泉政〔2010〕5 号文件实施后，原宗地没有新增加建筑面积，且在征迁规定期限内签订协议并腾空房屋的可给予增加补偿奖励。

1. 属总一层房屋的，可安置面积（不含照顾购买或增量安置）按（详见附件 1）住宅房屋重置价的 30%增加补偿奖励。

2. 属总二层房屋的，可安置面积（不含照顾购买或增量安置）按（详见附件 1）重置价的住宅房屋 15%增加补偿奖励。

3. 房屋已倒塌只剩下墙基，或房屋内外分隔墙完整，屋顶已倒塌的，不予享受增加补偿奖励。

## 第四部分 经营性房屋补偿认定

### 十八、补偿计算

#### （一）合法经营性房屋

指经产权机关登记确认为经营性房屋的，或未经产权机关登记但经规划部门批准建设经营性房屋的，原则上实行货币补偿，补偿金额按土地房屋合并补偿，补偿价格由各片区征迁指挥部委托具备相应资质的评估机构评估确定。

#### （二）未经批准改为经营性房屋

在项目征收土地预公告发布前，被征收人未经规划部门批准，将经认定的主干道两侧房屋自行改变原批准用途进行商业性经营的，原则上按房屋批准用途进行补偿。如按期签约并腾空的，该房屋第一层部分面积按下列办法补偿：

**1. 必要条件。**（1）属于“手续完整”或“手续不完整”的房屋；（2）持有有效营业执照和税务登记证，且营业执照登记的经营地址与被征收房屋地址一致；（3）连续经营时间三年以上，且征收时仍在经营的。

**2. 进深认定。**进深按房屋沿路第一层原结构第一自然间进行认定，且最大进深认定不得超出 12 米。

**3. 补偿价格。**按原房屋用途进行补偿安置，为照顾被征收人的利益，在原房屋用途补偿价格基础上根据持有土地手续情况、连续经营、区位等情况给予被征收人一次性终止经营补贴1000-1500元/m<sup>2</sup>（具体标准由各片区征迁指挥部根据被征收区域底商租金情况量化；涉及百年以上历史旧街区改造提升的，原则上以秉承尊重历史沿革与客观形势为指南，具体实施方案由各片区征迁指挥部报请泉州台商投资区管理委员会批复）。

4. 房屋一层进深超过12米及二层以上部分，均按房屋批准用途进行补偿安置。

5. 将其他村（社区）主干道两侧第一排房屋自行改变原批准用途进行商业性经营的，原则上按房屋批准用途进行补偿，不再给予一次性终止经营补贴，可给予停产停业补助。

### **十九、搬迁补助**

经营性房屋（合法经营性房屋和未经批准改为经营性房屋）按经认定的经营性补偿面积6元/m<sup>2</sup>的标准一次性发放搬迁补助。

### **二十、停产停业补助**

（一）经营性房屋按经认定的经营性用房面积计算，按30元/m<sup>2</sup>·月的标准一次性给予6个月补助。

（二）被征收人在签订协议时，须提供自行与承租人处理好相关补偿事项的协议书。

## **第五部分 企业补偿认定**

## 二十一、征收补偿原则

(一) 原则上一律采取货币补偿，不予安置。

(二) 被征收人在签订协议时，须提供自行与承租人处理好相关补偿事项的协议书。

(三) 2017年1月1日以后，未经批准的新增(含加层、扩建、改建)建筑及简易搭盖，一律不予补偿安置和材料费补贴。

(四) “两违”建筑的认定以现有的地形图、航拍图和行政执法管理部门的查处记录以及相关法律法规等为依据。

## 二十二、土地补偿

(一) 对持有有权机关审批的合法用地手续的企业，土地补偿价格由具备相应资质的评估机构评估确定。

(二) 未经批准的建设用地及非建设用地，按项目征收土地预公告发布时的征地区片综合地价补偿标准计算补偿。

## 二十三、建筑补偿

由具备相应资质的评估机构评估，确定补偿价格。

## 二十四、奖励与补助

### (一) 按期签约腾空奖励金

1. **土地奖励。**被征收人按期签约并腾空房屋的，且持有合法用地手续的，按该宗地在本辖区内征地预公告发布前近5年内的经济效益贡献亩产年均值给予分类奖励。经济效益贡献亩产年均值在5万元(含)以上的，按土地补偿款的10%给予奖励；经

济效益贡献亩产年均值在 2（含）万元至 5 万元的，按土地补偿款的 5% 给予奖励；经济效益贡献亩产年均值在 2 万元以下的，不予奖励；无合法用地手续的，不予奖励。

