

东阳市人民政府文件

东政发〔2020〕26号

东阳市人民政府 关于南午岭互通工程项目房屋征收的决定

各镇、乡人民政府，各街道办事处，市府各部门：

为加快推进南午岭互通工程项目建设，切实维护公共利益，保障被征收人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》、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》等有关规定，经市政府研究，决定对南午岭互通工程项目实施房屋征收，现就房屋征收工作作如下决定：

一、项目名称：东阳市南午岭互通工程项目房屋征收。

二、征收范围和对象：东至双岷路，南至南大门广场，西至S217东永线，北至城南西路。具体以征收红线范围为准。项目分二期实施：第一期为浙江省东阳市圣华贸易有限公司（城南西路11号）的房屋，第二期为征收红线范围内除浙江省东阳市圣

华贸易有限公司以外的其他房屋。

三、房屋征收部门：东阳市国有资产监督管理办公室。

四、房屋征收实施单位：东阳市吴宁街道办事处、东阳市创美投资有限公司。

五、征收时间：自征收决定公告发布之日起。

六、征收与补偿：按照《东阳市南午岭互通工程项目房屋征收补偿方案》（见附件）执行。

七、被征收人对本征收决定不服的，可以在征收决定公告之日起60日内依法向金华市人民政府申请行政复议，也可以在征收决定公告之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

附件：东阳市南午岭互通工程项目房屋征收补偿方案



（此件公开发布）

抄送：市委各部门，市人大办、政协办，人武部，法院，检察院，各群众团体。

东阳市人民政府办公室

2020年6月24日印发

东阳市南午岭互通工程项目 房屋征收补偿方案

第一条 为规范房屋征收与补偿活动，维护公共利益，保障被征收人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》、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》等有关规定，结合实际情况，制定本方案。

第二条 征收事由和目的

因东阳市南午岭互通工程项目建设需要，对征收范围红线内的房屋予以征收，属公共利益范畴。

第三条 征收范围和基本情况

（一）房屋征收范围：东至双岙路，南至南大门广场，西至S217东永线，北至城南西路。具体以征收红线范围为准。分二期实施：第一期 of 浙江省东阳市圣华贸易有限公司（城南西路11号）的房屋，第二期为征收红线范围内除浙江省东阳市圣华贸易有限公司以外的其他房屋。

（二）被征收区块基本情况：红线范围面积约7694平方米，总建筑占地面积约4345平方米，总建筑面积约17132平方米，户数约40户。

（三）被征收人：征收范围内的房屋所有权人。

（四）房屋征收部门：东阳市国有资产监督管理办公室

(五) 房屋征收实施单位: 东阳市吴宁街道办事处、东阳市创美投资有限公司

(六) 房屋征收、签约及搬迁时间

1. 征收时间: 自征收决定公告之日起
2. 签约时间: 具体时间另行公告
3. 房屋搬迁腾空时间: 另行公告

第四条 国有土地上房屋被征收的, 其国有建设用地土地使用权同时收回。

第五条 被征收人的确定

(一) 被征收房屋已登记的, 按权属证书或登记簿记载的所有权人确认(权属证书与登记簿记载不一致的, 原则上以登记簿记载为准)。

(二) 人民法院判决、裁定, 或者仲裁机构裁决的, 按人民法院生效判决、裁定, 或者仲裁机构裁决的房屋所有权人确认。

(三) 原房屋所有权人死亡, 且公证部门出具过继承公证文书的, 按公证部门出具的继承公证文书确认。

(四) 产权人不明确的, 由房屋征收部门会同相关职能部门认定。

第六条 被征收房屋面积和用途认定

被征收房屋的建筑面积和用途按权属证书或登记簿记载的为准(权属证书与登记簿记载不一致的, 原则上以登记簿记载为

准)。《房屋所有权证》与《土地使用证》记载的内容不一致的，由市自然资源和规划局审核并出具书面意见，作为房屋征收与补偿的依据。

被征收人对权属证书记载的内容有异议的，可以在征收决定公告之日起5日内，向市自然资源和规划局申请复核。复核后需要更正的，由市自然资源和规划局出具书面依据。被征收人仅对权属证书记载的用地面积（不包括占地面积）、房屋建筑面积有异议的，由市自然资源和规划局、东阳市创美投资有限公司、东阳市吴宁街道办事处三家单位实地勘测并共同审核后出具书面调查、认定意见，作为房屋征收与补偿的依据。

