

惠安县人民政府办公室文件

惠政办规〔2025〕5号

惠安县人民政府办公室关于印发惠安县 工业用房不动产登记历史遗留 问题处理方案的通知

各镇人民政府，县直各单位，各工业园区管委会：

《惠安县工业用房不动产登记历史遗留问题处理方案》已经县政府第65次常务会研究同意，现印发给你们，请认真组织执行。

惠安县人民政府办公室
2025年3月19日



（此件主动公开）

惠安县工业用房不动产登记历史遗留 问题处理方案

为解决我县工业用房（工业生产用房、工业仓储物流用房和配套用房等，下同）不动产登记历史遗留问题，本着“依法依规、尊重历史、明确条件、简化流程、便捷高效、推动发展”的原则，依据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国建筑法》《不动产登记暂行条例》等法律法规及政策，结合我县实际，提出如下处理方案。

一、处理对象、范围和条件

（一）处理对象。我县范围内正常经营、主体存续的“四上”企业，及由个体工商户转型升级且承诺五年内升规纳统、入库“四上”的企业。

（二）处理范围。2021年12月31日前已建设完工投入使用，取得合法用地手续，因基建程序不规范、手续不齐全等原因未能办理不动产登记的工业用房。之后建设的，一律严格按照相关规定办理。

已按程序办理施工许可并办理了建设工程质量安全监督的项目不属本方案处理范围，应按正常报建工程手续实施建设。

（三）处理条件。需同时满足以下条件：

1. 土地使用权已经登记且用途为工矿仓储用地；
2. 土地、房屋权属清晰，且无查封、抵押（经抵押权人书面同意除外）等限制权利的情形；

3. 工业用房的结构经鉴定符合可靠性和抗震要求，消防安全评估合格；

4. 工业用房的建筑性质应符合《土地出让合同》约定和相关规划条件，无擅自改变用途；

5. 未列入政府收购储备计划、不在五年内改造、近期重点建设区域范围；

6. 已按规定缴纳城市基础设施配套费、人防费。

二、处理意见

（一）未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的问题的处理意见

1. 经具有相关规划设计资质的设计单位进行设计论证，建筑退让满足福建省城市规划管理技术规定，同时现状容积率、建筑密度等主要经济技术指标符合出让时规划条件的，由县自然资源局进行审查后，在《惠安县工业企业不动产登记历史遗留问题处理审批表》（下称《审批表》，详见附件1）签署“同意申办”意见。同时出具建设项目对规划实施影响程度的意见函。

现状建筑无法满足相关规划管理技术规定或规划条件要求的，为妥善解决历史遗留问题，进一步支持企业及个体工商户盘活资产，县自然资源局按下列支持措施予以办理，项目涉及净空高度、文物保护、管道保护等需同步征求涉及主管部门的意见建议。

（1）规划指标。现状容积率、建筑密度、建筑高度不符合规划条件要求，经具有相关规划设计资质的设计单位进行设计论

证，符合《惠安县关于进一步推进工业用地提容增效的指导意见（试行）》等相关规定要求的，给予支持办理。

（2）放宽退让标准。建筑退让不满足规划管理技术规定或规划条件要求，但未超出用地红线，经具有相关规划设计资质的设计单位进行设计论证满足相关要求的，且对周边相邻地块或建筑不会造成安全、结构和消防隐患的、以及采光、通风、日照影响的，允许放宽建筑退让要求，给予支持办理。

（3）支持部分办理。项目内存在不符合规划管理技术规定或规划条件要求、超出用地红线的建筑，项目整体经具有相关规划设计资质的设计单位进行设计论证满足相关要求的，且对周边相邻地块或建筑不会造成安全、结构和消防隐患的、以及采光、通风、日照影响的，允许对红线范围内和规划指标范围内部分符合的整栋建筑给予办理不动产登记。超出用地红线（包括部分超出用地红线）的建筑整栋不予办理。

