

龙岩市永定区人民政府文件

永政征决〔2025〕2号

龙岩市永定区人民政府关于 龙岩市永定区堵树坪水库工程项目房屋征收决定书

为加快龙岩市永定区堵树坪水库工程项目建设步伐，逐步改善当地群众的生活居住环境，现决定征收下列范围内国有（含集体）土地上的房屋。房屋征收部门应按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》等有关法律法规的规定开展房屋征收与补偿工作，保护被征收人的合法权益。征收范围内的单位和个人应当积极配合做好房屋征收工作。

一、建设项目：龙岩市永定区堵树坪水库工程项目。

二、征收范围：具体范围以规划红线图为准。

三、房屋征收部门：

龙岩市永定区房屋征收与补偿服务中心，电话：0597-5937333。

四、房屋征收实施工作部门：

龙岩市永定区抚市镇人民政府，电话：0597-5654097。

五、房屋征收实施单位：

龙岩恒信房屋征收服务咨询有限公司，电话：0597-5830750。

六、签约期限：2025年11月5日至2025年12月4日。

七、因国有土地上房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回；征收范围内集体土地上的房屋参照国有土地上的补偿方案施行。

八、房屋征收补偿方案：详见附件。

特此决定。

附件：龙岩市永定区堵树坪水水库工程项目房屋征收与补偿
安置方案

龙岩市永定区人民政府

2025年11月5日

（此件主动公开）

附件

龙岩市永定区堵树坪水库工程项目 房屋征收与补偿安置方案

为加快龙岩市永定区堵树坪水库工程项目建设步伐，逐步改善当地群众的生活居住环境，根据《中华人民共和国土地管理法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》等相关法律法规政策的规定，结合该征收项目实际情况，制定龙岩市永定区堵树坪水库工程项目房屋征收与补偿安置方案。

一、项目概况

- （一）项目名称：龙岩市永定区堵树坪水库工程项目。
- （二）征收范围：具体范围以规划红线图为准。
- （三）动迁占地及房屋建筑面积以实际测量为准。
- （四）征收范围内未发现依法应予以特别保护的建筑物、构筑物和其他设施、树木等。

二、征收部门

房屋征收部门：龙岩市永定区房屋征收与补偿服务中心

房屋征收实施工作部门：龙岩市永定区抚市镇人民政府

委托房屋征收实施单位：龙岩恒信房屋征收服务咨询有限公司

三、征收计划

（一）2024 年 7 月 4 日，公告有资质的房地产评估机构，在公告五日内由被征收人协商选定房屋征收评估机构，若无法形成多数意见的，则在上述期限届满由房屋征收部门通过公开抽号的方式随机选定。7 月 8 日，由被征收人代表通过公开抽号的方式随机选定评估机构。

（二）2024 年 7 月 10 日至 2024 年 9 月 10 日，完成实施征收的基础工作。

1. 由实施单位、征收工作部门组织人员开展前期宣传发动、入户测量和对被征收房屋的权属、区位、用途、建筑面积等状况进行调查登记。

2. 被征收人提交房屋所有权证、土地使用证和有关权属材料（以下简称“两证”）。

3. 组织有关部门共同对“两证”不齐或房屋现状与“两证”登记的面积不符的房屋进行房屋合法产权认定。

4. 合法产权认定工作完成后，对选择货币补偿的被征收对象进行登记、汇总上报。

（三）2024 年 7 月 25 日至 8 月 18 日，区征收部门拟定补偿安置方案并征求部门意见，区政府组织有关部门对补偿安置方案进行论证。

（四）2024 年 9 月 23 日在征收区域公布征收补偿方案征求意见，征求意见时间为 30 天（2024 年 9 月 23 日至 2024 年 10 月 22 日）。

(五) 2025 年 11 月 5 日区人民政府发布征收决定书和房屋征收公告。

(六) 2025 年 11 月 5 日至 2025 年 12 月 4 日为签订补偿安置协议期限，实施签约，并腾空房屋，结算领取补偿费。

(七) 2025 年 12 月 5 日起，对已签订协议期限已满的房屋实施拆除。

在签约期限内，征收当事人协商达不成协议的，由房屋征收部门委托公开选择的评估机构对被征收房屋进行评估，根据评估结果报请区人民政府依法作出征收补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。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，在补偿决定的搬迁期限内又不搬迁的，由区人民政府依法申请人民法院强制执行。

