

## 附件 2

# 揭阳市榕城区木材厂片区（一期） 房屋征收补偿方案

### 一、征收补偿依据

为落实《区政府工作会议纪要》（〔2025〕5号）精神，保障被征收房屋所有权人（以下称被征收人）的合法权益，确保揭阳市榕城区木材厂片区（一期）房屋征收工作的顺利进行，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《国有土地上房屋征收评估办法》、《揭阳市自然资源局关于印发〈揭阳市区征地青苗、地上附着物补偿标准〉的通知》（揭市自然资发〔2020〕20号）、《揭阳市榕城区人民政府办公室关于印发揭阳市榕城区房屋征收货币补偿标准的通知》（榕府办〔2022〕7号）等有关规定，结合实际，特制定本方案。

### 二、房屋征收范围

涉及西马街道新风社区、滘墘社区，详见《揭阳市榕城区木材厂片区（一期）房屋征收范围图（附件1）》。

### 三、征收补偿方式

本次征收实行货币补偿方式。

### 四、货币补偿办法

本项目货币补偿标准按照《揭阳市榕城区房屋征收货币补偿标准》执行，其中：

（一）住宅建（构）筑物补偿标准：以建筑面积计、不含地价（详见附件2）。

（二）非住宅，包括厂房、办公场地、仓库、车场等的建（构）筑物补偿按建筑面积计、不含地价（详见附件3）。

（三）被征收人无法提供有效契证，但有相关证据证明其所有和用途，且无权属争议的，按本方案的同类房屋货币补偿标准的90%给予补偿。超出所持有效契证面积的部分，按本方案的同类房屋货币补偿标准的90%给予补偿。

（四）收回国有土地使用权的货币补偿

收回国有土地使用权的货币补偿，参照《揭阳市人民政府办公室关于印发揭阳市重点地区土地执法与管控工作方案的通知》（揭府办〔2019〕27号）的有关规定执行，按所持有效契证面积计，对已批已建的商业、非住宅用地按所在区域土地用途基准地价上浮20%计补，即商业按3960元/m<sup>2</sup>、工业用地按1020元/m<sup>2</sup>、公共服务用地按828元/m<sup>2</sup>给予补偿；对已批已建的住宅用地以第三方评估机构已评估的市场价格（即2950元/m<sup>2</sup>）给予补偿；若属于政府无偿划拨的土地，原则上由政府无偿收回，若属于政府有偿划拨的土地，有明确划拨价格的则按原划拨土地价格补偿，无明确划拨价格的，以第三方评估机构评估的市场价格补偿；土地使用权属共有的，土地使用权的货币补偿按各户拥有建筑面

积的比例由各户分享。

## 五、奖励和其他补偿（补助）

（一）搬迁补偿按被征收房屋建筑面积计，原则上给予 20 元/m<sup>2</sup> 一次性补偿；若涉及大中型机械设备（含机械设备基础）的，按被征收房屋建筑面积计，给予 35 元/m<sup>2</sup> 一次性补偿。

（二）水电补助费按被征收房屋建筑面积计，给予 30 元/m<sup>2</sup> 一次性补助。

（三）住宅临时安置补偿按被征收房屋建筑面积计，给予 50 元/m<sup>2</sup> 一次性补偿。非住宅停产停业的损失补偿按被征收房屋建筑面积计，给予 50 元/m<sup>2</sup> 的一次性补偿。

（四）被征收人配合政府工作，主动签订《征收补偿协议书》的，由征收人按征收补偿评估总额的 3% 给予奖励，最高不超过 3000 元。

## 六、其它规定

（一）被征收房屋的室内装修和附属物由第三方评估机构评估后给予货币补偿。

（二）房屋夹层中的木楼、技术层、插层，其层高在 2.2 米以上的，计全面积；2.2 米以下的，按 1/2 计建筑面积。对于形成建筑空间的坡屋顶，层高（指从地面至坡屋顶最低点的垂直距离）在 2.1 米以上的，计全面积；1.2 米至 2.1 米的，按 1/2 计建筑面积；1.2 米以下的，不计建筑面积，由第三方评估机构评估后给予货币补偿。