上述相关设计论证，由申请人委托有相应资质的单位编制《建设项目设计实施影响评估报告》确认。

2. 由县城市管理和综合执法局负责指导属地镇政府进行处罚，属地镇政府按《城乡规划法》规定处建筑工程造价 5%罚款后（核定标准详见附件 3），在《审批表》签署“同意申办”意见；

属工业园区内（或跨镇区）的，由所在镇政府（跨镇区的由用地所占比例较大的镇）处罚并在《审批表》签署“同意申办”意见。

（二）未办理《施工许可证》、质量安全监督手续等问题的

处理意见

1. 未办理《施工许可证》、质量安全监督手续的，由申请人委托社会信用度高、技术力量强的房屋安全鉴定机构对房屋结构安全进行鉴定，出具建筑可靠性鉴定及抗震鉴定报告。

对已取得建设工程规划许可证且按照建设工程规划许可证的规定进行建设，经县自然资源局确认无需按《城乡规划法》规定进行行政处罚的，由县住房和城乡建设局对建设单位处建设工程造价 4% 的罚款(核定标准详见附件 3)。

2. 未办理消防审验手续的，由申请人委托在福建省消防技术服务信息平台的消防安全评估机构开展消防安全评估，出具消防安全评估报告。

3. 未缴交城市基础设施配套费、人防费的，申请人应补缴城市基础设施配套费、人防费。土地性质有变更或重新招拍挂的，应按变更后的性质进行缴交。

上述房屋结构安全、消防安全经鉴定、评估合格，城市基础设施配套费、人防费已缴交，并已按规定处罚且缴交罚款的，县住房和城乡建设局在《审批表》签署“同意申办”意见。

三、办理流程

(一) 申报。申请人委托有资质的测绘单位对拟申报项目现状进行测量，出具权籍调查成果(包括地籍调查表、房产测绘报告、宗地图、房产分户图、宗地界址点坐标表及规划主要经济技术指标等信息)，委托有相关规划设计资质的设计单位编制《建设项目设计实施影响评估报告》后，向属地镇政府或工业园区管

委会进行申报。

（二）初审。镇政府或工业园区管委会在收到完整申请材料后 5 个工作日内，对申请人主体及申报项目的建成时间、实际用途以及近期是否纳入改造范围等进行审核，符合条件的，在《审批表》签署“同意申办”意见。

（三）受理。申请人持镇政府或工业园区管委会签署“同意申办”意见的《审批表》及相关材料(详见附件 2)，向县不动产登记中心提出申请。县不动产登记中心在收到完整的申请材料后，开具预受理回执单，并在 3 个工作日内通过政务网将申请材料流转至县自然资源局、属地镇政府、住房和城乡建设局等相关部门进行审核。

（四）部门审核。相关部门在收到申请材料的 5 个工作日内进行审核，并出具书面的初步审核意见告知县不动产登记中心，县不动产登记中心负责汇总各相关部门审核意见。

（五）完善手续。综合各相关部门审核意见，符合办理条件的，由县不动产登记中心开具《协办通知书》，通知申请人持《协办通知书》等相关材料(详见附件 2)到各相关部门办理相关手续，各相关部门在收到完整申请材料后 5 个工作日内完成审核，在《审批表》签署“同意申办”意见；不符合办理条件的，由县不动产登记中心通知申请人办理退件。

（六）办理登记。县不动产登记中心依据各相关部门签署“同意申办”意见的《审批表》及相关材料(详见附件 2)在受理后 3 个工作日内办结不动产登记。

五、事后监管

通过本方案或此前通过类似方案办理不动产登记的工业用房视同具备合法建设手续，相关部门不再以此类工业用房未取得基建手续互相抄告。县不动产登记中心在办理不动产登记后及时通过政务网将办理情况告知属地镇，以及工业园区管委会、工信商务局、应急局、消防救援大队等单位，属地镇和各单位应按照各自职责履行属地责任和部门监管责任。