未经产权登记的房屋，被征收人应提供合法的房地权属来源依据和身份证明，由市自然资源和规划局、东阳市创美投资有限公司、东阳市吴宁街道办事处三家单位实地勘测并共同审核后出具书面调查、认定意见，作为房屋征收与补偿的依据。

第七条 下列情形不予补偿：

- （一）房屋征收范围确定后，在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用行为的。
- （二）经有关部门依法认定为违法建筑的。
- （三）超过批准期限的临时建筑。

第八条 房屋评估

- （一）评估时点：被征收房屋和用于产权调换的房屋价值评

估时点为房屋征收决定公告之日。

（二）评估办法：根据评估对象和本地房地产市场状况，结合被征收房屋的具体区位、用途、权利性质、品质、建筑结构、新旧程度、层次、朝向、建筑面积等影响房屋价值的因素，评估被征收房屋和用于产权调换的房屋的价值。

被征收房屋价值评估的配套标准，详见附件 2《东阳市房屋重置价格》、附件 3《住宅房屋成新率标准》、附件 4《平面式住宅层次差价率》、附件 5《被征收房屋室内装饰装修补偿标准》、附件 6《被征收房屋附属物补偿标准》。

（三）评估机构选定：房地产价格评估机构由被征收人协商选定。房屋征收决定公告后 10 日内仍不能协商选定的，由房屋征收部门组织被征收人按照“少数服从多数”的原则投票确定，或者采取摇号、抽签等方式随机确定。

（四）房屋评估价格：被征收房屋和用于产权调换房屋的实际价格由被征收人选定的评估机构以房屋征收决定公告之日为评估时点进行评估确定。

（五）评估异议处理：被征收人或者房屋征收部门对评估结果有异议的，应当自收到评估报告之日起 10 日内，向原房地产价格评估机构申请复核评估。被征收人或者房屋征收部门对原房地产价格评估机构的复核结果有异议的，应自收到复核结果之日起 10 日内，向金华市国有土地上房屋征收评估专家委员会申请

鉴定。

(六) 暂由有资质的房地产价格评估机构以 2020 年 5 月 8 日为预评估时点, 预测被征收房地产和用于产权调换的房源(不含车库、车位、储藏间等附属建筑)的评估标准价(详见附件 7)。

第九条 补偿方式

征收住宅用途的房屋, 被征收人可以选择货币补偿, 也可以选择房屋产权调换。

住宅用途的房屋被征收人可以单独选择上述一种方式补偿, 也可以选择组合方式补偿, 即将被征收房屋总价值拆分, 分别选择不同方式补偿, 被征收人选择组合方式补偿的, 补偿和补助按相应的补偿方式分别计算, 被征收人选择组合方式补偿的, 其被征收房屋总价值应当优先用于房屋产权调换。

征收工业用途的房屋, 被征收人只能选择货币补偿。

第十条 补偿、补助及奖励

(一) 补偿

1. 房屋总价值补偿

被征收房屋总价值以房屋征收决定公告之日为评估时点评估确定。房屋总价值包括房地产价值、装饰装修价值和附属物价值。

2. 住宅房屋综合补偿

(1) 搬迁费

被征收房屋按建筑面积每平方米 10 元计算，每户不足 1000 元的，按 1000 元计算。房屋产权调换享受二次搬迁费，货币补偿享受一次搬迁费。

（2）临时安置费

按被征收房屋建筑面积每平方米每月 10 元计算，每户每月不足 800 元的，按 800 元补偿。

选择货币补偿的一次性支付 6 个月的临时安置费；选择期房房屋产权调换的支付其自搬迁之月起至用于产权调换房屋交付后六个月内的临时安置费。选择现房房屋产权调换的，在结算时一次性支付临时安置费；选择期房房屋产权调换的，在结算时一次性支付 42 个月的临时安置费，如超过过渡期限交房的，按用于选择期房房屋产权调换的被征收房屋建筑面积每平方米每月 20 元计算，在交房结算时按实结清，多退少补。