**2. 房屋奖励。**按期签约并腾空房屋的，持有合法用地手续且已办理房屋所有权证书的，按房屋补偿款的 10% 给予奖励；仅持有合法用地手续，但未办理房屋所有权证书的，按房屋补偿款的 5% 给予奖励；未持有合法土地手续的房屋不予奖励。

### **（二）搬迁补助**

由具备相应资质的评估机构评估，确定补偿价格。

### **（三）停产停业补助**

按经认定的可补偿建筑面积以 12 元/m<sup>2</sup>·月的标准，一次性给予 9 个月的停产停业补助。

## **第六部分 其他规定**

### **二十五、其他类别房屋补偿安置**

#### **（一）村集体公产的补偿认定**

1. 属于办公等非生产性用房的，按照住宅的征收补偿标准进行认定补偿。

（1）1987 年 1 月 1 日前建成的房屋，按 100% 认定可安置面积，土地按征地区片综合地价补偿标准计算补偿，不予享受照顾购买与增加补偿奖励。

(2) 1987年1月1日至2017年1月1日前建成的房屋，按70%认定可安置面积，土地按征地区片综合地价补偿标准计算补偿，不予享受照顾购买与增加补偿奖励。

2. 属生产性用房的，按照企业的征收补偿标准进行认定补偿。

(二) 层高2.2米及以上且有顶盖的公厕等公用设施，不予安置，建筑物部分参照住宅标准计算补偿款，但不予享受住宅奖励补助措施。

(三) 机关、国有企事业单位用房，原则上不予安置；通过评估询价给予货币补偿，参照企业征收享受土地、房屋按期签约奖励。

(四) 宗族开基祖厝、祠堂、官社、骨灰堂等民俗建筑根据实际情况给予整合迁建或补偿拆除。

(五) 学校、医院、寺庙、教堂、军事设施以及文物古迹等房屋，按照有关法律、法规的规定处理。

## **二十六、房屋附属物及临时建筑的补偿**

(一) 被征收房屋附属物分别按附件5、附件6、附件7所列标准计算，实行一次性货币补偿，一律不予产权调换安置。

(二) 超过批准期限的临时建筑一律不予补偿；未超过批准期限的临时建筑，补偿金额按附件5规定标准结合剩余使用年限比例及实际情况进行计算，实行货币补偿。

## **二十七、保障措施**

在征迁规定期限内签订协议并腾空房屋的，经公示无异议，可享受下列保障措施。

### **(一) 低保户(具有 2 个及 2 个以上经民政部门认定的低保对象)**

住宅可安置面积全部选择产权调换(包括照顾购买面积)后，人均面积仍不足 20 m<sup>2</sup>的，可照顾至人均 20 m<sup>2</sup>以保障居住，应缴安置房款根据实际情况给予减免。

### **(二) 居住困难户**

住宅可安置面积选择全部产权调换(包括照顾购买面积)后，人均面积仍不足 35 m<sup>2</sup>的，可照顾购买至人均 35 m<sup>2</sup>，按照照顾购买价格 3700 元/m<sup>2</sup>计算。

### **(三) 物业管理费补助**

被征收人选择产权调换进行安置的，享受自交房之日起四年的物业服务费 50%补助，自第五年起按照物业服务合同约定的收费标准全额自行缴纳。可享受物业管理费补助总面积，按人均建筑面积不超过 70 m<sup>2</sup>计算，且最高不得超过该户的可安置面积。

业主自缴部分由物业企业向业主收取，财政补助部分由物业企业每季度首月 10 日前向片区征迁指挥部提出申请，经片区征迁指挥部审核确认后，经区自然资源与规划建设交通局、财政金融与国资局上报后，按国库集中支付流程拨付补助至物业服务公司账户。

## **二十八、房屋纠纷及权属不清的处理办法**

(一)房屋产权纠纷的,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,由纠纷当事人向征收人提交调解协议原件存档备案,按调解协议内容处理。若签约期限届满,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。

(二)被征收产权人下落不明、暂时无法确认产权和其他权属不清的房屋,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。

## **二十九、设定他项权利限制的处理办法**

被征收土地房屋已设定抵押的,相关当事人应自行协商解除抵押关系,并在签订协议前注销抵押关系。

## **三十、约束措施**

被征收人对本指导意见规定的征收补偿标准有异议,经双方协商委托具备相应资质的评估机构进行评估确定补偿的,须同时对新建安置房进行评估定价,按评估结果计算应补差价,且不享受本指导意见有关的补助、奖励、照顾购买、保障措施等。因本指导意见未规定补偿标准而通过评估确定补偿的,可享受本指导意见有关的补助、奖励、照顾购买、保障措施等。

## **三十一、加强服务保障强化实施监管**

### **(一)指挥部议事制度**

1. 鉴于片区房屋征收工作的延续性、可操作性,本指导意见未明确的其他特殊情形,由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，报片区征迁指挥部参照以往征收惯例研究确定。

2. 各片区征迁指挥部应按照《中共福建省委泉州台商投资区工作委员会办公室 泉州台商投资区管理委员会办公室关于印发〈泉州台商投资区项目攻坚建设指挥部管理工作机制〉的通知》（泉台委办〔2017〕13号）要求履行工作议事制度，片区征迁指挥部的议事会议纪要效力等同区党工委、管委会专题会议纪要。

