

潢川县国有土地上房屋征收与补偿 实 施 办 法

第一章 总 则

第一条 为规范我县国有土地上房屋征收与补偿工作，维护公共利益，保障被征收房屋所有权人的合法权益，根据《民法典》《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》等有关法律法规的规定，参照《信阳市中心城区国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（信政文〔2022〕22号），结合我县实际，制定本办法。

第二条 房屋征收与补偿应当遵循决策民主、程序正当、结果公开的原则。

第三条 在潢川县行政区域内的国有土地上因公共利益的需要，征收单位和个人的房屋，并给予被征收房屋所有权人（以下称被征收人）公平补偿的，适用本办法。

第四条 潢川县人民政府负责本行政区域内的国有土地上房屋征收与补偿工作。

第五条 潢川县土地房屋征收服务中心为县人民政府房屋征收部门（以下称房屋征收部门），负责组织、指导和监督本县国有土地上房屋征收与补偿工作。被征收房屋所在地的街道办事处、乡（镇）人民政府为辖区国有土地上房屋征收实施单位，承担房屋征收与补偿的具体工作。

第六条 县发改、财政、自然资源、住建、市场监管、城市管理、公安、信访、司法、审计、税务、文物等有关部门按照工作职责分工，相互配合，保障房屋征收与补偿工作的顺利进行。

县供电、供水、供气、通讯等部门配合做好房屋征收与补偿相关工作。

第七条 从事房屋征收与补偿的工作人员，应当熟知房屋征收方面的法律、法规和政策，并具备房屋征收工作相应的专业知识。房屋征收部门应当定期对从事房屋征收工作的人员进行培训、考核，并接受上级人民政府、房屋征收部门的检查以及被征收人的监督。

第八条 任何组织和个人对违反本办法规定的行为，都有权向县人民政府、房屋征收部门和其他有关部门举报。接到举报后，县人民政府、房屋征收部门和其他有关部门对举报应当及时核实、处理。

监察机关应当加强对参与房屋征收与补偿工作的单位及其工作人员的监察。

第二章 征收决定

第九条 为保障国家安全、促进国民经济和社会发展等公共利益的需要，符合《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令 第 590 号）第八条规定的项目，确需征收房屋的，由县人民政府作出房屋征收决定。

第十条 因公共利益的需要并符合相关条件、确需征收房屋的各项征收项目，建设活动实施单位向房屋征收部门提出书面房

屋征收申请，并提交以下资料：

（一）项目所在区位、范围及项目建设等基本情况；

（二）县发展改革部门出具的符合国民经济和社会发展规划的证明资料；保障性安居工程建设和旧城区改建项目纳入县国民经济和社会发展规划年度计划的相关资料；

（三）县自然资源局出具的符合国土空间总体规划的证明材料和房屋征收规划用地红线图以及项目范围内土地所有权性质的相关资料；

（四）需要提交的其他相关资料。

第十一条 房屋征收部门经审核认为符合相关规定报请县人民政府同意后，方可组织实施房屋征收工作。房屋征收部门应组织人员对征收范围内土地和房屋权属、区位、用途、面积等情况进行调查登记，县政府组织县自然资源、住建、财政等相关部门予以核实，相关部门和被征收人应当予以配合。调查结果应在房屋征收范围内向被征收人公布。

县人民政府应组织自然资源、住建、城市管理、财政、辖区街道办事处、乡（镇）人民政府等有关部门依法对征收范围内未经登记的建筑进行调查、认定和处理。涉及未经登记的居民住宅结合我县对居民住宅规划建设管理的相关政策和实际情况予以处理，原则上经相关部门或辖区街道办事处、乡（镇）人民政府认定通过，且在规定时间内配合征收的，每处房屋 240 平方米以内建筑部分参照合法建筑处理，超出 240 平方米的建筑部分按照建筑成本给予货币补助；认定未通过或未在规定时间内配合征收

的，所有未经登记的建筑一律按违法建筑进行处理。

第十二条 征收范围内已登记的被征收房屋的性质、用途和建筑面积，一般以不动产权证书（房屋权属证书）和房屋登记簿的记载为准，不动产权证书（房屋权属证书）与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿的记载为准。