3. 非住宅房屋综合补偿

（1）一次性搬迁费

按被征收房屋建筑面积 100 元/平方米补偿。

（2）一次性临时安置费

按被征收房屋评估总价值的 0.6% 补偿。

（3）停产停业损失补偿

按被征收房屋评估总价值的 5% 给予补偿。若有异议的，按相关规定予以确认。

（二）补助

根据被征收人选择的补偿方式不同，分别给予相应的补助：

1. 选择货币补偿的补助

按被征收房屋评估总价值的 15% 给予货币补助。

2. 选择产权调换的补助

选择城西安置区的房源进行产权调换的，按被征收房屋评估总价值的 4% 给予补助；选择“望江小区”和艺海路房屋进行产权调换的，按被征收房屋评估总价值的 10% 给予补助。

（三）奖励

1. 评估奖

被征收人在规定时间内，配合房地产价格评估机构做好被征收房屋评估工作的，工业厂房每户奖励 50000 元，其它每户奖励 2000 元。

平房车库、独立地下车库、储藏间等附属用房不单独计户。

2. 签约奖

（1）按时签约奖

在规定期限内签约的，住宅、商业和办公等房屋给予房屋主体建筑面积每平方米 1000 元的奖励，工业厂房给予其合法建筑占地面积每平方米 100 元的奖励。

规定期限内未签约的，不予奖励。

（2）提前签约奖

被征收人在规定签约期限的不同时段内签订补偿协议的，按被征收房屋评估总价值的 1%-3%再给予奖励。

具体签约时间及奖励标准另行公告。

3. 搬迁奖

被征收人在规定搬迁腾空期限的不同时段内腾空被征收房屋、交付钥匙并结清水电等费用，按被征收房屋评估总价值的 1%-2%给予奖励。

具体搬迁腾空时间及奖励标准另行公告。

4. 其他奖励

在签约期内签约的，从签约之日起至征收补偿协议生效之日给予被征收房屋评估总价值每日万分之一的奖励。

5. 选择产权调换的被征收人在签订产权调换协议后不在规定期限内参加产权调换房屋抽签定位、不按抽签定位结果与征收部门签订补充协议或不按协议约定支付房款的，视为自动放弃选择产权调换的补偿方式，征收部门有权直接按货币补偿方式扣除签约奖后予以补偿。

第十一条 产权调换

（一）产权调换房源

产权属于东阳市城市建设投资集团有限公司的下列房屋作为产权调换房源：

“望江小区”（现房，位于关山路、崇文路）有：147.82 平

平方米（3套）、124.67平方米（2套）、121.65平方米（2套）、143.31平方米（2套）、134.27平方米（4套）、249.43平方米（2套）、219.72平方米（2套）、122.74平方米（17套）。

艺海路房屋（现房）有：117.64平方米（1套）、129.23平方米（1套）、126.03平方米（1套）、125.58平方米（1套）、126.81平方米（1套）、126.79平方米（1套）、126.46平方米（2套）、129.23平方米（1套）、117.64平方米（3套）、116.87平方米（2套）。

城西安置区（期房，位于吴宁街道西岷小区）有72平方米、108平方米、144平方米三种户型。建筑面积以实际测绘面积为准。城西安置区首先要让西岷棚户户区改造被征收人选择，然后剩余的产权属于市城投集团的房源用于该项目被征收人选择。