六、其他事项

（一）本方案所称“四上”企业指规模以上工业企业、规模以上服务业企业、限额以上商贸企业和资质建筑业企业。

（二）生产、储存、装卸易燃易爆危险物品或危化产品的工厂、仓库和专用车站、码头，以及易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站原则上不适用本方案。如确需办理，应按相应规定进行安全评价、环境影响评价，并按“一事一议”的方式上报县政府审定。

（三）测绘机构、房屋鉴定机构、消防安全评估机构、危化等产业的安全及环境影响评价机构、设计单位等对出具报告的结论负责，并承担相应法律责任。对相关机构弄虚作假出具的报告，上报主管部门严格处置，对申请人通过提供虚假材料骗取不动产登记的，一经查实将依法启动注销登记程序。

（四）对于因影响企业上市等特殊情况的，由申请人向实施处罚的部门提出申请，按“一事一议”的方式提出相应费用的缴纳方式，并上报县政府审定。

(五) 本方案由县自然资源局牵头负责解释,县住房和城乡建设局、城市管理和综合执法局按职责负责配合。

(六) 本方案自印发之日起 30 日后开始实施,有效期至 2026 年 4 月 18 日,以申请人到县不动产登记中心登记专窗交件受理时间为准,逾期不予收件办理;执行期间,如遇有关法律法规、上级政策调整,遵照有关法律法规、上级政策执行。此前发布的相关文件与本方案不一致的,以本方案为准。

- 附件: 1. 惠安县工业用房不动产登记历史遗留问题处理审批表
2. 惠安县工业用房不动产登记历史遗留问题处理材料清单
3. 行政处罚建设工程造价核定表
4. 宿舍楼、综合楼工程特征表(框架结构)
5. 宿舍楼、综合楼工程特征表(砖混结构)
6. 车间、仓库、其他配套用房工程特征表(框架结构、混合结构)
7. 车间、仓库、其他配套用房工程特征表(框架墙体、钢板屋面)
8. 车间、仓库、其他配套用房工程特征表(钢结构)
9. 地下室用房工程特征表

附件 1

惠安县工业用房不动产登记历史遗留问题 处理审批表

申请人	名称（盖章）：					
	法定代表人（签名）： 电话：			经办人（签名）： 电话：		
不动产坐落						
用地情况	用地面积（m ² ）		土地用途			
不动产权证号						
申请登记房屋 基本情况	幢号	结构	面积（m ² ）	实际用途	建成时间	装修档次
	...					
	合计	—		—	—	—
申请人承诺 申请登记的上述房屋权属清楚、不存在产权纠纷，无查封、抵押等限制权利的情形，所提交的材料真实、合法、有效。如有任何虚假，由申请人承担法律责任。 申请人/代理人（签章）： 申请日期： 年 月 日						
相关审核 部门意见	同意申办。 审核部门（签章） 年 月 日					

注：1. 初审阶段，审核部门为属地镇政府或工业园区管委会；2. 部门审核阶段，审核部门为县自然资源局、属地镇政府、住房和城乡建设局等。

附件 2

惠安县工业用房不动产登记历史 遗留问题处理材料清单

一、申请受理阶段

1. 属地镇政府或经济开发区签署“同意申办”意见的《审批表》(原件);
2. 企业营业执照(复印件);
3. 法人代表身份证(复印件);
4. 委托书(原件)及受托人身份证(复印件), 委托办理的需提供。
5. 不动产权证及土地出让合同(复印件);
6. 权籍调查成果(不动产权籍调查表、房产测绘报告、宗地图、宗地界址点坐标及规划主要经济技术指标、结构质式、装修档次和用途等信息)(原件);
7. 消防评查报告(原件);
8. 建筑可靠性鉴定及抗震鉴定报告(原件);
9. 建设项目设计实施影响评估报告(原件);