四、征收房屋补偿安置办法

房屋征收安置方式：货币补偿、房屋产权调换，或货币补偿与产权调换相结合方式进行，具体方式由被征收人自行选择。

(一) 货币补偿办法

1. 被征收住宅房屋补偿金额计算办法

被征收住宅房屋补偿金额 = (每平方米房地产市场评估价 × 不同层数的房屋调节系数 - 每平方米房屋折旧) × 被征收房屋建筑面积

每平方米房屋折旧 = 每平方米房屋重置价 × 已使用年限 ÷ 耐用年限(注：有人居住使用的房屋折旧后补偿低于 50% 的按 50%)

计算补偿)

2. 征收住宅房屋房地产市场评估价

类别	房地产合一价	类别	房地产合一价
框架结构	1608 元/m ²	砖混结构	1548 元/m ²
砖木结构	1488 元/m ²	土木结构	1428 元/m ²

3. 各类结构房屋重置价标准 (十成新)

类别	单价	备注
框架结构	830 元/m ²	钢筋混凝土柱承重, 钢筋混凝土楼板
砖混结构	770 元/m ²	砖(石)墙承重, 钢筋混凝土楼板
砖木结构	710 元/m ²	砖(石)墙承重, 木楼板, 小青瓦屋面
土木结构	650 元/m ²	土墙承重, 木楼板, 小青瓦屋面

4. 不同层数房屋 (以幢为单位) 调节系数

房屋层数	调节系数
单层	1.6
两层	1.35
三层及三层以上	1.00

5. 各类结构房屋的耐用年限表

结构	年限	结构	年限
框架	70	砖混	65
砖木	60	土木(木)	55

6. 对持有土地使用权证或经政府有权部门认定合法使用的用地, 除征收住宅房屋建筑占地以外的天井、庭院等占地以及对产权明确祖遗的老宅基地和附属用地, 参照当年所在地段住宅用地的基准地价 362 元/m² 进行补偿; 由被征收户实际使用的门坪

(不含道路)无权属证明的参照基准地价 362 元/m²的 50%进行补偿。

7. 对已办理土地使用权证且按持有合法审批手续,尚未建房的建设用地可视为按砖混结构一层计算,其计算方法为:

(1)对持有土地使用权证砌有基础的征收货币补偿金额=(每平方米砖混结构房地产市场指导价-每平方米房屋重置价)×登记土地使用权面积+基础的造价。

(2)对持有土地使用权证无砌基础的建设用地按以上计算办法扣减基础造价部分计算补偿。

(二) 房屋产权调换

1. 安置地点:坎市文秀御景小区 3 号楼及 9 号楼、高陂先锋小区、莲花安置小区和永高安置小区的现有套房安置。

2. 凡是规划设计为办公或营业性用房的一律不作住宅安置房安置。

3. 房屋产权调换以双方确定的被征收房屋货币补偿金额与所调换安置房的金额结算,互补差价。

4. 住宅安置房面积、户型以设计图纸为准,最终建筑面积以产权登记为准。

5. 房屋产权调换安置办法

(1)征收自建房的被征收人选择房屋产权调换的住宅安置房面积原则上按被征收房屋合法建筑面积等量安置。

(2)因征收面积少,安置一套建筑面积与被征收房屋合法建筑面积最接近的安置房。

(3) 因征收面积多, 先按被征收房屋合法建筑面积扣减已选安置房面积后, 剩余面积小于现有套房面积的实行货币补偿。

(4) 对持有土地使用权证尚未建房的, 按合法土地使用权面积的 80% 置换安置房。

(5) 安置房价格及楼层调节系数

坎市文秀御景小区和高陂先锋小区多层安置房价格

(住宅总层数五层)(单位: 元/m²)

