

东阳市人民政府文件

东政发〔2021〕40号

东阳市人民政府 关于东阳市实验幼儿园扩建项目 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：

为了加快实施东阳市实验幼儿园扩建项目建设，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》等法律法规的相关规定，参照《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》和《国有土地上房屋征收评估办法》精神，经市政府研究，决定对东阳市实验幼儿园扩建项目房屋实施征收，现将房屋征收工作作如下决定：

一、项目名称：东阳市实验幼儿园扩建项目房屋征收。

二、征收范围和对象：《东阳市实验幼儿园扩建项目房屋征收红线规划》范围内房屋的被征收人，《东阳市实验幼儿园

扩建项目房屋征收红线规划》按市政府批准执行。

三、房屋征收部门：东阳市房屋征收工作中心。

四、房屋征收实施单位：东阳市人民政府吴宁街道办事处。

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《东阳市实验幼儿园扩建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：《东阳市实验幼儿园扩建项目房屋征收补偿方案》

东阳市人民政府

2021 年 7 月 9 日

（此件公开发布）

附件

东阳市实验幼儿园扩建项目房屋 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

因东阳市实验幼儿园扩建项目建设需要，对征收红线范围内的房屋予以征收，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：东至艺海路，南至电视塔北侧道路，西至双桂路，北至陈宅街。具体以征收红线范围为准。分二期实施：第一期为征收红线范围内除浙江省东阳市圣华工艺品有限公司和东阳市朝阳汽车销售服务有限公司以外的其他房屋，第二期为浙江省东阳市圣华工艺品有限公司和东阳市朝阳汽车销售服务有限公司的房屋（或纯国有土地）。

（二）被征收区块基本情况：红线范围总用地面积约12128平方米，总建筑占地面积约3857平方米，总建筑面积

约 9363 平方米，户数约 27 户。

(三) 被征收人：征收范围内的被征收房屋所有权人。

(四) 房屋征收部门：东阳市房屋征收工作中心

(五) 受委托的房屋征收实施单位：东阳市人民政府吴宁街道办事处。

(六) 建设活动组织实施单位（出资单位）：东阳市国置幼儿教育投资有限公司。

(七) 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) 有人民法院判决、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》、《不动产权属证书》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, 提出复核申请。由市自然资源和规划局、东阳市房屋征收工作中心、东阳市人民政府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、东阳市房屋征收工作中心、东阳市人民政府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 2021 年 06 月 07 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的评估标准价（详见附件 7）。

第九条 补偿方式

征收个人住宅用途的房屋，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。

征收企业的房屋或土地的，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。

国有住宅出让土地价值补偿

被征收国有住宅出让土地以房屋征收决定公告之日为评

估时点评估确定。

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 6 个月内的临时安置费。

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。

(二) 补助

选择货币补偿的补助，按被征收房屋（或纯国有土地）评估总价值的 15% 给予货币补助。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，企业每户奖励 50000 元，住宅房屋每户奖励 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。纯国有土地给予合法用地面积每平方米 50 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。

第十一条 平面式住宅的临街架空层实际用途为商业经营，权属登记为非商业用途的，不按商业用房补偿安置。但其每平方米营业面积的拆迁补偿金额，平面式住宅的，按平面式住宅被拆迁房屋评估比准价格为基数，按以下三类标准增加补偿：

（一）以改变后的用途延续使用到 2021 年 4 月 1 日，至少能提供 2021 年以前，连续五年以上合法营业执照或有效租赁凭证的，每一年增加 3%，最高不得超过 30%；

（二）能提供断断续续的，含近三年合法营业执照或有效租赁凭证的，增加 15%；

（三）以前曾经改变用途，且能提供相应的合法的营业执照或有效租赁凭证的，增加 10%。

（四）增加补偿的营业面积的核定，有营业执照能够确定的，按登记经营面积核定；无法确定的，一般以街面房正在经营的自然间建筑面积为准。

（五）被拆迁房屋出租经营的视同房屋所有权人本人经营认定。

第十二条 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：共 23 套，其中 147.82 平方米 3 套，124.67 平方米 2 套，143.31 平方米 1 套，142.52 平方米 3 套，120.98 平方米 2 套，142.54 平方米 1 套，121 平方米 1 套，134.27 平方米 5 套，219.72 平方米 2 套，249.43 平方米 3 套。

艺海路房屋（现房）有：共 9 套，其中 125.7 平方米 1 套，125.23 平方米 1 套，126.57 平方米 2 套，125.81 平方米 1 套，125.34 平方米 1 套，130.01 平方米 2 套，108.92 平方米 1 套。

（二）产权调换原则

平面式住宅房屋被征收人可以选择一套房屋进行产权调换。

（三）过渡期限（自腾空交房之日起计算）

过渡期限为 6 个月。

（四）选房和签约

按签约顺序直接选择现房安置，选完即止。

第十三条 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，在规定时间内支付被征收房屋的补偿、补助及奖励（除

搬迁奖)；被征收人选择产权调换的，在签订征收补偿协议时，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。

(二)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。

第十四条 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；

第十五条 补偿决定和强制执行

征收人与被征收人应在规定的签约期限内达成补偿协议。达不成补偿协议的，由市人民政府依法作出补偿决定。被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由市人民政府依法申请法院强制执行。

第十六条 契税优惠相关规定

因个人房屋被征收而选择货币补偿且三年内在本市行政

区域内重新购置房屋的，成交价格不超过货币补偿的；个人房屋被征收而选择平面式房屋产权调换的，产权调换房屋价格不超过被征收房屋补偿款的，对新购房屋免征契税，对超过货币补偿或被征收房屋补偿款的，对差价部分按有关规定征收契税。