上述材料需扫描为 PDF 格式并刻制光盘后随纸质材料一并提交。已有《建设工程规划许可证》《施工许可证》等手续的可一并提交。

二、部门审核阶段

(一) 县自然资源局

1. 《审批表》(原件);
2. 含规划主要经济技术指标的测绘成果(原件);
3. 建设项目设计实施影响评估报告(原件)
4. 协办通知书(原件)。

(二) 属地镇政府

1. 《审批表》(原件);
2. 协办通知书(原件)。

(三) 县住房和城乡建设局

1. 《审批表》(原件);
2. 消防评查报告(原件);
3. 建筑可靠性鉴定及抗震鉴定报告(原件);
4. 协办通知书(原件)。

三、登记阶段

1. 不动产登记申请表(原件)。
2. 相关部门签署“同意申办”意见的《审批表》(原件);
3. 企业营业执照(复印件);
4. 法人代表身份证(复印件);
5. 委托书(原件)及受托人身份证(复印件), 委托办理的需提供;
6. 土地使用权证或不动产权证(原件);
7. 权籍调查成果(原件);
8. 标准地址信息(原件)。

附件 3

行政处罚建设工程造价核定表

(单位: 元/m²)

用途	结构类型												
	框架				砖混				框架墙体 钢板屋面		钢结构		
	建安 工程	含普 通装 饰	含中 等装 饰	含高 级装 饰	建安 工程	含普 通装 饰	含中 等装 饰	含高 级装 饰	建安 工程	含普 通装 饰	跨度 ≤15 m	跨度 15m ~ 24m	跨度 24m ~ 36m
宿舍楼、 综合楼 (≤7 层)	850	1050	1250	1760	690	890	1090	1420					
宿舍楼、 综合楼 (≥8 层, ≤12 层)	1130	1330	1530	2040									
车间、仓 库、其他 配套	720	840			650	770			660	760	270	410	540
地下室	2260	2300											
备注	1. 建安工程类别的装饰特征是指房屋的楼地面水泥扫平、内墙面水泥砂浆、外墙面无装饰、屋面无防水隔热等的状况; 2. 宿舍楼、综合楼的层数为地上建筑的层数, 不包括地下室。												

附件 4

宿舍楼、综合楼工程特征表（框架结构）

分部分项	建安工程	含普通装饰	含中等装饰	含高级装饰
基础	土石方、常规基础、桩基础	土石方、常规基础、桩基础	土石方、常规基础、桩基础	土石方、常规基础、桩基础
砌筑工程	多孔砖，非承重墙体	多孔砖，非承重墙体	多孔砖，非承重墙体	多孔砖，非承重墙体
钢筋砼工程	采用商品混凝土（不分泵送非泵送），框架梁柱	采用商品混凝土（不分泵送非泵送），框架梁柱	采用商品混凝土（不分泵送非泵送），框架梁柱	采用商品混凝土（不分泵送非泵送），框架梁柱
门窗	入户门为防盗防火门，房间门为木门，铝合金窗	入户门为防盗防火门，房间门为木门，铝合金窗	入户门为防盗防火门，房间门为实木门，中档铝合金窗	入户门为防盗防火门，房间门为实木门，高档铝合金窗
楼地面工程	水泥扫平	水泥砂浆、瓷砖面层，厨卫水泥砂浆、瓷砖面层并做防水处理	水泥砂浆、中档瓷砖面层，厨卫水泥砂浆、中档瓷砖面层并做防水处理	水泥砂浆、高档瓷砖面层，厨卫水泥砂浆、高档瓷砖面层并做防水处理，或高档石材
天棚装饰	无	水泥砂浆打底，乳胶漆	房间水泥砂浆打底，乳胶漆；厨卫普通材料吊顶，办公区普通材料吊顶	房间水泥砂浆打底，乳胶漆；厨卫高档材料吊顶，办公区木作吊顶
外墙装饰	无	外墙涂料、外墙面砖	外墙涂料、外墙面砖，部分石材装饰	较大面积石材（造型）或大型幕墙装饰
内墙装饰	水泥砂浆	内墙为水泥砂浆打底、乳胶漆，厨卫瓷砖贴面	内墙为水泥砂浆打底、乳胶漆，厨卫瓷砖贴面	内墙为水泥砂浆打底、乳胶漆，厨卫高档瓷砖贴面
隔断	无	少部分普通隔断	除房间常规墙体外，有部分木作或玻璃隔断	除房间常规墙体外，有部分精细木作或玻璃隔断
屋面工程	无	做防水	做防水，隔热层	做防水，隔热层
安装工程	包含电力照明、弱电系统、给排水、消防工程、卫生洁具等，但不含高低压变配电系统、电梯、空调系统、通风工程等；8层以上含电梯。弱电系统配管、配线。	包含电力照明、弱电系统、给排水、消防工程、卫生洁具等，但不含高低压变配电系统、电梯、空调系统、通风工程等；8层以上含电梯。弱电系统配管、配线。	包含电力照明、弱电系统、给排水、消防工程、中档卫生洁具等，但不含高低压变配电系统、电梯、空调系统、通风工程等；8层以上含电梯。弱电系统配管、配线。	包含电力照明、弱电系统、给排水、消防工程、高档卫生洁具等，但不含高低压变配电系统、电梯、空调系统、通风工程等；8层以上含电梯。弱电系统配管、配线，高档灯饰。
建筑层高	多数楼层层高 3 米以内	多数楼层层高 3 米以内	多数楼层层高 3 米以内	多数楼层层高 3 米以内