第十三条 房屋征收部门根据调查核实的情况，拟定征收补偿方案报县人民政府。

征收补偿方案的内容应当包括：法律依据、征收范围、房屋征收部门及征收实施单位、实施时间、补偿方式、补偿标准、搬迁费、临时安置费和奖励标准、用于产权调换房屋的地点、搬迁期限、搬迁过渡方式和过渡期限等。

县人民政府要及时组织有关部门对拟定的征收补偿方案进行论证并予以公布，征求公众意见。征求意见期限不得少于 30 日。

第十四条 县人民政府应将征求意见情况和根据公众意见修改的征收补偿方案情况在房屋征收范围内予以及时公布。

因旧城区改建需要征收房屋，以户为单位半数以上被征收人认为征收补偿方案不符合《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）规定的，县人民政府应当组织由被征收人和公众代表参加的听证会，并根据听证会情况修改方案。公众代表一般为群众代表、基层组织代表、人大代表或者政协委员等。

第十五条 县人民政府作出房屋征收决定前，房屋征收部门、辖区街道办事处、乡（镇）人民政府及信访部门应当按照有关规

定进行社会稳定风险评估，并提交社会稳定风险评估报告。房屋征收决定涉及被征收人 200 户以上的，应当经县人民政府常务会议讨论决定。

第十六条 房屋征收部门应设立征收补偿资金专用账户。县人民政府作出房屋征收决定前，应保证征收补偿费用足额到位、专户存储、专款专用。

第十七条 县人民政府作出书面的房屋征收决定后，应当及时在房屋征收范围内发布房屋征收公告。公告应当载明征收补偿方案和行政复议、行政诉讼权利等事项。

房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

县人民政府、房屋征收部门及房屋征收实施单位应当做好房屋征收与补偿的宣传、解释工作。

第十八条 被征收人对房屋征收决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

第十九条 房屋征收范围确定后，不得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的行为；违反规定实施的，不予补偿。

房屋征收部门应当将前款所列事项书面通知有关部门暂停办理相关手续。暂停办理相关手续的书面通知应当载明暂停期限。暂停期限最长不得超过 1 年。

第三章 征收评估

第二十条 对被征收房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。被征收房屋的价

值，由具有相应资质的房地产价格评估机构按照《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）和《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）及相关规定评估确定。

房地产价格评估机构应当独立、客观、公正地开展房屋征收评估工作，任何单位和个人不得干预。

第二十一条 房屋征收部门应当在房屋征收范围内公示一批社会信誉好、综合实力强、具有相应资质的房地产价格评估机构供被征收人选择。房地产价格评估机构由被征收人协商确定；在规定时间内协商不成的，由房屋征收部门通过组织被征收人按照少数服从多数的原则投票决定，或者采取摇号、抽签等随机方式确定。

房地产价格评估机构选定后，房屋征收部门应当向房地产价格评估机构出具房屋征收评估委托书，并与其签订书面房屋征收评估委托合同。房地产价格评估机构不得转让或者变相转让受托的房屋征收价格评估业务。

第二十二条 被征收人应当向房地产价格评估机构提供被征收房屋价值评估所必需的被征收房屋和土地的权属等相关资料，并协助实地查勘。房屋征收部门、被征收人和注册房地产估价师应当在实地查勘记录上签字或者盖章确认。

被征收人拒绝对被征收房屋进行实地查勘的，房屋征收评估价格按县自然资源、住建等部门作出的合法权属文件结合房屋征

收区域内被征收类似房屋的价值评估。未经登记的，按县自然资源、住建等部门认定作为评估依据。被征收人承担不协助实地查勘的不利后果。房地产价格评估机构应当将有关情况在评估报告中说明。

第二十三条 房地产价格评估机构应当及时向房屋征收部门提供征收区域内初步评估结果。房屋征收部门应当将初步评估结果在房屋征收范围内予以公示。

被征收人或者房屋征收部门对评估结果有异议的，可以在收到房地产评估结果之日起 10 日内向原房地产价格评估机构提出书面的复核评估申请。原房地产价格评估机构应当在收到复核评估申请之日起 10 日内出具复核结果并送达。被征收人或者房屋征收部门对复核结果有异议的，应当在收到复核结果之日起 10 日内，向征收项目所在地房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

第四章 征收补偿

第二十四条 对被征收人的补偿包括：

- （一）被征收房屋价值的补偿；
- （二）因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿；
- （三）因征收房屋造成的停产停业损失的补偿；
- （四）房屋装修、房屋附属物的补偿。