项目 \ 层次	基准价	一	二	三	四	五
加减数 (元)	0	底层杂物间、 商店或车库	0	+20	0	-20
安置房单价 元/m ²	1861		1861	1881	1861	1841

高陂莲花安置小区和永高安置小区多层安置房价格

(住宅总层数六层)(单位: 元/m²)

项目 \ 层次	基准价	一	二	三	四	五	六
加减系数 (%)	0	-4	+1	+2	+3	+3	-5
等面积或超 10m ² (含 10m ² 以内) 安置房单价	1200	1152	1212	1224	1236	1236	1140
超面积 10m ² 以上 安置房单价	1500	1440	1515	1530	1545	1545	1425

高陂莲花安置小区和永高安置小区高层安置房楼层层次差价为：一至八层按表中单价，从第八层以上安置房价格每增加一层加价 30 元/m²；顶层价格与第八层同价。

单位：元/m²

项目 \ 层次	基准价	一	二	三	四	五	六	七	八
等面积或超 10m ² (含 10m ² 以内) 安置房单价	1200	1140	1170	1200	1230	1260	1290	1320	1350
超面积 10m ² 以上 安置房单价	1500	1440	1470	1500	1530	1560	1590	1620	1650

注：上述安置房楼层价均含土地价值。

(6) 安置房结构及装修标准：框架结构，毛坯房，外墙等按设计要求装饰。

(7) 对安置房的办证权属按原征收房屋用地性质登记的为准。

6. 按谁先签订《征收补偿安置协议》谁优先选房的原则，由征收人在签定协议时发放选房顺序号。同一天签定协议的，由征收人组织被征收人抽签确定当天发放的选房顺序号，并在征收区域公布；先签订协议但未按照征收协议约定时间搬迁腾房并交付拆除的，不享受优先选房政策，其选房顺序号自行作废。

(三) 附属设施、构筑物及二次装修补偿（见附表）。

五、搬迁费、临时安置费

(一) 搬迁费以被征收房屋合法建筑面积为准，住宅用房、办

公、营业、生产及仓储用房 7 元/m², 货币安置的搬迁费支付一次, 最少不低于 200 元; 产权调换方式的搬迁费支付两次。

(二) 对被征收房屋采取由征收人支付临时安置费来解决被征收人周转过渡。被征收人选择货币补偿方式或产权调换现房安置方式的, 自签订协议并腾房经验收合格后按被征收住宅房屋合法建筑面积 7 元 / m² · 月计发, 一次性支付 6 个月临时安置费。

六、结算办法

签订《房屋征收补偿协议》并搬迁腾房经验收合格将被征收房屋交付拆除后, 一次性支付各项补偿款。

七、其它规定

(一) 违章建筑和超期限的临时建筑, 一律不予补偿并由被征收人自行拆除, 否则由政府有关职能部门在征收期限内依法强制拆除, 以料抵工。

(二) 被征收人在签约期限内家庭成员 60-69 周岁的老人给予一次性补助临时安置补助费 1000 元/人, 70-79 周岁的老人给予一次性补助临时安置补助费 1500 元/人, 80 周岁以上的老人给予一次性补助临时安置补助费 3000 元/人。