（三）征收范围内的青苗补偿按照《揭阳市自然资源局关于印发〈揭阳市区征地青苗、地上附着物补偿标准〉的通知》（揭市自然资发〔2020〕20号）有关规定执行。确需砍伐、迁移城市树木的，依照《广东省城市绿化条例》和《揭阳市城市绿化管理办法》有关规定执行。征收范围内涉及文物的，按照《中华人民共和国文物保护法》等有关规定办理。

（四）征收补偿期限：自政府征收决定公告发布之日起30日内，征收范围内的房屋所有权人（或经授权的使用人或管理人）应持相关权属证明和身份证明材料（授权材料）等，到揭阳市榕城区西马街道办事处签订征收补偿协议并办理相关手续。

（五）本次征收项目的评估机构按有关规定选定。本方案所称的“以上”均含本数，“以下”均不含本数。货币指人民币。

（六）本方案自政府征收决定公告发布之日起实施。本方案未尽事宜，征收人与被征收人严格在法律规定许可范围内依据相关规定进行协商，并严格按该内容执行。

附件：2-1. 住宅建（构）筑物补偿标准

2-2. 非住宅建（构）筑物货币补偿标准

附件 2-1

## 住宅建（构）筑物补偿标准

| 序号 | 类别        | 层高（H）   | 补偿金额（元/㎡） |
|----|-----------|---------|-----------|
| 1  | 钢筋混凝土框架结构 | 4.5 米以上 | 1800-2000 |
|    |           | 4.5 米以下 | 1700-1800 |
| 2  | 砖混结构      | 4.5 米以上 | 1700-1800 |
|    |           | 4.5 米以下 | 1600-1700 |
| 3  | 砖木结构      | 4.5 米以上 | 1600-1700 |
|    |           | 4.5 米以下 | 1500-1600 |
| 4  | 砖墙铁屋顶结构   | 4.5 米以上 | 600-700   |
|    |           | 4.5 米以下 | 400-500   |
| 5  | 简易结构      | 4.5 米以上 | 300-400   |
|    |           | 4.5 米以下 | 200-300   |

## 附件 2-2

## 非住宅建（构）筑物货币补偿标准

| 序号 | 类别            | 层高 (H)        | 补偿金额 (元/m <sup>2</sup> )    |
|----|---------------|---------------|-----------------------------|
| 1  | 钢筋混凝土框架结构     | 6 米以上         | 1700-1800                   |
|    |               | 4.5 米以上、6 米以下 | 1600-1700                   |
|    |               | 4.5 米以下       | 1500-1600                   |
| 2  | 砖混结构          | 6 米以上         | 1600-1700                   |
|    |               | 4.5 米以上、6 米以下 | 1500-1600                   |
|    |               | 4.5 米以下       | 1400-1500                   |
| 3  | 砖木结构          | 6 米以上         | 1500-1600                   |
|    |               | 4.5 米以上、6 米以下 | 1400-1500                   |
|    |               | 4.5 米以下       | 1300-1400                   |
| 4  | 全钢结构          | 6 米以上         | 1000-1200                   |
|    |               | 4.5 米以上、6 米以下 | 900-1000                    |
|    |               | 4.5 米以下       | 800-900                     |
| 5  | 砖墙铁屋顶结构/铁棚铁屋顶 | 7.5 米以上       | 700-900                     |
|    |               | 6 米以上、7.5 米以下 | 600-700                     |
|    |               | 4.5 米以上、6 米以下 | 500-600                     |
|    |               | 4.5 米以下       | 400-500                     |
| 6  | 简易结构/铁皮屋      | 6 米以上         | 300-400                     |
|    |               | 4.5 米以上、6 米以下 | 200-300                     |
|    |               | 4.5 米以下       | 100-200                     |
| 7  | 围墙            |               | 120-200                     |
| 8  | 挡土墙、石篱        |               | 200-300 (元/m <sup>3</sup> ) |
| 9  | 灰埕            |               | 100-150                     |

|    |         |  |             |
|----|---------|--|-------------|
| 10 | 水泥砖墙水池  |  | 50-80       |
| 11 | 变压器     |  | 40000-60000 |
| 12 | 铁皮、铁网围护 |  | 40-50       |