第二十五条 征收个人住宅的，被征收人符合住房保障条件的，可申请政府保障性住房。

第二十六条 被征收人可以选择货币补偿，也可选择房屋产

权调换或房票安置。

被征收人选择货币补偿的，按其被征收房屋合法建筑面积的房地产市场评估价给予补偿。

被征收人选择房屋产权调换的，县人民政府应当提供用于产权调换的房屋。按其被征收房屋合法建筑面积的房屋建筑结构对应的产权调换比例调换安置房屋（比例详见附件4）。涉及棚户区改造项目的，综合考虑公平性、科学性和可行性，产权调换比例结合项目实际情况予以确定（最高不超过1:1）。

为加快安置，缩短安置周期，满足被征收人多样化需求，鼓励被征收人选择房票安置。选择房票安置的，依据潢川县房票政策执行。

征收厂（场）房或行政机关及国有企事业单位的房屋，只给予货币补偿。

第二十七条 征收个人住宅，有合法产权证照或符合本办法第十一条规定可参照合法建筑处理的，并且被征收人持有民政部门核发的城市居民最低生活保障金领取证，在签约期限内签约并搬迁的，被征收人选择货币补偿且被征收房屋的合法建筑面积不足50平方米且他处无住房的，不足50平方米按50平方米计算面积；被征收人选择产权调换且被征收房屋的合法建筑面积加奖励面积不足50平方米且他处无住房的，可直接安置到50平方米的住房，超出50平方米的部分由被征收人按市场价支付房款。

第二十八条 因征收房屋造成搬迁的，应向被征收人支付搬迁费；选择产权调换的，产权调换房屋交付前，应向被征收人支

付临时安置费或者提供周转用房。

征收个人住宅的，应向被征收人发放搬迁费，选择货币补偿的，每户发放 2000 元搬迁费，选择产权调换或房票安置的，每户发放 4000 元搬迁费。征收非住宅房屋，根据货物搬迁或者设备拆装、运输发生的客观费用协商确定被征收人搬迁费；协商不成的，由评估机构评估确定。房屋征收实施单位负责帮助搬迁的，不予支付被征收人搬迁费。

征收个人住宅的，临时安置费按照被征收房屋合法建筑面积计算，不足 50 平方米的按照 50 平方米计算面积。选择货币补偿的，按每平方米 8 元发放 3 个月临时安置费。选择产权调换的，按每月每平方米 8 元发放临时安置费，直到安置房交付为止。选择房票安置的，按每月每平方米 8 元发放最长不超过 6 个月临时安置费。

第二十九条 因征收非住宅房屋造成被征收人停产停业的，应当给予被征收人停产停业损失补偿。停产停业损失补偿标准以被征收人的月平均利润值确定。月平均利润值依据被征收人提供的近 3 年纳税证明推算确定，不足 3 年的以全部生产经营期间纳税证明为依据推算确定。商业、服务性行业不低于 3 个月，工业生产行业不低于 6 个月。

对被征收房屋用途为住宅改为经营用房，且房屋征收时正在从事经营、依法取得营业执照、并有连续纳税凭证或免税证明的合法建筑，根据经营年限及纳税历史情况，对从事经营部分可以给予适当经营损失补偿。

第三十条 被征收房屋的装饰装修、房屋附属设施等附属（着）物补偿标准见附表（一）（二）（三）。

第三十一条 县人民政府及其有关部门应当依法加强对建设活动的监督管理，对违反城乡规划进行建设的，依法予以处理。
违法建筑和超过批准期限的临时建筑，不予补偿。

第三十二条 征收实施单位与被征收人依照本办法的规定，就补偿方式、补偿金额和支付期限、用于产权调换房屋的地点和面积、搬迁费、临时安置费或者周转用房、停产停业损失、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项，订立补偿协议。