(三) 持有残疾证的被征收人, 其搬迁补助费和临时安置补助费增加 20% 计发。

(四) 选择货币补偿的被征收人, 在永定区范围内重新购买房屋, 若涉及有关税费按国家政策规定办理。

(五) 征收人与被征收人签订补偿安置协议后, 不得擅自拆

除建筑物、构筑物及相关设施。擅自拆除的，由被征收人承担一切经济、安全责任及法律责任。

（六）被征收人应在房屋征收前向水、电部门交清水、电费用，属水、电部门安装的总表不得私自拆除、变更，应由水、电部门统一拆除。

（七）征收房屋原有的电话、有线电视、宽带线路由被征收人自行与相关部门联系办理迁装，并按补偿标准一次性补助。

（八）集体土地上的房屋征收参照本方案。

（九）方案未尽事宜，根据国家、福建省及市县（区）有关房屋征收的法规和政策规定执行。

（十）本方案经龙岩市永定区人民政府作出征收决定后实施。

投诉监督电话：0597-5937333

附件：永定区房屋征收附属设施、构筑物、二次装修补偿标准

附件

永定区房屋征收附属设施、构筑物、 二次装修补偿标准

序号	装修工程项目		补偿标准	备注
1	独产门楼 (顶有雨盖)	土木、木	220 元/m	
		砖木	320 元/m	
		混凝土	420 元/m	
2	围墙	砖	390 元/m³	
		石	340 元/m³	
		土	130 元/m³	
3	石砌挡墙(毛石)	浆砌	260 元/m³	
		干砌	230 元/m³	
4	钢筋混凝土挡墙		500 元/m³	
5	家用柴、煤灶 (固定砌筑)	水泥面层	200 元/口	每增加一口增补 40 元, 有热水包的增补 200 元
		瓷砖面层	230 元/口	
6	单眼灶	普通	130 元/个	每增加一眼补 35 元
		瓷面	160 元/个	每增加一眼补 50 元
7	液化气炉	砖砌、水泥面	120 元/台	
		砖砌、瓷砌面	170 元/台	
		大理石台板	200 元/m	
8	大理石灶头	含门(板厚) 3.00cm	1000 元/m	
		含门(板厚) 1.80cm	800 元/m	
		无门(板厚) 3.00cm	800 元/m	
		无门(板厚) 1.80cm	600 元/m	
		含门(品牌)	2800 元/m	
9	普通水池、洗涤池		150 元/个	
	大理石洗涤池		500 元/个	
	卫生间陶磁面洗涤池(柜组合)		950 元/台	
10	储水池(砖砌)		130~330 元/个	
11	蓄水池	3m³ 以上	120 元/ m³	
12	化粪池	砖砌	3200 元/组	
		混凝土	4400 元/组	
13	浴缸		450~500 元/只	
14	抽水马桶	低档	210-400 元/个	
		中档	300-600 元/个	
		高档	600-800 元/个	
15	蹲式大便器		130-230 元/台	结合成新
16	水井	有井圈	300 元/ m	
		无井圈	220 元/ m	
		机打井	350 元/ m	
		柱塞泵井	300 元/个	
17	水泥地面	10cm 厚以下、C20 砼	40 元/m²	
		15cm 厚、C20 砼	50 元/m²	
		20cm 厚、C20 砼	70 元/m²	

序号	装修工程项目		补偿标准	备注
18	石头地面	15cm 厚以下	30 元/m ²	
		15cm 厚以上	40 元/m ²	
19	电话移机		158 元/户	
20	电表移机	普通电表	300 元/户	
		三箱电表	600 元/户	
21	水表		1640 元/户	补偿自来水厂开户费用
22	自饮水		500 元/户	
23	宽带移机		200 元/户	
24	电热水器移机		100 元/台	
25	有线电视	普通	200 元/户	
		机顶盒	400 元/户	
26	卷帘门	手动拉（普通）	120 元/m ²	有异议的可自行拆回
		铝合金材质	260 元/m ²	
		带电动	800 元/个	
27	空调移机费	柜机	400 元/台	
		挂机	300 元/台	
28	水沟、暗沟		30 元/ m	
29	粪坑		300 元/个	
30	猪（牛）栏、厕所	砖混	260 元/m ²	
		砖木	240 元/m ²	
		土木	230 元/m ²	
31	搭棚	简易搭盖	50 元/m ²	
		种植钢架结构棚	60~90 元/ m ²	结合成新
		竹棚	40~50 元/ m ²	层高 4.5 米以上
			20~40 元/m ²	层高 4.5 米以下
32	拆除经批准未到期限的临时建筑	砖混	350 元/m ²	
		砖木	300 元/m ²	
		土木	260 元/m ²	
33	沼气池按实际容量计算		200 元/ m ³	
34	缸砖贴面		55 元/m ²	
35	水磨石地面		80 元/m ²	
	水磨铜条		15 元/m	
36	防滑地砖		55 元/m ²	
37	刨光砖地面（玻化砖）	普通	100 元/m ²	
		中档	150 元/m ²	
		高档	200 元/m ²	

