

# 三洲旧区改造项目房屋征收补偿计价表（补偿方案标准）

产权人：刘泽勤、刘泽鹏、刘泽驱、刘泽恒

产权位置：佛山市高明区荷城街道永乐街3号、建明路8号

房屋类别：自建房

房地产权证号：

合同编号：

序号	项目类别	房屋类型	建筑面积	补偿标准	小计	备注
1	货币补偿	混合结构 (永乐街)	165.65m <sup>2</sup>	3000元/m <sup>2</sup>	496950元	
		砖木结构 (永乐街)	(35.9m <sup>2</sup> +7.99m <sup>2</sup> ) ×95%=41.696m <sup>2</sup>	2800元/m <sup>2</sup>	116748.8元	未办证房屋按95%计算核定补偿面积的补偿额
		空地补偿 (永乐街)	(124.3m <sup>2</sup> -75.6m <sup>2</sup> - 43.89m <sup>2</sup> )×50%=2.405m <sup>2</sup>	2800元/m <sup>2</sup>	6734元	
		砖木结构 (永乐街)	1.81m <sup>2</sup>	100元/m <sup>2</sup>	181元	砖木房
		简易结构 (永乐街)	112.17m <sup>2</sup> +4.9m <sup>2</sup> =117.07m <sup>2</sup>	50元/m <sup>2</sup>	5853.5元	铁棚、简易棚
		框架结构 (建明路)	91.38m <sup>2</sup>	3200元/m <sup>2</sup>	292416元	
		空地补偿 (建明路)	(48.7m <sup>2</sup> -38.5m <sup>2</sup> )×50% =5.1m <sup>2</sup>	3200元/m <sup>2</sup>	16320元	
		简易结构 (建明路)	38.62m <sup>2</sup>	50元/m <sup>2</sup>	1931元	铁棚，星铁皮顶盖
2	奖励金/面积	无				
3	附属、附着物补偿	水泥地(永乐)：50元/m <sup>2</sup> ×137.19m <sup>2</sup> =6859.5元，围墙：50元/m <sup>2</sup> ×38.03m <sup>2</sup> =1901.5元；水泥地(建明)：50元/m <sup>2</sup> ×17.34m <sup>2</sup> =867元；有线电视2路：200元；网络1条：100元；空调2台：400元。			10328元	
4	核定搬家费	一次性搬家费（二户：1200元+800元）			2000元	
5	房屋征收补偿总金额				949462.3元	

# 三洲旧区改造项目房屋征收补偿计价表(产权置换)

产权人：刘泽勤、刘泽鹏、刘泽驱、刘泽恒

产权位置：佛山市高明区荷城街道永乐街3号、建明路8号

房屋类别：自建房

房地产权证号：

合同编号：

序号	项目类别	房屋类型	建筑面积	补偿标准	小计	备注
1	产权置换	混合结构 (永乐街)	165.65m <sup>2</sup> (套内面积)	1:1	165.65m <sup>2</sup> +43.89m <sup>2</sup> +2.405+91.38m <sup>2</sup> +5.1m <sup>2</sup> =308.425m <sup>2</sup> (套内面积)	1. 置换套内面积76.48m <sup>2</sup> 的安置房四套(安置房套内面积以实际测量为准, 无证面积部分, 办证费用自付)。 2. 被征收人可在被征收面积1.5倍内自主选择安置房, 即可选择的安置房最大面积为101.18m <sup>2</sup> 的四套(安置房套内面积以实际测量为准), 但超出被征收的部分应补房屋差价, 不超过5m <sup>2</sup> 为2450元/m <sup>2</sup> , 超过5m <sup>2</sup> 为3500元/m <sup>2</sup> 。
		砖木结构 (无证房屋)	35.9m <sup>2</sup> +7.99m <sup>2</sup> =43.89m <sup>2</sup> (套内面积)	1:1		
		空地补偿	(124.3m <sup>2</sup> -75.6m <sup>2</sup> - 43.89m <sup>2</sup> )×50%=2.405m <sup>2</sup>	1:1		
		框架结构 (建明路)	91.38m <sup>2</sup>	1:1		
		空地补偿	(48.7m <sup>2</sup> -38.5m <sup>2</sup> )×50% =5.1m <sup>2</sup>	1:1		
2	货币补偿	混合结构	308.425m <sup>2</sup> -76.48m <sup>2</sup> ×4=2.505m <sup>2</sup>	3000元/m <sup>2</sup>	7515元	安置房面积少于被征收面积部分给予货币补偿, 具体以实际测量面积为准补偿或补缴差价。
		砖木结构	1.81m <sup>2</sup>	100元/m <sup>2</sup>	181元	砖木房
		简易结构	112.17m <sup>2</sup> +4.9m <sup>2</sup> =117.07m <sup>2</sup>	50元/m <sup>2</sup>	5853.5元	铁棚、简易棚
		简易结构	38.62m <sup>2</sup>	50元/m <sup>2</sup>	1931元	铁棚, 星铁皮顶盖
3	被征收人补缴安置房差价金额	框架结构	101.18m <sup>2</sup> ×4-308.425m <sup>2</sup> =96.295m <sup>2</sup>	前10m <sup>2</sup> :2450元/m <sup>2</sup> ; 超过10m <sup>2</sup> 的: 3500元/m <sup>2</sup>	326532.5元	如被征收人选择101.18m <sup>2</sup> 安置房四套时应向荷建公司补缴房屋差价
4	奖励金/面积	无				
5	附属、附着物补偿	水泥地1: 50元/m <sup>2</sup> ×137.19m <sup>2</sup> =6859.5元, 水泥地2: 50元/m <sup>2</sup> ×17.34m <sup>2</sup> =867元; 围墙: 50元/m <sup>2</sup> ×38.03m <sup>2</sup> =1901.5元; 有线电视2路: 200元; 网络1条: 100元; 空调2台: 400元。			10328元	
6	核定搬家费	一次性搬家费(二户: 1200元+800元)			2000元	
7	房屋征收补偿总金额				27808.5元	2+5+6