## **（二）强化实施监管**

各片区征迁指挥部和各有关部门要严格按照统一的征收补偿政策实施征收补偿，准确把握运用，做到公平公正，一把尺子量到底，不得随意突破，不得隐瞒事实、弄虚作假违规获取补偿。区自然资源与规划建设交通局、财政金融与国资局、审计部门应加强监管，严格审查补偿政策执行情况，维护政策严肃性。在补偿安置中发生违法违纪行为的，依法依规追究相关责任人的责任。

## **第七部分 附则**

### **三十二、适用范围**

本指导意见将作为泉州台商投资区辖区范围内新启动建设项目的土地房屋征收补偿安置实施方案的制定依据，未尽事宜按

相关法律法规的规定执行。

三十三、具体项目的土地房屋征收补偿安置实施方案，根据本指导意见结合项目的实际情况制定并报批实施。

三十四、本指导意见的具体解释工作由泉州台商投资区自然资源与规划建设交通局负责，自 2026 年 6 月 22 日起实施，有效期至 2028 年 6 月 21 日止。

- 附件：
1. 住宅房屋重置价补偿表
  2. 住宅房屋成新率等级表
  3. 住宅房屋室内二次装修重置补偿价格分等表
  4. 住宅房屋室内二次装修成新率评定表
  5. 简易搭盖补偿表
  6. 房屋及附属物地上附着物补偿表
  7. 地上附着物补偿表
  8. 新建房屋材料费
  9. 泉州台商投资区各镇（乡）村两级收取申请宅基地费用标准

## 附件 1

## 住宅房屋重置价补偿表

单位：元/m<sup>2</sup>

序号	房屋结构	等级	主体工程重置价	外墙装饰及门窗工程重置价	合计	主要特征
1	框架结构	一等	830	200	1030	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	830	180	1010	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	830	150	980	外墙水泥砂浆抹面，未做饰面；胶合板门，铝合金窗。
		四等	830	100	930	外墙无装修，无水泥砂浆抹面；铝合金窗（小部分木窗），胶合板门。
		五等	830	0	830	只完成主体工程并填充内外墙（无门窗）。
		六等	710	0	710	只完成主体工程，墙体未填充（或只填充小部分墙体）。
2	砖混结构	一等	730	200	930	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	730	180	910	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	730	150	880	外墙水泥砂浆抹面，未做饰面；铝合金窗、胶合板门。
		四等	730	100	830	外墙无装修，无水泥砂浆抹面；铝合金窗（小部分木窗），胶合板门。
		五等	730	0	730	只完成主体工程（无门窗）。

3	石混结构	一等	680	200	880	外墙正面水磨抛光, 其它斩凿或剁斧(或与砖混一等同); 石质门窗框, 正面磨光, 外墙面水泥浆勾缝, 门窗齐全。
		二等	680	180	860	外墙正面斩凿或剁斧, 其它条石粗打(或与砖混二等同); 石质门窗框, 门窗齐全, 外墙面水泥浆勾缝。
		三等	680	130	810	外墙条石粗打; 石质门窗框, 门窗齐全, 外墙面水泥浆勾缝。
		四等	680	0	680	外墙条石粗打; 石质门窗框, 内外墙面无装修。
4	石结构	一等	650	200	850	外墙正面水磨抛光, 其它斩凿或剁斧; 石质门窗框, 正面磨光, 外墙面水泥浆勾缝, 门窗齐全。
		二等	650	180	830	外墙正面斩凿或剁斧, 其它条石粗打; 石质门窗框, 门窗齐全, 外墙面水泥浆勾缝。
		三等	650	130	780	外墙条石粗打; 石质门窗框, 门窗齐全, 外墙面水泥浆勾缝。
		四等	650	0	650	外墙条石粗打; 石质门窗框, 内外墙面无装修, 无水电。
5	土木结构	一等	520	100	620	窗下方整条石或块石墙, 外墙面正面清水砖, 有用材较好砖柱、石柱或木柱, 较好木屋架、木瓦屋面、木门窗。
		二等	470	100	570	土墙厚度 35cm, 窗下条石或块石墙, 外墙面正面清水砖, 普通木屋架、木瓦屋面, 普通木门窗, 用材一般。
		三等	470	70	540	土墙厚度 35cm 以上, 普通木屋架、木瓦屋面, 普通木门窗, 用材粗糙、简单。