序号	装修工程项目		补偿标准	备注
38	碎大理石路面		40 元/m ²	
39	外墙贴面（方块砖、条砖）		50 元/m ²	
40	花岗岩地面、贴面		100 元/m ²	
41	马赛克地面、贴面		45 元/m ²	
42	强化木地板	普通	65 元/m ²	
		中等	100 元/m ²	
		高等	140 元/m ²	
43	实木木地板	普通	110 元/m ²	
		中档	160 元/m ²	
		高档	250 元/m ²	
44	宝丽板吊顶		22 元/m ²	
45	塑扣板吊顶		40 元/m ²	
46	硅钙板有造型吊顶		60 元/m ²	
47	铝扣板吊顶		90 元/m ²	
48	铝格栅吊顶		100 元/m ²	
49	铝合金围护		130 元/m ²	
50	铝合金门窗		150 元/m ²	
51	铝合金隔断		200 元/m ²	
52	铝合金断桥		700 元/m ²	
53	金钢纱（铝）窗		180 元/m ²	
54	金钢纱隔断		450 元/m ²	
55	金钢纱门		550 元/m ²	
56	隐形纱门		200 元/m ²	
57	白玻钢化门		280 元/m ²	
58	铁艺门		500 元/m ²	
59	竹木纤维板		130 元/m ²	
60	塑钢门		210 元/m ²	
61	卫浴铝钢门	中档	500 元/副	
		高档	700 元/副	
62	铁拉网门		60 元/m ²	
63	不锈钢拉网门		200 元/m ²	
64	地弹簧玻璃大门 （带扇框）	高等	600 元/m ²	
		低等	200~300 元/m ²	结合成新
65	铸铁大门		150 元/m ²	
66	附加普通防盗铁门		300 元/m ²	
67	防盗门窗	铁防盗窗	70 元/m ²	
		不锈钢防盗窗	120 元/m ²	

序号	装修工程项目		补偿标准	备注
68	包门	宝丽板包门	220 元/扇	
		柚木包门	450 元/扇	
		水曲柳包门	440 元/扇	
		胡桃木包门	450 元/扇	
69	实木门	低档	600 元/扇	
		中档	800 元/扇	
		高档	1100 元/扇	
70	窗帘盒		40 元/m	
71	木线条		20 元/m	
72	石膏线条		15 元/m	
73	窗台石		50 元/m	
74	窗套		60 元/m	
75	水泥漆[按建筑面积×(2.5-2.8)系数]		35 元/m ²	
76	墙纸（按墙面计算）		30 元/m ²	
77	普通铁防盗网		55 元/m ²	
78	不锈钢防盗网		100 元/m ²	
79	铁栏杆扶手		55 元/延米	
80	不锈钢扶手	普通	70 元/延米	
		中档	130 元/延米	
		高档	170 元/延米	
81	实木栏杆扶手	普通	130 元/延米	
		中档	200 元/延米	
		高档	280 元/延米	
82	水曲柳墙裙		55 元/m ²	
83	不锈钢水箱		250 元/m ³	
84	固定橱柜（按正面积计 1.8 米以上）	中档	600 元/m ²	
		高档	900 元/m ²	
85	固定橱柜（按正面积计 1.8 米以下）		350 元/m ²	
86	壁橱（含 1 米以下）		80 元/个	
87	固定鞋柜		420 元/个	
88	客厅装饰隔断		400 元/m	

序号	装修工程项目		补偿标准	备注
89	屋面钢筋混凝土斜板栏杆		90 元/m	
90	琉璃瓦贴面		50 元/m ²	
91	钢筋混凝土天沟		55 元/m	
92	钢筋混凝土雨披		75 元/m ²	
93	屋面预制板架空隔热层		40 元/m ²	
94	高级大理石贴面		280 元/m ²	
95	印度红大理石贴面		500 元/m ²	
96	太阳能热水器		3300 元/台	
97	成品淋浴房		3000 元/个	
98	现场制作淋浴房		1600 元/个	
99	钢筋混凝土盖板		500 元/m ³	
100	卫星接收器		350 元/个	
101	栏杆（突出屋面栏杆）		30 元/m	
102	水泥柱		40 元/根	
103	罗马柱 （钢筋混凝土）	高 3.9 米以下	450 元/根	
		烧面漆	1000 元/根	
		平面漆	700 元/根	
		栏杆	350 元/m	
104	仿石漆		135 元/m ²	
105	GRC 线条（含漆）	20cm--40cm	200 元/m	
		10cm 以下	145 元/m	
	石塑线条（含漆）	20cm--40cm	75 元/m	
		10cm 以下	40 元/m	
106	饲料粉碎机移机	小型	300 元/台	
		大型	600 元/台	