（二）产权调换原则

被征收人可以选择一套或多套房屋进行产权调换。选择多套房屋产权调换的，用于最后一套产权调换的被征收房屋价值（含补助）应不小于该套产权调换房屋总价值的20%。

（三）过渡期限（自腾空交房之日起计算）

选择现房的，为6个月。

选择期房的，为36个月。

（四）选房和签约

1. 签约顺序号抽签和补偿协议签订

(1) 期房的选择，抽签顺序号由全体报名产权调换的被征收人按其征收补偿协议号从小到大的顺序抽签产生；再按抽取的顺序签号从小到大抽取选房顺序号，再按选房顺序号从小到大选择安置房源；被征收人应按定位结果与征收部门签订补充协议。

产权调换房源各户型及套数详见公布的房源清单。各户型由被征收人按抽签得出的顺序号先选先得，选完即止。

具体时间和操作办法另行通知。

(2) 现房的选择，按签约顺序直接选择现房安置，选完即止。

第十二条 结算与支付

(一) 征收补偿协议签订并生效后，被征收人选择货币补偿的支付被征收房屋的补偿、补助及奖励（除搬迁奖）。

(二) 征收补偿协议签订并生效后，被征收人选择产权调换的，按以下方式结算与支付：

1. 选择现房产权调换的：在签订征收补偿补充协议时，一并结算产权调换房屋总价款与其被征收房屋补偿、补助和奖励等总补偿款之间的差价款，多退少补。

2. 选择期房产权调换的：其被征收房屋补偿、补助和奖励等总补偿款（除临时安置费）用于产权调换的部分与产权调换房屋总价款之间的差价分两次结算：

第一次结算为签订征收补偿补充协议时，需支付产权调换房

屋按预测绘面积和预评估标准价计算得出的总价的 70%。如果总补偿款少于产权调换房屋总价款 70%，需补足 70%；如果超过 70% 的，交房时一并结算。

第二次结算为产权调换房屋交付时，需一次性结清产权调换房屋按预测绘面积和预评估标准价计算得出的总价的剩余 30% 部分价款、实测绘与预测绘面积差价款、实际价格和预评估标准价差价款、实际临时安置费。

（三）被征收人将房屋腾空并办理腾空验收手续后，支付相应的搬迁奖。

第十三条 子女入学规定

被征收人未成年且户口在征收范围内的，保留本人在原学区学校完成义务教育的资格；被征收人已成年且户口在征收范围内的，保留其子女在原学区学校完成义务教育的资格；被征收人直系亲属未成年且户口在征收范围内的，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；被征收人直系亲属已成年且户口在征收范围内的，保留被征收人直系亲属子女（已出生且户口在征收范围内）在原学区学校完成义务教育的资格；

第十四条 契税优惠相关规定

因个人房屋被征收而选择货币补偿用以重新购置房屋的，成交价格不超过货币补偿的，对新购房屋免征契税，对超过货币补偿的，对差价部分按有关规定征收契税。

第十五条 土地类型差价及改变用途房屋评估的相关规定

对征收范围内国有划拨土地上平面式房屋进行评估时，应当扣除国有土地出让金。国有土地出让金标准按评估时点的基准地价扣除。

对优惠价格取得的国有出让土地上个人所有的房屋进行评估时，需在国有出让评估得出的价格基础上，扣减原出让合同约定的优惠部分。

第十六条 签约生效

在规定的签约期限内，第一期被征收人签约达到100%，第一期补偿协议生效；第二期被征收人签约达到100%，第二期补偿协议生效；如单项签约未达到100%比例的，该补偿协议不生效，房屋征收决定效力终止。

第十七条 其它事项

（一）本方案中的“户”以被征收人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计户。

（二）被征收人在签订协议时，应提供身份证、户口簿、被征收房屋权属证书、土地使用证、不动产权证、工商营业执照、税务登记证明等证明文件。

（三）征收部门凭征收决定、征收清单及收回的权属证书统一向不动产登记机构办理注销登记手续。权属证书遗失的，由征收部门在不动产所在地公告，凭授权委托书统一向不动产登记机