6	石木结构	一等	620	100	720	墙体方整条石用料，外墙正面水磨抛光或细凿或部分装饰能体现特色及本地风格，木屋架、木瓦屋面，或前落石屋面，石质门窗框，门窗齐全。
		二等	550	100	650	墙体条石或规格块石用料，外墙正面斩凿或剁斧，其它条石粗打，普通木屋架、木瓦屋面，或前落石屋面，石质门窗框，门窗齐全。
		三等	500	70	570	墙体普通不规格石料，普通木屋架、木瓦屋面，或前落石屋面，石质门窗框，门窗齐全。
7	砖木结构	一等	580	100	680	墙厚度 24cm 以上，外墙正面清水砖，木屋架、瓦屋面，梁柱用材较好，木隔断，门窗齐全。
		二等	500	100	600	墙厚度 24cm 以上，外墙正面清水砖，普通木屋架、瓦屋面，梁柱用材一般，木隔断，门窗齐全。
		三等	450	70	520	墙厚度 18-24cm，用材粗糙、简单，普通木屋架、瓦屋面。
8	祠堂	一等	950	400	1350	层高 3.5 米以上，墙体厚度在 24cm 以上，外墙红砖贴面或清水砖、正面外墙有石材雕花，梁柱用材较好，梁柱表面有雕刻图案或整木雕刻及其它风俗造型，木质隔墙，木门窗，门窗有雕刻图案，水电到位。
		二等	850	300	1150	层高 3.5 米以上，墙体厚度在 18cm 以上，外墙红砖贴面或清水砖，梁柱用材较好，少部分图案雕刻，木质隔墙，木门窗，水电到位。
		三等	730	200	930	层高 3.5 米以上，墙体厚度在 18cm 以上，梁柱用材一般，结构简单，木门窗。
<p>备注：</p> <p>1.本表主体工程重置价（含基础），不包括室内二次装修，若桩基础将根据设计和现场施工资料给予酌情补助处理。</p> <p>2.住宅层高超过 4.0 米的，每增加 0.1 米，房屋补偿价增加 2%，该部分的增加补偿款不纳入补差价控制。</p>						

附件 2

## 住宅房屋成新率等级表

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。
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、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，屋面严重渗漏雨，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，卫浴、电照管线老化、损坏残缺，需要进行大修或翻修、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）

附件 3

## 住宅房屋室内二次装修重置补偿价格分等表

等级	重置补偿价格 (元/㎡)	主要特征
一等	810-900	<p><b>地面:</b> 地面高级石板材、缸砖或实木地板; <b>内墙:</b> 内墙面高级乳胶漆或高级墙纸饰面、厅堂木作墙裙, 缸砖(木质)踢脚线;</p> <p><b>天棚:</b> 天棚为整体木作造型艺术吊顶、四周角线、豪华装饰;</p> <p><b>室内:</b> 室内组合式壁橱及高级组合床柜, 高档大理石或木作等用材电视背景; <b>门窗:</b> 进户高级不锈钢防盗门、大门高级不锈钢门, 内房门高级实木包门, 不锈钢或锻铁防盗网; <b>楼梯:</b> 梯台高级石板材或实木踏步, 高级实木或铁花艺术等扶手; <b>厨房:</b> 知名品牌缸砖贴面, 铝塑板吊顶; <b>卫生间:</b> 知名品牌缸砖贴面, 铝塑板吊顶, 带有不可移动的知名品牌卫生洁具、整体浴房;</p> <p><b>水电:</b> 水电设施齐全、带水晶灯等高级灯饰。</p>
二等	710-800	<p><b>地面:</b> 地面高级缸砖或石板材、强化木地板、部分实木地板;</p> <p><b>内墙:</b> 内墙面及天棚高级乳胶漆, 木作墙裙及造型装饰, 缸砖(木质)踢脚线; <b>天棚:</b> 厅房天棚木作吊顶、四周角线, 较豪华装饰; <b>室内:</b> 厅房木作组合橱柜, 卧室配置不可移动衣柜, 普通大理石或木作等用材电视背景; <b>门窗:</b> 进户高级不锈钢双层防盗门、大门高级不锈钢门, 内房门高级胶合板门或实木门, 不锈钢防盗网; <b>楼梯:</b> 梯台高级板材踏步, 实木等扶手; <b>厨房:</b> 知名品牌缸砖贴面, 铝塑板吊顶; <b>卫生间:</b> 知名品牌缸砖贴面, 铝塑板吊顶, 带有不可移动的卫生洁具、整体浴房; <b>水电:</b> 水电设施齐全、高级灯饰。</p>