序号	装修工程项目			补偿标准	备注
107	电子广告屏		移机	500 元/户	有异议可自行拆除
			补偿	1400 元/m²	
108	广告牌		普通	70 元/m²	
			中等	150 元/m²	
			高档	180 元/m²	
109	电子监控摄像头		移机	50 元/户	有异议可自行拆除
			补偿	150 元/个	
110	花岗岩石条（厚 20 公分）			60 元/m	
111	钢化玻璃			230 元/m²	
112	固定粮仓			300-500 元/个	
113	寿柜			500 元/具	
114	土楼大门雕塑			500 元/座	
115	屋内隔层		实木架	80 元/m²	
			槽钢架	150 元/m²	
116	锌合防盗门		普通	3000 元/副	
			中档	3500 元/副	
			高档	4000 元/副	
117	防盗门 （成品）	单层 防盗门	普通	600 元/副	
			中档	800 元/副	
			高档	1100 元/副	
		双层烤漆钢板防盗门	普通	1500 元/副	
			中档	1800 元/副	
			高档	2000 元/副	
		双层不锈钢防盗门	普通	2500 元/副	
			中档	2900 元/副	
			高档	3500 元/副	
118	彩钢瓦	2.5 延口米以下		110 元/m²	
		2.5 延口米以上		140 元/m²	
		四周墙体用玻璃棉夹板维护		300 元/m²	
		四周墙体用彩钢瓦维护		260 元/m²	
		四周墙体用木维护		200 元/m²	
119	彩钢瓦铁皮			25 元/m²	
120	整体活动板房			260 元/m²	
121	水泥预制管	直径 30 cm 以下		30~60 元/m	户外
		直径 30~80 cm		80~150 元/m	户外
		直径 80 cm 以上		180 元/m	户外

序号	装修工程项目		补偿标准	备注
122	铸铁管	直径 4 寸以下	50 元/m	户外
		直径 4 寸以上（不含 4 寸）	100 元/m	户外
123	镀锌管	直径 6 分以下	8 元/m	户外
		直径 1 寸	12 元/m	户外
		直径 2 寸	17 元/m	户外
		直径 2.5 寸	23 元/m	户外
		直径 3 寸	29 元/m	户外
124	PVC 管	直径 6 分	2.5 元/m	户外
		直径 1 寸	3 元/m	户外
		直径 1.5~2 寸	6 元/m	户外
		直径 3 寸	10 元/m	户外
		直径 4 寸	13 元/m	户外
125	PE 管	直径 25mm	2.60 元/m	户外
		直径 32mm	4.3 元/m	户外
		直径 40mm	6 元/m	户外
		直径 50mm	10.5 元/m	户外
		直径 63mm	16.5 元/m	户外
		直径 75mm	23 元/m	户外
		直径 110mm	42 元/m	户外
126	水泥电杆	长 8 m 以下	300 元/根	户外
		长 8 m 以上（含 8 m）	400 元/根	户外
127	木头电杆		100 元/根	户外
128	隔离栅栏（铁丝）		15--20 元/m²	含固定柱
129	养猪场、鱼塘、烤房等生活管理房		按重置价	1. 结合成新率； 2. 土地按原地类补偿
未详的构筑物和其他高级特殊设施，由评估机构按实作出评估。				

抄送：区委办公室、区人大常委会办公室、区政协办公室、区纪委监委
办公室。

龙岩市永定区人民政府办公室

2025 年 11 月 5 日印发
