**附件：**

**2020年景宁县房屋征收重置价格等相关补偿标准**

**附表一**

**城乡房屋重置价格**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **房屋类别** | **等级** | **主 要 条 件** | **重置价**  **(元/m2)** |
| 钢混结构 | 一 | 框架结构，层高2.8米，一砖实砌护墙，钢砼楼板，带防水层砼屋面，外墙面较高级面砖或涂料，内墙抹灰，铝合金或塑钢门窗、水、电、卫浴齐全。 | **1195** |
| 二 | 框架结构，层高2.8米，砖墙围护，砼楼板，砼屋面，外墙抹灰或涂料，钢木门窗带油漆，一般水、电、卫齐全。 | **1080** |
| 砖混结构 | 一 | 较好砖混或半框架结构，层高2.8米，标准砖实砌墙，钢砼楼板，带防水层砼屋面，外墙面面砖或涂料，铝合金或塑钢门窗，水、电、卫齐全。 | **1005** |
| 二 | 一般砖混结构，条形基础，层高2.8米，标准砖实砌墙或空斗墙，预制板楼板，砼屋面，外墙抹灰或涂料，铝合金、塑钢或钢木门、窗，水、电、卫齐全。 | **915** |
| 砖木结构 | 一 | 上等材料屋架，木架柱承重，一砖或空斗墙围护，砖墙或板壁分间，企口木楼板，内外墙粉刷较好，瓦屋面较好，木门、窗较好，较差水、电、卫,水泥地面。 | **760** |
| 二 | 木屋架、木架柱或部分墙承重，空斗外墙围护，板壁分间、平口木楼板，内外墙粉刷，瓦屋面，有木门、窗，有水、电，水泥地面。 | **680** |
| 泥木结构 | 一 | 上等木梁柱承重，一般粉刷，瓦屋面，一般木楼板，板壁或半砖墙分间，一般木门、窗，有水、电，水泥地面。 | **605** |
| 二 | 木梁柱承重或部分墙承重，一般粉刷，瓦屋面，一般木楼板，板壁分间，一般木门窗，有水、电（明）、水泥地面。 | **575** |
| 简易结构 | 一 | 煤渣砖、空心砖、杂砖、泥墙以及非砖类建材等作为墙体围护，低标准平瓦、小青瓦、石棉瓦或彩钢瓦屋面。较差门窗，有水、电（明）。 | **245** |
| 二 | 杂乱砖或其它杂乱建材围护，石棉瓦屋面或玻璃钢瓦屋面毛竹木横条，水泥地面，较差杂乱门窗。无水电。 | **195** |
| 钢结构 | | 用料规范、正规做法的大跨度钢屋架，钢柱、钢梁承重，彩钢瓦围护，底部或有砖墙，带保温防水的彩钢瓦屋面，标准层高6m。水、电按幢设置。 | **780** |
| 地下室 | | 地下室(地下室底标高与室外地坪高差2.2米以上)。层高3米，带防水砼地坪及砼墙 | **1500** |