三等	610-700	<p><b>地面：</b>地面中高档缸砖或石板材；<b>内墙：</b>内墙面及天棚水泥漆或高级涂料，墙面部分贴高级缸砖或木作墙裙，缸砖（木质）踢脚线；<b>天棚：</b>水泥漆或高级涂料粉刷，天棚局部木作吊顶，四周角线；<b>室内：</b>室内局部木作橱柜，卧室配置不可移动衣柜，木作等用材电视背景；<b>门窗：</b>进户铝合金或不锈钢防盗门，内房门胶合板包门，不锈钢防盗网；<b>楼梯：</b>梯台板材踏步，不锈钢或实木等扶手；<b>厨房：</b>缸砖贴面，铝塑板或集成吊顶；<b>卫生间：</b>缸砖贴面，铝塑板或集成吊顶，卫生洁具齐全且较高档；<b>水电：</b>水电设施齐全，较高级灯饰。</p>
四等	510-600	<p><b>地面：</b>地面中档缸砖或石板材；<b>内墙：</b>内墙面及天棚水泥漆，墙面局部贴砖，缸砖或板材踢脚线；<b>天棚：</b>水泥漆或乳胶漆粉刷，四周角线；<b>室内：</b>室内局部木作橱柜，卧室配置不可移动衣柜，普通装饰用材电视背景；<b>门窗：</b>进户铝合金或不锈钢防盗门，内房门合板包门，方铁或不锈钢防盗网；<b>楼梯：</b>梯台板材或缸砖踏步，不锈钢等扶手；<b>厨房：</b>瓷砖贴面，扣板或铝塑板吊顶；<b>卫生间：</b>瓷砖贴面，扣板或铝塑板吊顶，卫生洁具齐全且较好；<b>水电：</b>水电设施齐全，较好灯饰。</p>
五等	410-500	<p><b>地面：</b>地面普通缸砖或石板材；<b>内墙：</b>内墙面及天棚半成品水泥漆，墙面局部贴砖，缸砖或板材踢脚线；<b>天棚：</b>水泥漆或乳胶漆粉刷，四周角线；<b>室内：</b>卧室配置不可移动衣柜；<b>门窗：</b>进户铝合金或不锈钢防盗门，内房门合板包门，方铁或不锈钢防盗网；<b>楼梯：</b>梯台板材或缸砖踏步，不锈钢或其他材料扶手；<b>厨房：</b>瓷砖贴面，扣板或铝塑板吊顶；<b>卫生间：</b>瓷砖贴面，扣板或铝塑板吊顶，卫生洁具齐全；<b>水电：</b>水电设施齐全，普通灯饰。</p>

六等	310-400	<b>地面</b> : 地面普通缸砖, 部分普通石板材; <b>内墙</b> : 内墙面涂料粉刷, 部分贴砖或瓷砖墙裙, 瓷砖或板材踢脚线; <b>天棚</b> : 天棚涂料粉刷, 天棚石膏角线; <b>室内</b> : 部分卧室配置不可移动衣柜; <b>门窗</b> : 进户铁防盗门, 内房门普通夹板门, 部分防盗网; <b>楼梯</b> : 梯台缸砖铺贴, 不锈钢或其他材料扶手; <b>厨房</b> : 瓷砖贴面, 扣板吊顶; <b>卫生间</b> : 瓷砖贴面, 卫生洁具齐全; <b>水电</b> : 普通水电, 普通灯饰。
七等	210-300	<b>地面</b> : 地面普通瓷砖或釉面砖; <b>内墙</b> : 墙面贴瓷砖墙裙或局部贴瓷砖; <b>天棚</b> : 天棚及内墙面普通涂料粉刷, 天棚灯花角线; <b>门窗</b> : 室内木门窗、部分铝合金门窗; <b>厨房</b> : 瓷砖贴面, 扣板吊顶; <b>水电卫</b> : 普通水电卫设施。
八等	160-200	<b>地面</b> : 地面普通瓷砖或釉面砖; <b>内墙</b> : 墙面局部贴瓷砖; <b>天棚</b> : 天棚及内墙面普通涂料粉刷; <b>门窗</b> : 室内木门窗; 普通厨房、水电卫设施。
九等	90-150	<b>地面</b> : 地面斗底砖或水泥花砖; <b>内墙</b> : 内墙面白灰粉刷或简单涂料粉刷; <b>门窗</b> : 室内木门窗; 简单厨房、水电卫设施。
十等	0-80	<b>地面</b> : 地面斗底砖或水泥扫平; <b>内墙</b> : 内墙面没有粉刷或局部粉刷; <b>门窗</b> : 室内木门窗; 简单水电设施。
说明	<p>1.本表中的重置补偿价格为假设在估价时点重新建造全新状态的估价对象所需的合理、必需的费用之和, 但不包括计算在建筑主体的房屋外墙装饰及门窗、管线等房屋初装项目。</p> <p>2.现状房屋二次装修整体综合评价后若超过 900 元/m<sup>2</sup>的, 经公示后可另行委托估价机构进行估价。</p> <p>3.本方案共分十个等级, 每个等级再插入三个调节档次, 即等级上、等级中、等级下三档, 每档差距 30 元/m<sup>2</sup>。具体由具备相应资质的评估机构根据现状房屋装修程度比对方案主要特征, 再通过各科目分值量化评分机制确定具体调节档次, 并以此进行指导分户评估。</p>	