附件 5

宿舍楼、综合楼工程特征表（砖混结构）

分部分项	建安工程	含普通装饰	含中等装饰	含高级装饰
基础	土石方、常规基础、桩基础	土石方、常规基础、桩基础	土石方、常规基础、桩基础	土石方、常规基础、桩基础
砌筑工程	实心砖，墙体承重	实心砖，墙体承重	多孔砖，非承重墙体	多孔砖，非承重墙体
钢筋砼工程	采用商品混凝土（不分泵送非泵送），结构柱	采用商品混凝土（不分泵送非泵送），结构柱	采用商品混凝土（不分泵送非泵送），框架梁柱	采用商品混凝土（不分泵送非泵送），框架梁柱
门窗	入户门为防盗防火门，房间门为木门，铝合金窗	入户门为防盗防火门，房间门为木门，铝合金窗	入户门为防盗防火门，房间门为实木门，中档铝合金窗	入户门为防盗防火门，房间门为实木门，高档铝合金窗
楼地面工程	水泥扫平	水泥砂浆、瓷砖面层，厨卫水泥砂浆、瓷砖面层并做防水处理	水泥砂浆、中档瓷砖面层，厨卫水泥砂浆、中档瓷砖面层并做防水处理	水泥砂浆、高档瓷砖面层，厨卫水泥砂浆、高档瓷砖面层并做防水处理，或高档石材
天棚装饰	无	水泥砂浆打底，乳胶漆	房间水泥砂浆打底，乳胶漆；厨卫普通材料吊顶，办公区普通材料吊顶	房间水泥砂浆打底，乳胶漆；厨卫高档材料吊顶，办公区木作吊顶
外墙装饰	无	外墙涂料、外墙面砖	外墙涂料、外墙面砖，部分石材装饰	较大面积石材或幕墙装饰
内墙装饰	水泥砂浆	内墙为水泥砂浆打底、乳胶漆，厨卫瓷砖贴面	内墙为水泥砂浆打底、乳胶漆，厨卫瓷砖贴面	内墙为水泥砂浆打底、乳胶漆，厨卫高档瓷砖贴面
隔断	无	少部分普通隔断	除房间常规墙体外，有部分木作或玻璃隔断	除房间常规墙体外，有部分精细木作或玻璃隔断
屋面工程	无	做防水	做防水，隔热层	做防水，隔热层
安装工程	包含电力照明、弱电系统、给排水、消防工程、卫生洁具等，但不含高低压变配电系统、电梯、空调系统、通风工程等。弱电系统配管、配线。	包含电力照明、弱电系统、给排水、消防工程、卫生洁具等，但不含高低压变配电系统、电梯、空调系统、通风工程等。弱电系统配管、配线。	包含电力照明、弱电系统、给排水、消防工程、中档卫生洁具等，但不含高低压变配电系统、电梯、空调系统、通风工程等；8层以上含电梯。弱电系统配管、配线。	包含电力照明、弱电系统、给排水、消防工程、高档卫生洁具等，但不含高低压变配电系统、电梯、空调系统、通风工程等；8层以上含电梯。弱电系统配管、配线，高档灯饰。
建筑层高	多数楼层层高 3 米以内	多数楼层层高 3 米以内	多数楼层层高 3 米以内	多数楼层层高 3 米以内