补偿协议订立后，一方当事人不履行补偿协议约定的义务的，另一方当事人可以依法提起诉讼。

第三十三条 县公安、教育、自然资源、住建、电力、燃气等部门应当及时办理和安排被征收人户口转移、子女转学转托、不动产权登记以及用水、用电、用气等事宜。

第三十四条 房屋征收部门和征收实施单位应当依法建立房屋征收补偿档案，并将分户补偿情况在房屋征收范围内向被征收人公布。

审计机关应当加强对征收补偿费用管理和使用情况的监督，并公布审计结果。

第三十五条 实施房屋征收应当先补偿后搬迁。

县人民政府对被征收人给予补偿后，被征收人应当在补偿协议约定或者补偿决定确定的搬迁期限内完成搬迁。

任何单位和个人不得采取暴力、威胁或者违反规定中断供

水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式迫使被征收人搬迁。

禁止建设单位参与搬迁活动。

第五章 奖励补助

第三十六条 被征收人在规定的签约搬迁期限内签订征收补偿协议、完成搬迁、交付被征收房屋的，按被征收房屋建筑面积给予每平方米不超过 200 元的奖励。可根据签约搬迁期限给予不同档次的奖励，每处房屋奖励金额最多不超过 6 万元。征收个人住宅，被征收人选择产权调换安置的，在此基础上可根据其被征收住宅的合法建筑面积适当给予其面积奖励，奖励面积不超过被征收住宅合法建筑面积的 20%（具体标准结合征收项目具体情况在征收补偿安置方案中予以明确）。

厂（场）房、行政机关及国有企事业单位的房屋和棚户区改造项目涉及的被征收房屋不享受奖励政策。

第六章 补偿决定

第三十七条 征收实施单位与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或者有下列情况之一的，由房屋征收部门报请县人民政府依法作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

- （一）房屋所有权人下落不明的；
- （二）没有房屋所有权关系证明的；
- （三）暂时无法考证房屋合法所有权人的；
- （四）房屋所有权有纠纷尚未依法解决或正在诉讼的；
- （五）其他需要作出补偿决定的情形。

被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

第三十八条 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，由县人民政府依法申请人民法院强制执行。

强制执行申请书应当附具补偿金额和专户存储账号、产权调换房屋和周转用房的地点和面积等材料。

第七章 附 则

第三十九条 县不动产登记机构和房屋征收部门要密切配合，做好被征收房屋的注销登记工作。

第四十条 房屋拆除企业应当具有相应的资质。拆除施工应按照《建设工程安全生产管理条例》（国务院令 第 393 号）等有关规定执行，施工现场应当采取必要的安全措施，防尘降噪，保持环境清洁。

第四十一条 任何组织和个人不履行本办法规定的职责或违反本办法规定的，按照国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令 第 590 号）的相关规定进行处理。

第四十二条 本办法未明确的事项须房屋征收部门上报县人民政府研究批准后实施。

第四十三条 本办法自公布之日起施行。2019 年 6 月 5 日发布的《潢川县人民政府关于国有土地上房屋征收与补偿的实施意见》（潢政〔2019〕21 号）同时废止。本办法实施前已依法作出房屋征收决定的，按原规定执行。

- 附件： 1. 潢川县国有土地上房屋征收附属（着）物补偿标准（一）
2. 潢川县国有土地上房屋征收附属（着）物补偿标准（二）
3. 潢川县国有土地上房屋征收附属（着）物补偿标准（三）
4. 潢川县国有土地上房屋征收产权调换补偿标准

附件 1

潢川县国有土地上房屋征收附属(着)物补偿标准(一)

类 别	规格及特征	补偿标准（元/株）
乔木	胸径 ≤ 5 厘米	10
	5 厘米 $<$ 胸径 ≤ 10 厘米	20
	10 厘米 $<$ 胸径 ≤ 15 厘米	38
	15 厘米 $<$ 胸径 ≤ 20 厘米	60
	20 厘米 $<$ 胸径 ≤ 25 厘米	110
	25 厘米 $<$ 胸径 ≤ 30 厘米	170
	胸径 >30 厘米	220
灌木	冠径 ≤ 20 厘米	7
	20 厘米 $<$ 冠径 ≤ 50 厘米	16
	50 厘米 $<$ 冠径 ≤ 80 厘米	28
	80 厘米 $<$ 冠径 ≤ 100 厘米	50
	100 厘米 $<$ 冠径 ≤ 120 厘米	60
	120 厘米 $<$ 冠径 ≤ 150 厘米	85
	冠径 >150 厘米	119
果树	产前期（1 年 $<$ 树龄 ≤ 3 年）	36
	始产期（3 年 $<$ 树龄 ≤ 5 年）	145
	盛果期（5 年 $<$ 树龄 ≤ 25 年）	295
	衰老期（树龄 >25 年）	180
葡萄	产前期（树龄 ≤ 1 年）	11
	始产期（1 年 $<$ 树龄 ≤ 3 年）	52
	盛果期（3 年 $<$ 树龄 ≤ 15 年）	105
	衰老期（树龄 >15 年）	85