构门户网站办理遗失声明公告，公告到期后办理注销登记。

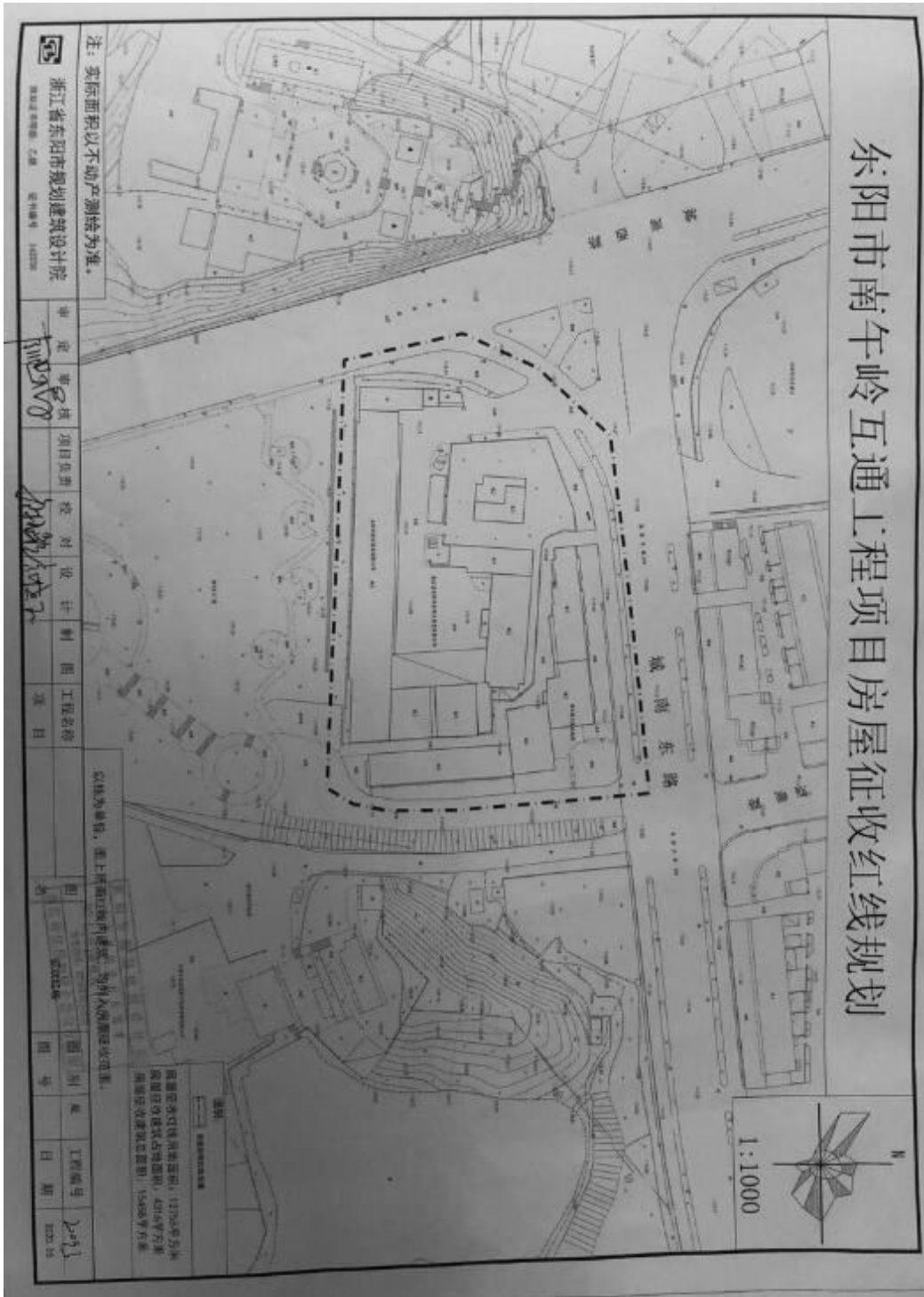
（四）被征收人应当在规定期限内签订协议、搬迁完毕及办理房屋腾空移交手续，并将被征收房屋交给房屋征收部门验收接管。被征收人在搬迁时应向水电等相关部门缴清费用。