## 附件 4

## 住宅房屋室内二次装修成新率评定表

装修新旧程度	成新率	基本评定标准
新	90%以上	<b>楼地面</b> ：完好、平整； <b>门窗</b> ：开启灵活，五金完好；漆面光亮； <b>内粉饰</b> ：完好，无痕迹，漆面光亮； <b>顶棚</b> ：完好； <b>细木</b> ：完好，无痕迹，漆面光亮； <b>洁具、灯具</b> ：使用正常，外观颜色无变化。整体装修外观如同新做。
较新	80%-90%	<b>楼地面</b> ：基本完好、平整； <b>门窗</b> ：开启基本灵活，五金略有锈点，漆面略有褪色； <b>内粉饰</b> ：基本完好，局部处有损痕，漆面缺乏保养； <b>顶棚</b> ：基本完好； <b>细木</b> ：基本完好，个别处有损痕，漆面略有褪色； <b>洁具、灯具</b> ：使用正常，外观颜色基本无变化。整体装修外观较新。
一般	60%-80%	<b>楼地面</b> ：有一定磨损、起砂，但基本平整； <b>门窗</b> ：开关有杂音，个别处腐朽变形，五金锈蚀，漆面褪色； <b>内粉饰</b> ：个别处破损，老化，个别处轻度裂缝、剥落； <b>顶棚</b> ：一般； <b>细木</b> ：较旧，局部有损痕，个别处开裂； <b>洁具、灯具</b> ：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	40%-60%	<b>楼地面</b> ：磨损严重、起砂、不平； <b>门窗</b> ：尚能开关，局部腐朽变形，五金锈蚀，油漆老化； <b>内粉饰</b> ：部分裂缝、剥落； <b>顶棚</b> ：较旧； <b>细木</b> ：陈旧、局部锈蚀、开裂； <b>洁具、灯具</b> ：尚能但简单陈旧。整体装修外观较旧。
旧	40%以下	<b>楼地面</b> ：严重破损、起砂、剥落、不平； <b>门窗</b> ：大部腐朽变形，普通开关不灵，五金残损，油漆老化见底； <b>内粉饰</b> ：部分空鼓、裂缝、剥落； <b>顶棚</b> ：陈旧； <b>细木</b> ：陈旧、有咸蚀； <b>洁具、灯具</b> ：器具和零部件残缺及严重损坏。基本无人维护保养。
备注	房屋二次装修成新率评定以现状房屋的装修年限并结合维护和保养情况确定。	

附件 5

## 简易搭盖补偿表

序号	类别	补偿单价（元 / m <sup>2</sup> ）
1	主架为竹（木），屋面为油毛毡（木棉瓦）， 没有墙体	80-100
2	墙体为机砖（空心砖），木屋架，屋面为油 毛毡（木棉瓦）	150-220
3	墙体为机砖（空心砖），角铁屋架，屋面为 油毛毡（木棉瓦）	180-240
4	铁支架，角铁屋架，屋面为彩钢板、无围护 的等	200-270
5	墙体为机砖（空心砖），角铁屋架，屋面为 铁皮	250-300
说明：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。		

## 附件 6

## 房屋及附属物地上附着物补偿表

项目名称	种类	计算单位	单价(元)	说明
水井	机井	口	5000	以 30 米为基础,递增 1 米增加 500 元,最高不超过 15000 元
	条石	米	400	
	砖	米	250	
	乱石	米	200	
	土井	米	100	
	水泥圈	米	300	
	手压井	口	1200-1500	
	废井	口	400	
阁楼		m <sup>2</sup>	350	和房屋同时建设的、层高 H<1.6m
风楼		m <sup>2</sup>	400	和房屋同时建设的、层高 H<2.2m
浴室		m <sup>2</sup>	450	是指室外另行独立盖,层高 H<2.2m
地下室		m <sup>2</sup>	550	和房屋同时建设的、层高 H<2.2m
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	500	
	瓷贴	口	550	
	清水砖	口	700	

厨房整体 灶台	上柜	米	350	成品成套
	下柜	米	600	成品成套
厕所	茅厕	间	650	指室外另行独立盖
	公厕	m <sup>2</sup>	400	
	三化厕	个	2500	
埕院	石板	m <sup>2</sup>	40-80	根据石板材质进行调整
	砖	m <sup>2</sup>	30-60	根据实际用料进行调整
	水泥	m <sup>2</sup>	30-50	厚度 8cm 以上, 根据水泥用料情况进行调整
围墙	石	立方米	330-370	裸石浆砌, 可根据表层实际装饰调整
	砖	立方米	350-450	裸砖浆砌, 可根据表层实际装饰调整
挡土墙	条石	立方米	330-370	
	乱石	立方米	230-280	
基础	乱石	m <sup>2</sup>	120-180	房屋只建至基础尚未建设上部主体 (前单价为内分隔没完整, 可结合现状进行调整)
	条石	m <sup>2</sup>	150-200	
	钢筋砼	m <sup>2</sup>	220-300	
猪舍		m <sup>2</sup>	70-120	猪舍超 15 m <sup>2</sup> 需提供测绘资料
鸡舍		m <sup>2</sup>	30	鸡舍超 10 m <sup>2</sup> 需提供测绘资料
室外洗衣池(指不可移动或移动可能损坏的)	一般尺寸 (0.6-0.8) *0.5*0.8	个	170	石板材
		个	70	水泥预制板或水泥砖砌, 贴砖砌的每个加 40 元
	加长尺寸 (0.9-1.2) *0.5*0.8	个	250	石板材
		个	130	砖砌水泥砂浆或水泥预制板, 每增加一格 (80cm), 增加 50-70 元/个, 贴砖+30 元/格