类 别	规格及特征	补偿标准（元/株）
桂花树	胸径 ≤ 2 厘米	25
	2 厘米 $<$ 胸径 ≤ 3 厘米	40
	3 厘米 $<$ 胸径 ≤ 4 厘米	66
	4 厘米 $<$ 胸径 ≤ 5 厘米	95
	5 厘米 $<$ 胸径 ≤ 6 厘米	145
	胸径 > 6 厘米	205
梅花、樱花	地径 ≤ 2 厘米	12
	2 厘米 $<$ 地径 ≤ 3 厘米	18
	3 厘米 $<$ 地径 ≤ 4 厘米	23
	4 厘米 $<$ 地径 ≤ 5 厘米	38
	5 厘米 $<$ 地径 ≤ 6 厘米	65
	6 厘米 $<$ 地径 ≤ 7 厘米	85
	地径 > 7 厘米	108

备注：上述补偿标准均为林木移植或砍伐费用，未涵盖的林木类附属物参照我县集体土地上附属物补偿标准执行。

附件 2

潢川县国有土地上房屋征收附属(着)物补偿标准(二)

附着物名称	规格及特征	单位	补偿标准	描 述
简易房	板房	元/平方米	260	简易房一般指短期临时使用的房屋,不是长期或者是永久居住的房屋。
	彩钢房	元/平方米	300	
	简易棚	元/平方米	110	临时使用的棚,有顶,四周有围挡。没有围挡只有支撑的按 50%补偿。
与主体相连独立现浇屋面	檐高 < 1.6 米	元/平方米	150	补偿标准包含琉璃瓦贴面。
	1.6m ≤ 檐高 < 1.9m	元/平方米	200	
	1.9m ≤ 檐高 < 2.2m	元/平方米	300	
地下室	砖混结构	元/平方米	800	层高 2.2 米及以上,水泥地坪;层高 1.5 米-2.1 米的,按 50%进行补偿;层高在 1 米-1.5 米的,按 15%进行补偿;低于 1 米的不补偿。
阳光房	断桥铝结构	元/平方米	500	阳光房一般为采用玻璃与金属框架搭建的全明建筑。
	钢结构	元/平方米	200	
砖砌井	砖砌井筒	元/眼	1800	井深 10 米砖砌井筒,深度每增减 1 米增减相应的补偿额度。
压水井		元/眼	600	包含压机补偿。
机井	井深 ≤ 50 米	元/米	120	1. 机井为具备完善的机电设备,利用动力机械驱动水泵提水的封闭水井。 2. 废、枯井按同类井 30%-50%的标准补偿。 3. 有取水证的机井深度以取水证证载为准,无取水证的机井深度以实地测量为准。
	50 米 < 井深 ≤ 100 米	元/米	150	
	井深 > 100 米	元/米	200	
蓄水池	砖混结构	元/立方米	380	每户蓄水池总量不超过 20 立方米。
	全混凝土结构	元/立方米	450	
沼气池	砖混结构	元/立方米	500	
	全混凝土结构	元/立方米	600	
围墙	二四砖墙	元/平方米	95	该补偿标准包含对地下基础的补偿,地下基础不计入补偿面积。
	一八砖墙	元/平方米	80	
	一二砖墙	元/平方米	65	
	土围墙	元/平方米	20	