附件 6

车间、仓库、其他配套用房工程特征表 (框架结构、混合结构)

分部 分项	框架结构		混合结构	
	建安工程	含普通装饰	建安工程	含普通装饰
基础	土石方、常规基础、桩基础	土石方、常规基础、桩基础	土石方、常规基础、桩基础	土石方、常规基础、桩基础
砌筑工程	多孔砖, 非承重墙体	多孔砖, 非承重墙体	实心砖, 承重墙体	实心砖, 承重墙体
钢筋砼工程	采用商品混凝土(不分泵送非泵送), 框架梁柱板	采用商品混凝土(不分泵送非泵送), 框架梁柱板	采用商品混凝土(不分泵送非泵送), 结构柱、板	采用商品混凝土(不分泵送非泵送), 结构柱、板
门窗	防火门, 防火卷帘门, 铝合金窗	防火门, 防火卷帘门, 铝合金窗	防火门, 防火卷帘门, 铝合金窗	防火门, 防火卷帘门, 铝合金窗
楼地面工程	水泥扫平	水泥砂浆、瓷砖面层, 卫生间瓷砖面层并做防水处理	水泥扫平	水泥砂浆、瓷砖面层, 卫生间瓷砖面层并做防水处理
天棚装饰	无	水泥砂浆打底, 乳胶漆	无	水泥砂浆打底, 乳胶漆
外墙装饰	无	外墙涂料、外墙面砖	无	外墙涂料、外墙面砖
内墙装饰	水泥砂浆	内墙为水泥砂浆打底、乳胶漆, 厨卫瓷砖贴面	水泥砂浆	内墙为水泥砂浆打底、乳胶漆, 厨卫瓷砖贴面
隔断	无	基本无内隔断	无	基本无内隔断
屋面工程	无	做防水	无	做防水
安装工程	包含电力照明、弱电系统、给排水、消防工程、卫生洁具等, 但不含高低压变配电系统、电梯、空调系统、通风工程等。弱电系统配管、配线。	包含电力照明、弱电系统、给排水、消防工程、卫生洁具等, 但不含高低压变配电系统、电梯、空调系统、通风工程等。弱电系统配管、配线。	包含电力照明、弱电系统、给排水、消防工程、卫生洁具等, 但不含高低压变配电系统、电梯、空调系统、通风工程等。弱电系统配管、配线。	包含电力照明、弱电系统、给排水、消防工程、卫生洁具等, 但不含高低压变配电系统、电梯、空调系统、通风工程等。弱电系统配管、配线。
建筑层高	层高 4.5 米以内	层高 4.5 米以内	层高 4.5 米以内	层高 4.5 米以内

附件 7

车间、仓库、其他配套用房工程特征表 (框架墙体、钢板屋面)