（五）未尽事宜和其他特殊情形，由房屋征收部门会同相关部门根据依法依规、科学合理的原则另行确定。

（六）本方案由市房屋征收工作中心负责解释。

附件 1

东阳市南午岭互通工程项目房屋征收红线规划



附件 2

东阳市房屋重置价格

房屋结构类别		价格 (元/m ²)	主要条件
钢筋混凝土结构	钢砼一等	1430	框架——剪力墙（或剪力墙）结构，层数在 17 层以上（含 17 层），有地下室，钢砼满堂基础或桩基础，砌块墙，楼地面为水泥砂浆（或细石砼）找平，刚性屋面。水电卫齐全，消防喷淋系统管理设施完好。
	钢砼二等	1240	框架——剪力墙（或剪力墙）结构，层数在 12—16 层，有地下室，钢砼满堂基础或桩基础，砌块墙，楼地面为水泥砂浆（或细石砼）找平，刚性屋面。水电卫齐全，消防喷淋系统管理设施完好。
	钢砼三等	1060	框架结构，层数在 8—11 层，有地下室，钢砼满堂基础或桩基础，标准砖墙或砌块墙，楼地面为水泥砂浆（或细石砼）找平，刚性屋面。水电卫齐全，消防喷淋系统管理设施完好。
	钢砼四等	840	框架结构，层数在 7 层以下（含 7 层）地下室，钢砼独立基础或桩基础，标准砖墙或砌块墙，全现浇楼板，普通楼地面，现浇楼梯，现浇屋面或现浇斜屋面板加盖平瓦。水电卫齐全。
砖混结构	砖混一等	784	标准砖墙或砌块墙，部分钢砼梁、柱承重，构造柱、钢砼圈梁，满堂基础或杯形基础，全现浇楼板，普通楼地面，现浇楼梯，现浇屋面或现浇斜屋面板加盖平瓦，内墙普通抹灰。水电齐全、厨卫设施配套。
	砖混二等	680	标准砖墙、部分钢砼梁、构造柱承重，钢砼圈梁，浆砌块石基础或毛石砼条形基础，预制或部分现浇楼板，普通楼地面，刚性屋面，内墙普通抹灰。水电齐全、厨卫设施配套。
	砖混三等	600	砖墙砌筑，部分钢砼梁，部分钢砼圈梁，浆砌块

房屋结构类别		价格 (元/m ²)	主要条件
			石基础, 预制楼板或较少现浇楼板, 普通楼地面, 预制屋面加盖平瓦, 内墙普通抹灰, 外墙一般抹灰或普通涂料。水电齐全、按层或幢卫生设施。
	砖混四等	500	砖墙砌筑, 块石基础, 少量钢砼梁, 预制楼板, 普通楼地面, 平瓦屋面或预制屋面(隔热层), 内外墙普通抹灰。水电齐全。
砂混结构	砂混一等	440	沙墙承重, 预制小梁现浇薄板或预制楼板, 较好内外粉刷, 水泥楼地面, 水电卫齐全。
	砂混二等	380	沙墙承重, 较差预制小梁现浇薄板, 一般内外抹灰, 水泥楼地面, 普通水、电。
砖木结构	砖木一等	530	较好木梁柱或标准砖墙、砖柱承重, 木屋架, 条石或块石基础, 水泥地面, 木楼地板, 内外墙粉刷, 琉璃瓦或平瓦、小青瓦屋面, 水电卫齐全。雕刻工艺好。
	砖木二等	400	较差砖墙砌筑或木柱承重, 一般木屋架或木檩条, 条石或块石基础, 水泥地面或三合土地面, 木楼地板, 内外墙一般粉刷或无粉刷, 一般瓦屋面。简易雕刻工艺。
其它结构	其它一等	379	承重墙为泥木或沙墙承重, 较好木屋架, 普通木楼地板, 小青瓦或平瓦屋面, 一般内外抹灰, 水泥地或三合土地面。
	其它二等	279	承重墙为泥木或沙墙承重, 一般木屋架, 较差木楼板, 小青瓦或平瓦屋面, 局部或较差内外抹灰。
	其它三等	159	较差简易、泥、木(竹)结构; 较差旧式木门窗; 一般内抹灰; 煤屑地或泥地。