第十七条 土地类型差价及改变用途房屋评估的相关规定

对征收范围内个人住宅国有划拨建设用地使用权房屋进行评估时，应当扣除国有土地出让金。国有土地出让金标准：个人住宅内屋按区片评估价扣除；单位房屋按住宅出让价与教育划拨市场评估差价，经评估后扣除。

对优惠价格取得的国有出让土地上的房屋进行评估时，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。

第十八条 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。

第十九条 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。

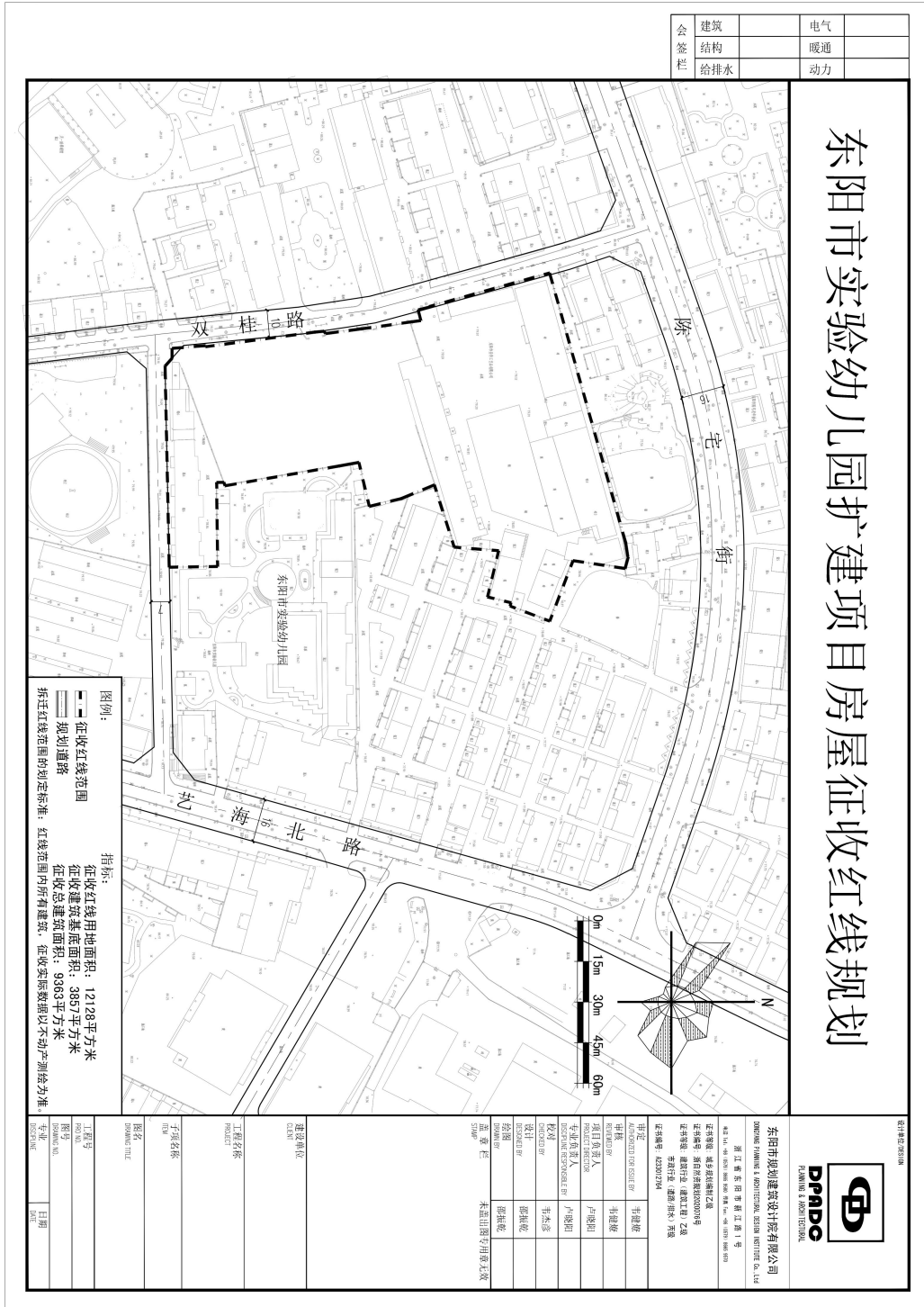
(五) 未尽事宜和其他特殊情形, 由房屋征收部门会同相关部门根据依法依规、科学合理的原则另行确定。

(六) 本方案由市房屋征收工作中心负责解释。

- 附件:
1. 东阳市实验幼儿园扩建项目房屋征收红线规划
 2. 东阳市房屋重置价格
 3. 住宅房屋成新率标准
 4. 平面式住宅层次差价率 (%)
 5. 被征收房屋室内装饰装修补偿标准
 6. 被征收房屋附属物补偿标准
 7. 房地产预评估标准价

附件 1

东阳市实验幼儿园扩建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。

房屋结构类别		价格 (元/m ²)	主要条件
	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. 有水泥砣雨棚的台门：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、窨井、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：15500 元/平方米（1995 年建造），16000 元/平方米（2001 年建造），标准套房位于第一层中间套朝南向的房屋。

二、产权调换房屋标准价

“望江小区”和艺海路平面式安置房评估标准价为 15000 元/平方米（土地性质为国有出让），标准套房位于第一层中间套朝南向的房屋。

架空层和未确权的阁楼标准价为 650 元/平方米。

被征收房屋和产权调换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。

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

2021 年 7 月 9 日印发