附着物名称	规格及特征	单位	补偿标准	描 述
栅栏	铁艺围墙	元/平方米	100	钢筋、不锈钢焊接。
	铁护栏	元/米	60	
	木制栅栏	元/米	20	
隔热层	石棉瓦	元/平方米	55	有承重结构。隔热层屋面檐高度高于 0.3 米以上；0.3 米以下按照 50%补偿。
	彩钢瓦	元/平方米	100	
	树脂瓦	元/平方米	120	
闭路电视		元/部	450	
摄像头	拆移费	元/个	60	
厕所		元/蹲	300	室外厕所。
空调	窗机拆移费	元/台	150	
	挂机		200	
	柜机		250	
中央空调	拆移费	元/台	300	主机 300 元,每增加一个出风口增加 150 元。
抽油烟机	拆移费	元/台	120	
热水器	拆移费	元/台	200	
太阳能	拆移费	元/台	300	
外楼梯		元/平方米	195	
地坪	砖铺地	元/平方米	30	
	混凝土	元/平方米	55-65	
	地板砖（普通瓷砖）	元/平方米	80	
	大理石	元/平方米	130	
院落门	厚度两公分以上的木门	元/平方米	150	此补偿标准为迁移安装费用。
	不锈钢伸缩门	元/平方米	140	
	有装饰、正规的铁大门、合金门或钢板门	元/平方米	200	
屋顶光伏板		元/瓦	2.2	合理年限 25 年，实际补偿依据使用年限折旧。
地面光伏板		元/瓦	2.7	

附件 3

潢川县国有土地上房屋征收附属（着）物补偿标准（三）

补偿标准 (使用面积)	主要包含 项目	装修材料
普通 120 元/平方米	地板	瓷砖、马赛克
	墙面	仿瓷涂料、厨卫墙面贴马赛克、普通灯具
	厨卫	普通厨具、洁具
	顶面	石膏线装饰
一般 180 元/平方米	地板	普通天然石材、瓷砖
	门窗	外包木合板门、木窗套
	墙面	刷乳胶漆或国产墙面漆、普通灯具、少量名牌 灯具
	厨卫	无烟灶台、整体橱柜、中档洁具
	顶面	部分木合板或石碑板吊顶、厨卫 PVC 扣板吊顶
高档 240 元/平方米	地板	名贵石材、复合木地板、国产名牌实木地板
	门窗	实心木内门、木复合窗
	墙面	进口或合资高级环保墙面漆、水晶灯、名牌灯具
	厨卫	品牌厨具及整体橱柜、整体浴室及高级洁具
	顶面	木板艺术吊顶、造型讲究

附件 4

潢川县国有土地上房屋征收产权调换补偿标准

分类	房屋建筑结构		产权调换比例
	规格及特征	描 述	
砖混结构	砖混一等	240 砖墙，檐高 2.9 米以上。且预制板或现浇屋顶，门窗齐全，水电设施到位，房屋结构完好。	1 : 1
	砖混二等	240 墙体，层高 2.9 米以下，檐高 2.2 米以上，或者 180 砖墙，檐高 2.9 米以上。且预制板或现浇屋顶，门窗齐全，水电设施到位，房屋结构完好。	1 : 0.9
	砖混三等	180 砖墙，层高 2.9 米以下，檐高 2.2 米以上，或者 120 砖墙，檐高 2.9 米以上。且预制板或现浇屋顶，门窗齐全，水电设施到位，房屋结构完好。	1 : 0.8
	砖混四等	120 砖墙，层高 2.9 米以下，檐高 2.2 米以上。且预制板或现浇屋顶，门窗齐全，水电设施到位，房屋结构完好。	1 : 0.7
砖木结构	砖木一等	240 砖墙，檐高 2.9 米以上。且木屋架，木檩条承重，小青瓦或机制瓦屋面，门窗齐全，水电设施到位，房屋结构完好。	1 : 0.75
	砖木二等	240 砖墙，层高 2.9 米以下，檐高 2.2 米以上，或者 180 墙体，檐高 2.9 米以上的。且木屋架，木檩条承重，小青瓦或机制瓦屋面，门窗齐全，水电设施到位，房屋结构完好。	1 : 0.7
	砖木三等	180 砖墙，层高 2.9 米以下，檐高 2.2 米以上，或者 120 砖墙，檐高 2.9 米以上的。且木屋架，木檩条承重，小青瓦或机制瓦屋面，门窗齐全，水电设施到位，房屋结构完好。	1 : 0.65
	砖木四等	120 砖墙，层高 2.9 米以下，檐高 2.2 米以上。且木屋架，木檩条承重，小青瓦或机制瓦屋面，门窗齐全，水电设施到位，房屋结构完好。	1 : 0.6
其他结构		檐高 2.2 米以上，具备屋顶、四面墙体，门窗齐全，水电设施到位，房屋结构完好。	1 : 0.5