水池水柜	抹水泥砖	个	80—100	指厨房或浴室内洗刷用小水池小水柜
	砖贴瓷砖	个	100—150	
水塔	不锈钢	个	700-800	
	砖混	个	400-700	砖混砂浆抹面，3吨以下
	砖混	个	700-1600	砖混砂浆抹面，4吨—6吨
	混凝土水塔	个	1200-1500	(小)混凝土水塔小3吨以下
	混凝土水塔	个	1800-2500	(中)混凝土水塔中3-6吨以下
	混凝土水塔	个	2500-3500	(大)混凝土水塔大6-10吨
路灯		个	180-240	庭院或露台照明，一般为5个灯头，钢管为 $\phi$ 80
电话移机		部	158	指移机费用
宽带移机		部	200	
有线电视		部	350	
三相电	20A	部	1520	应提供供电所相应的发票或证明材料
	40A	部	3040	
	60A	部	4560	
空调移机		台	150	指移机费用
电表移装		只	300	指移机费用
油烟机		台	50	指移机费用
自来水开户费		户	1300	应提供自来水公司相应的发票或证明材料

## 附件 7

## 地上附着物补偿表

品种	规格	单位	补偿价格 (元)	合理株数 (株/亩)	备注
龙眼 荔枝	未产	35cm 以下	9.5	25	属嫁接果苗按相应规格档次增 80%补偿
		35-75cm	11.4	25	
		75-125cm	14.25	25	
		125cm 以上	17.81	25	
	初产	株	50	25	株高 150cm-200cm
	中产	株	80		株高 200cm 以上, 树冠覆盖直径小于 2m
		株	150		株高 200cm 以上, 树冠覆盖直径 2m-3m(含 3m)
	盛产	株	300		树冠覆盖直径 3m-5m(含 5m)
		株	500		树冠覆盖直径 5m-7m(含 7m)
		株	700		树冠覆盖直径 7m-9m(含 9m)
		株	950		树冠覆盖直径 9m 以上
	橄榄 杨梅	未产	株		50
初产		株	100	1-2 年	
中产		株	200	3-5 年	
盛产		株	300	5 年以上	

桃、李 柑、橙	未产	株	50	100	未收获
	初产	株	70		1-2年
	中产	株	90		3-5年
	盛产	株	120		5年以上
葡萄	果苗	未产	20	230	
		已产	30	230	
	初产	株	200	-	庭院单株
	中产	株	300	-	
	盛产	株	400	-	
	田间种植	亩	11500	230	
香蕉	未产	丛	20	225	-
	已产	丛	50		-
芒果 枇杷 红柿柠檬 石榴 柚树	苗	株	20	-	
	未产	株	100	-	1m≤树高<2.5m
	已产	株	300		2.5m≤树高<3.5m 或 胸径<10 cm
	大产	株	500		3.5m≤树高<4m 或 10 cm≤树胸径<30 cm
其他 杂果	未产	株	10	100	-
	小产	株	50		-
	中产	株	70		-
	大产	株	100		-
花、竹	花、竹	棵	10-25	-	非名贵
果苗	幼苗		15	-	1m>树高
	成苗		30		-
刺桐榕树 玉兰凤凰 木重阳木 香樟黄槿	苗	棵	100		1m>树高
	小	棵	300		1m≤树高<2.5m 或 胸径<10 cm
	中	棵	500		2.5m≤树高<3.5m 或 10 cm≤胸径<20 cm
	大	棵	1000		3.5m≤树高<4m 或 30 cm≤树胸径<40 cm