分部分项	建安工程	含普通装饰
基础	土石方、常规基础、桩基础	土石方、常规基础、桩基础
砌筑工程	多孔砖，非承重墙体	多孔砖，非承重墙体
钢筋砼工程	采用商品混凝土（不分泵送非泵送）， 框架梁柱，带屋架钢板屋面	采用商品混凝土（不分泵送非泵送）， 框架梁柱， 带屋架钢板屋面
门窗	防火门，防火卷帘门，铝合金窗	防火门，防火卷帘门，铝合金窗
楼地面工程	水泥扫平	水泥砂浆、瓷砖面层，卫生间瓷砖面层并做防水处理
天棚装饰	无	无
外墙装饰	无	外墙涂料
内墙装饰	水泥砂浆	内墙为水泥砂浆打底、乳胶漆，厨卫瓷砖贴面
隔断	无	基本无内隔断
屋面工程	无	无
安装工程	包含电力照明、弱电系统、给排水、消防工程、卫生洁具等，但不含高低压变配电系统、电梯、空调系统、通风工程等。弱电系统配管、配线。	包含电力照明、弱电系统、给排水、消防工程、卫生洁具等，但不含高低压变配电系统、电梯、空调系统、通风工程等。弱电系统配管、配线。
建筑层高	层高 6 米以内	层高 6 米以内

附件 8

车间、仓库、其他配套用房工程特征表 (钢结构)

分部分项	钢结构 (跨度 $\leq 15\text{m}$) 用房特征	钢结构 (跨度 $15\text{m}\sim 24\text{m}$) 用房特征	钢结构 (跨度 $24\text{m}\sim 36\text{m}$) 用房特征
基础	土石方、预制管桩基础、独立桩承台基础, 独立柱承台基础	土石方、预制管桩基础、独立桩承台基础, 独立柱承台基础	土石方、预制管桩基础、独立桩承台基础, 独立柱承台基础
墙体工程	标高 1.2 米以下多孔砖, 1.2 米以上单层压型钢板; 承重柱为钢管、H 型钢、工字钢柱	标高 1.2 米以下多孔砖, 1.2 米以上单层压型钢板; 承重柱为 H 型钢、工字钢柱	标高 1.2 米以下多孔砖, 1.2 米以上单层压型钢板; 承重柱为 H 型钢、工字钢柱
门窗	防火门, 防火卷帘门, 铝合金窗、钢窗	防火门, 防火卷帘门, 铝合金窗、钢窗	防火门, 防火卷帘门, 铝合金窗、钢窗
地面工程	水泥砂浆面层	水泥砂浆面层	水泥砂浆面层
屋面工程	压型钢板	压型钢板	压型钢板
安装工程	包含电力照明、弱电系统、给排水、消防工程等, 但不含高低压变配电系统、空调系统、通风工程等。弱电系统配管、配线。	包含电力照明、弱电系统、给排水、消防工程等, 但不含高低压变配电系统、空调系统、通风工程等。弱电系统配管、配线。	包含电力照明、弱电系统、给排水、消防工程等, 但不含高低压变配电系统、空调系统、通风工程等。弱电系统配管、配线。
建筑层高	层高 8 米以内	层高 8 米以内	层高 8 米以内

附件 9

地下室用房工程特征表

分部分项	特征（无装饰）	特征（普通装饰）
基础	土石方、预制管桩基础、独立桩承台基础	土石方、预制管桩基础、独立桩承台基础
砌筑工程	多孔砖	多孔砖
钢筋砼工程	采用商品混凝土（不分泵送非泵送），框剪梁柱板	采用商品混凝土（不分泵送非泵送），框剪梁柱板
门窗	无	防火门
楼地面工程	水泥扫平	水泥砂浆面层
天棚装饰	无	水泥砂浆打底，乳胶漆
外墙装饰	外墙做防水处理	外墙做防水处理
内墙装饰	水泥砂浆	内墙为水泥砂浆打底、乳胶漆
隔断	无	无
屋面工程	做防水	做防水
安装工程	包含电力照明、弱电系统、给排水、消防工程、通风工程等。弱电系统配管、配线。	包含电力照明、弱电系统、给排水、消防工程、通风工程等。弱电系统配管、配线。
建筑层高	层高 5 米以内	层高 5 米以内

惠安县人民政府办公室	2025 年 3 月 19 日印发
------------	-------------------