注: 房屋的重置价格包括前期工程费、建筑安装工程费、小区内配套费。

附件 3

住宅房屋成新率标准

建房期 房屋结构	1954 年 以前	1955 年至 1964 年	1965 年至 1974 年	1975 年至 1984 年	1985 年至 1994 年	1995 年 以后
钢混结构	48%	50-60%	60-70%	70-80%	80-90%	90%以上
砖混结构	43%	45-50%	55-65%	65-75%	75-85%	85%以上
砂混结构	38%	40-50%	50-60%	60-70%	70-80%	80%以上
砖木结构	38%	40-50%	50-60%	60-70%	70-80%	80%以上
其它结构	30%	30-40%	35-50%	40-55%	55-70%	75%以上

备注：

1. 房屋经有关部门批准经过大修，改变房屋结构类别的，按改变后的房屋结构类别评定房屋成新，大修日期视同建房日期。

2. 房屋主体结构经有关部门批准经过大修的，但未改变房屋结构类别，其房屋的成新标准提高一成。

3. 房屋建成不满三年且属完好的，其成新可按全新房评定。

4. 非住宅房屋成新率标准参照住宅房屋成新率标准并结合实际情况确定。

附件 4

平面式住宅层次差价率（%）

楼层 层次 系数 总层次	六	五	四	三	二	一
一	0	0	0	0	0	+1
二	+3	+3	+3	+3	+2	
三	+5	+5	+5	+2		
四	+3	+3	+1			
五	+1	0				
六	-1					
高层、小高层	五层的层次系数为 0，每增加或减少一层，层次系数相应增加或减少 1%					

备注：边套系数考虑 1%-2%。

附件 5

被征收房屋室内装饰装修补偿标准

编号	装修等级	补偿标准 (元/m ²)	主要条件
1	一等	400	1. 地面: 中、高档实木地板, 高档抛光砖, 中、高档仿古砖, 中、高档花岗岩。 2. 墙面: 高档乳胶漆或中、高档墙纸, 局部墙面带装饰造型。 3. 天棚: 艺术造型吊顶。 4. 门窗: 高档饰面板造型门、实木门, 铝合金(塑钢)窗及高档木制窗套、不锈钢防盗窗。
		400	厨卫: 高档饰面板厨柜, 中、高档洁具, 高档防滑地砖, 中、高档墙砖, 铝扣板吊顶。
2	二等	300	1. 地面: 普通实木地板、抛光砖, 普通仿古砖, 中、低档花岗岩。 2. 墙面: 普通乳胶漆、墙纸。 3. 天棚: 石膏板吊顶。 4. 门窗: 胶合板门、饰面板双包门, 铝合金(塑钢、钢)窗及包窗套、不锈钢防盗窗。
		300	厨卫: 普通饰面板厨柜, 中档洁具, 普通防滑地砖, 普通墙砖, 塑扣板吊顶。
3	三等	200	1. 地面: 复合地板、小拼木地板或釉面地砖。 2. 墙面: 低档墙纸、油漆墙面或喷塑墙面。 3. 天棚: 墙纸或局部少量吊顶。 4. 门窗: 胶合板门, 木窗、钢窗或部分铝合金(塑钢)窗、铁制防盗窗。
		200	厨卫: 普通防滑地砖, 普通墙砖, 塑扣板吊顶。
4	四等	100	1. 地面: 马赛克、水磨石地面。 2. 墙面: 涂料。 3. 天棚: 同墙面材料粉刷。 4. 门窗: 木门, 木窗。
		100	厨卫: 普通防滑地砖, 部分墙砖。
		200	固定式衣柜。