	较大	棵	2000		4m≤树高<5m 或 40 cm≤ 胸径<50 cm, 特大的通 过评估询价
杂木	小	棵	20		1m≤树高<2.5m
	中	棵	100		2.5m≤树高<4m 或 20 cm≤树胸径<30 cm
	大	棵	200		4m≤树高<5m 或 30 cm≤ 胸径<40 cm
村路及公 共道路	C25 水泥混 凝土路面	m <sup>2</sup>	90-110		厚度 15--18cm。若砼 C25 以上, 或厚度 18cm 以上的, 根据砼等级和 厚度以及磨损情况进 行调整
变压器					按功率大小 (含线长) 给予迁移补偿, 具体根 据电力公司提供的标 准进行协商确定
“三杆”迁 移	220V-380V 电力杆线	公里	50000		应提供相关部门相应 的发票或证明材料
	10KV 电力杆线	公里	80000		
	35KV 电力杆线	公里	120000		
	110KV 电力杆线	公里	200000		
	通讯杆线	公里	60000		
	有线电视 杆线	公里	25000		
<p>说明:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.超出合理株数的按合理株数补偿</li> <li>2.套种的果树取其中补偿标准高的品种补偿</li> <li>3.名贵树种根据市场价确定</li> </ol>					

## 附件 8

## 新建房屋材料费

单位：元/m<sup>2</sup>

房屋结构	建筑成本	外墙装修费	室内二次装修费	合计	特征描述
框架结构	560	200	200	960	完成主体工程并填充内外墙；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；普通水电、地面为普通磁砖、内墙面及天棚普通粉刷及超出以上标准。
		150	150	860	完成主体工程并填充内外墙，外墙水泥砂浆抹面，未做饰面，胶合板门，铝合金窗；简单粉刷、简单水电。
		100	100	760	完成主体工程并填充内外墙；外墙无装修，无水泥砂浆抹面；铝合金窗（小部分木窗），胶合板门；简单粉刷。
		100	50	710	完成主体工程并填充内外墙；外墙无装修，无水泥砂浆抹面，简单门窗结构；简单粉刷。
		60	0	620	仅完成框架结构、墙体基本无填充或仅有部分填充，无门窗安装。
砖混结构	450	200	200	850	完成主体工程并填充内外墙；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；普通水电、地面为普通磁砖、内墙面及天棚普通粉刷及超出以上标准。
		150	150	750	完成主体工程并填充内外墙，外墙水泥砂浆抹面，未做饰面，胶合板门，铝合金窗；简单粉刷、简单水电。
		100	100	650	完成主体工程并填充内外墙；外墙无装修，无水泥砂浆抹面；铝合金窗（小部分木窗），胶合板门；简单粉刷。
		100	50	600	完成主体工程并填充内外墙；外墙无装修，无水泥砂浆抹面，简单门窗结构；简单粉刷。
		60	0	510	仅完成外墙墙体砌筑，内墙墙体基本无砌筑填充或仅有部分砌筑填充，无门窗安装。

## 附件 9

## 泉州台商投资区各镇（乡）村两级收取 申请宅基地费用标准

乡镇	收款年限	收费标准（元/m <sup>2</sup> ）
洛阳镇	1981年至1986年12月31日	杂地按0.6元/m <sup>2</sup> 、耕地按1.2元/m <sup>2</sup> ；
	1987年1月1日至1988年12月31日	不分地类按5元/m <sup>2</sup> ；
	1989年1月1日至1993年12月31日	50元/m <sup>2</sup> ；
	1994年1月1日至1996年12月31日	50元/m <sup>2</sup> （镇区三村60-80元/m <sup>2</sup> ，具体由国土所确认）；
	1997年1月1日至2002年12月31日	100元/m <sup>2</sup> 。
东园镇	1981年至1986年12月31日	杂地按0.6元/m <sup>2</sup> 、耕地按1.2元/m <sup>2</sup> ；
	1987年1月1日至1990年12月31日	不分地类按5元/m <sup>2</sup> ；
	1991年1月1日至1994年12月31日	40元/m <sup>2</sup> ；
	1995年1月1日至2002年12月31日	60元/m <sup>2</sup> ；
	2003年1月1日至2007年6月20日	90元/m <sup>2</sup> 。
张坂镇	1981年至1986年12月31日	杂地按0.6元/m <sup>2</sup> 、耕地按1.2元/m <sup>2</sup> ；
	1987年1月1日至1990年12月31日	不分地类按5元/m <sup>2</sup> ；
	1991年1月1日至1994年12月31日	40元/m <sup>2</sup> ；
	1995年1月1日至2006年12月31日	60元/m <sup>2</sup> 。
百崎乡	1981年至1986年12月31日	杂地按0.6元/m <sup>2</sup> 、耕地按1.2元/m <sup>2</sup> ；
	1987年1月1日至1990年12月31日	不分地类按5元/m <sup>2</sup> ；
	1991年1月1日至1994年12月31日	40元/m <sup>2</sup> ；
	1995年1月1日至2000年12月31日	60元/m <sup>2</sup> ；
	2001年1月1日至2005年12月31日	120元/m <sup>2</sup> ；
	2006年1月1日至2007年6月20日	200元/m <sup>2</sup> 。
备注：因新农村建设而统一规划的，每宗用地收费标准以当时实际收费标准确认。		

---

泉州台商投资区管理委员会办公室

2026年5月21日印发

---