# 三洲旧区改造项目房屋征收补偿计价表（评估价值）

产权人：刘泽勤、刘泽鹏、刘泽驱、刘泽恒

产权位置：佛山市高明区荷城街道永乐街3号、建明路8号

房屋类别：自建房

房地产权证号：

合同编号：

序号	项目类别	房屋类型	建筑面积	补偿标准	小计	备注
1	货币补偿	混合结构 (永乐街)	165.65m <sup>2</sup>	4240元/m <sup>2</sup>	702356元	详见粤卓越评[2023]房10第1000号
		砖木结构 (永乐街)	(35.9m <sup>2</sup> +7.99m <sup>2</sup> )×95% =41.6955m <sup>2</sup>	3816元/m <sup>2</sup>	159110元	
		空地补偿 (永乐街)	(124.3m <sup>2</sup> -75.6m <sup>2</sup> - 43.89m <sup>2</sup> )×50%=2.405m <sup>2</sup>	3816元/m <sup>2</sup>	9177.48元	
		砖木结构 (永乐街)	1.81m <sup>2</sup>	290元/m <sup>2</sup>	525元	
		简易铁棚 (永乐街)	112.17m <sup>2</sup>	140元/m <sup>2</sup>	15704元	
		简易棚 (永乐街)	4.9m <sup>2</sup>	110元/m <sup>2</sup>	539元	
		框架结构 (建明路)	91.38m <sup>2</sup>	4110元/m <sup>2</sup>	375572元	详见粤卓越评[2023]房10第1000号
		空地补偿 (建明路)	(48.7m <sup>2</sup> -38.5m <sup>2</sup> )×50% =5.1m <sup>2</sup>	4110元/m <sup>2</sup>	20961元	
		简易铁棚 (建明路)	38.62m <sup>2</sup>	140元/m <sup>2</sup>	5407元	
2	奖励金/面积	无				
3	附属、附着物补偿	围墙（永乐街）：80元/m <sup>2</sup> ×（27.84m <sup>2</sup> +7.92m <sup>2</sup> +2.27m <sup>2</sup> ）=3043元；水泥地（永乐街）：60元/m <sup>2</sup> ×（37.35m <sup>2</sup> +6.81m <sup>2</sup> +31.15m <sup>2</sup> +16.43m <sup>2</sup> +37.32m <sup>2</sup> +8.13m <sup>2</sup> ）=8232元。			11275元	详见粤卓越评[2023]房10第1000号
		水泥地（建明路）：60元/m <sup>2</sup> ×17.34m <sup>2</sup> =1040元。			1040元	详见粤卓越评[2023]房10第1000号
		有线电视2路：200元；网络1条：100元；空调2台：400元。			700元	
4	核定搬家费	一次性搬家费（二户：1200元+800元）			2000元	
5	房屋征收补偿总金额				1304366.48元	