说明: 1. 面积按实际装修房屋(间)的使用面积计算。
2. 主要条件中每一项单价为同等级补偿标准的四分之一。

附件 6

被征收房屋附属物补偿标准

1. 深水井：2800-3500 元 / 口。
2. 人工井：1000 元 / 口。
3. 管子井：400 元 / 口。
4. 灶头：200 元 / 眼。
5. 泥围墙：50 元 / 平方米。
6. 砖围墙：110 元 / 平方米。
7. 化粪池：650 元 / 个。
8. 有水泥砼雨棚的台门：380 元 / 平方米。
9. 预制台门：100 元 / 平方米。
10. 现浇台门：220 元 / 平方米。
11. 现浇坡顶台门：320 元 / 平方米。
12. 室外水泥地坪：45 元 / 平方米。
13. 宽带迁移费：178 元 / 个（2 次）。
14. 柜式空调：200 元 / 台。
15. 挂式空调：150 元 / 台。
16. 太阳能热水器：300 元 / 台。
17. 树木：3 ~ 20 元 / 棵

18. 电话机：108 元/门（2 次）。
19. 有线电视：300 元（按每户一个输出口计）（2 次）。
20. 单相电表：100 元/户、电表集体分表：50 元/户。
21. 三相电表：200 元/户。
22. 水表：1150 元/户；水表集体分表：800 元/户。
23. 临时设施：砖混结构 200 元/平方米；砖瓦结构 80 元/平方米；玻璃钢瓦屋顶的 200 元/平方米；彩钢棚的 100 元/平方米；其他简易棚的 50 元/平方米。
24. 屋顶隔热层：150 元/平方米。
25. 屋顶混凝土水箱：100 元/立方米。
26. 鱼池、水池：60 元/立方米。
27. 葡萄架（混凝土架）：30 元/平方米。
28. 假山（石笋）：200 元/立方米。
29. 花坛：30 元/平方米。
30. 灌木丛：30 元/平方米。
31. 老式砖木台门：80 元/平方米。
32. 沼气池（仍在使用的）：50 元/立方米。
33. 猪（牛）栏：40 元/个
34. 以下项目已计入房屋的搬家补助费中，不予补偿：热水器（煤气、电、气电两用）、净水器、活性水生成器、离子水处理器、吊扇、壁扇、吊灯、浴霸、取暖器、卫生间暖风器、煤气

灶、油烟机、不锈钢水箱、整体浴房、煤气灶台等。

35. 以下项目已在装修评估中解决或属于房屋主体结构的组成部分，不另行补偿：铝合金卷门、推拉门、防盗门、防盗窗、钢闸门、顶楼平台隔墙、栏杆（铁、水泥等）、不锈钢檐口、阳台花架、走廊水槽、地下室排水沟、下水排污沟、烟囱等。

36. 以下项目不予补偿：卫星接收器、窞井、台阶、现浇水泥板、洗衣板等。

附件 7

房地产预评估标准价

一、被征收房地产标准价

自然成套水平套房标准价为：11781 元/平方米，标准套房位于第 5 层中间套。

二、产权调换房屋标准价

（一）望江小区评估标准价为 8118 元/平方米（土地性质为国有划拨），标准套房位于第 3 层中间套。

（二）艺海路房屋评估标准价为 8214 元/平方米（土地性质为国有划拨），标准套房位于第 3 层中间套。

（三）城西安置区评估标准价为 11132 元/平方米（土地性质为国有出让），标准套房位于所在幢的中间层中间套。

被征收房屋最终评估价格由被征收人选定的评估机构以房屋征收决定公告之日为评估时点进行评估。