

三洲旧区改造项目房屋征收货币补偿计价表（补偿方案标准）

产权人：潘海祥

产权位置：高明县三洲镇建明路永乐巷62号（新址：永乐街13号）

房屋类别：自建房

土地使用证号：无

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	42m ²	3000元/m ²	126000元	
		混合结构 (无证房屋)	5.55m ² ×95%=5.273m ²	3000元/m ²	15819元	无证房屋按95%计算核定补偿面积的补偿额。
		简易结构	14.56m ²	50元/m ²	728元	木棚
2	奖励金/面积	无				
3	附属、附着物补偿	水泥地：50元/m ² × 12.97m ² = 648.5元。			648.5元	
4	核定搬家费	一次性搬家费			800元	
5	扣除土地出让金				31315元	详见粤卓越评[2023]房10第1001号
6	房屋征收补偿总金额				112680.5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：潘海祥

产权位置：高明县三洲镇建明路永乐巷62号（新址：永乐街13号） 房屋类别：自建房

土地使用证号：无

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	42m ²	1:1	42m ² +5.55m ² =47.55m ² (套内面积)	1. 置换套内面积58.23m ² 的安置房一套(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68.66m ² (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 ² 为2450元/m ² , 超过5m ² 为3500元/m ² 。	
		砖混结构 (无证房屋)	5.55m ²	1:1			
2	货币补偿	简易结构	14.56m ²	50元/m ²	728元	木棚	
3	被征收人补缴安置房差价金额	框架结构	58.23m ² -47.55m ² =10.68m ²	前5m ² :2450元/m ² ; 超过5m ² 的: 3500元/m ²	32130元	如被征收人选择58.23m ² 安置房时应向荷建公司补缴房屋差价	
		框架结构	68.66m ² -47.55m ² =21.11m ²	前5m ² :2450元/m ² ; 超过5m ² 的: 3500元/m ²	68635元	如被征收人选择68.66m ² 安置房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: 50元/m ² ×12.97m ² =648.5元。			648.5元		
6	核定搬家费	一次性搬家费			800元		
7	房屋征收补偿总金额				2176.5元	2+5+6	

三洲旧区改造项目房屋征收货币补偿计价表（评估价值）

产权人：潘海祥

产权位置：高明县三洲镇建明路永乐巷62号（新址：永乐街13号）

房屋类别：自建房

土地使用证号：无

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	42m ²	4370元/m ²	183540元	详见粤卓越评[2023]房10第1001号
		砖混结构	(1.85m ² +3.7m ²)×95% =5.2725m ²	4370元/m ²	23041元	
		简易结构	14.56m ²	70元/m ²	1019元	
2	奖励金/面积	无				
3	附属、附着物补偿	水泥地：60元/m ² ×12.97m ² =778元。			778元	详见粤卓越评[2023]房10第1001号
4	核定搬家费	一次性搬家费			800元	
5	扣除土地出让金				31315元	详见粤卓越评[2023]房10第1001号
6	房屋征收补偿总金额				177863元	