1、钢混结构房屋，以2.8m为标准层高，层高每增减10cm，补偿相应增减15元/㎡。

2、砖混结构房屋，以2.8m为标准层高，层高每增减10cm，补偿相应增减10元/㎡。

3、钢结构房屋，以6m为标准层高，层高每增减10cm，补偿相应增减10元/㎡；当

钢结构房屋结构低于标准，可适当下浮结构价，调整幅度在20%为宜。

4、地下室标准层高3米，每增减10cm，补偿增减20元/㎡。

5、以上重置价已含室内楼地面水泥砂浆面层和内外墙普通粉刷。

6、工业用房的重置价参照相应的营业、住宅、办公用房类别的90%计算。

**附表二**

**装修及地上附属物补偿价格表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **分类** | **项目** | | **单位** | **单价** | **备 注** |
| 设备 | 固定电话 | | 元/部 | 108 | 迁移，一次性补偿。 |
| 有线电视 | | 元/户 | 100 | 迁移，一次性补偿。 |
| 宽带移动 | | 元/户 | 58 | 迁移，一次性补偿。 |
| 空调 | 柜式 | 元/台 | 400 | 拆装，一次性补偿。 |
| 壁挂式 | 元/台 | 300 | 拆装，一次性补偿。 |
| 中央 空调 | 中央空调由外机迁移费和内机及配套费两部分组成。  ①外机移机费=外机重置价×成新率×10%（10%为移机补偿率）  ②内机及配套补偿费=（内机重置价+配件及安装费）×内机数量×成新率；  ③成新率按最高使用年限15年计算。 | | |
| 太阳能热水器 | | 元/座 | 400 | 拆装，一次性补偿。 |
| 空气能热水器 | | 元/台 | 400 | 拆装，一次性补偿。 |
| 抽油烟机 | | 元/台 | 150 | 拆装，一次性补偿。 |
| 浴 霸 | | 元/个 | 150 | 拆装，一次性补偿。 |
| 卫浴 | 水池 | | 元/个 | 100 | 水泥、磨石子、瓷方槽等水池。 |
| 普通洗脸盆 | | 元/套 | 200 | 普通立式、台式洗脸盆。 |
| 中档洗脸盆 | | 元/套 | 400 | 较好立式、台式洗脸盆。 |
| 高档洗脸盆 | | 元/套 | 600 | 较好品牌洗脸盆。 |
| 普通座便器 | | 元/套 | 300 |  |
| 中高档座便器 | | 元/套 | 500-800 | 根据品牌调整。 |
| 小便器 | | 元/套 | 200 |  |
| 蹲便器 | | 元/套 | 200 |  |
| 普通浴缸 | | 元/套 | 300 |  |
| 中高档浴缸 | | 元/套 | 300-800 | 根据品牌、材质调整。 |
| 天棚 | 低档吊顶 | | 元/㎡ | 50 | 纤维板、泡沫板、三合板等吊顶，含普通阴角线条。 |
| 普通平吊顶 | | 元/㎡ | 70 | 塑扣板、木工板、宝丽板等，含普通阴角线条。 |
| 普通造型吊顶 | | 元/㎡ | 120 | 塑扣板、木工板、宝丽板等材质，四周或中间有凹凸造型。 |
| 中档平吊顶 | | 元/㎡ | 150 | 五（九）夹板、木工板衬底石膏板罩面、硬木花格等，含阴角线条。 |
| 中档造型吊顶 | | 元/㎡ | 210 | 五（九）夹板、木工板衬底石膏板罩面、硬木花格等材质，四周或中间有凹凸造型。 |
| 高档平吊顶 | | 元/㎡ | 200 | 高档饰面板、不锈钢艺玻等，含阴角线条。 |
| 高档造型吊顶 | | 元/㎡ | 280 | 高档饰面板、不锈钢艺玻等，四周或中间有凹凸造型。 |
| 普通阴角线条 | | 元/m | 10 | 石膏线条。 |
| 中档阴角线条 | | 元/m | 20 | 实木、PVC线条，宽度5-15cm。 |
| 高档阴角线条 | | 元/m | 30 | 实木线条，宽度15cm以上。 |
| 墙地面 | 一般墙裙 | | 元/㎡ | 120 | 水曲柳、宝丽板等墙裙，含基层。 |
| 中高档墙裙 | | 元/㎡ | 180 | 高档装饰面板、铝塑板等，含基层。 |
| 墙纸 | | 元/㎡ | 40 |  |
| 乳胶漆 | | 元/㎡ | 30 |  |
| 喷塑 | | 元/㎡ | 20 |  |
| 马赛克 | | 元/㎡ | 45 |  |
| 涂料 | | 元/㎡ | 15 |  |
| 大理石、花岗岩 | | 元/㎡ | 100-350 | 按品种、等级。 |
| 木地板 | | 元/㎡ | 60-300 | 根据材质、工艺调整。 |
| 釉面砖 | | 元/㎡ | 60 |  |
| 抛光砖 | | 元/㎡ | 150-200 |  |
| 水磨石 | | 元/㎡ | 80 | 玻璃条加10元，铜条加20元。 |
| 门窗 | 罗普斯金门 | | 元/㎡ | 600 |  |
| 防盗门 | | 元/扇 | 400-1000 | 钢板防盗门，含门套。 |
| 三合板包门 | | 元/扇 | 300 |  |
| 不锈钢拉门 | | 元/㎡ | 150 |  |
| 铁拉（大）门 | | 元/㎡ | 80 |  |
| 卷帘门 | | 元/㎡ | 100 | 铁质。 |
| 铝合金、不锈钢卷闸门 | | 元/㎡ | 180 | 铝合金、不锈钢材质。 |
| 铝合金 （塑钢）窗 | | 元/㎡ | 230 |  |
| 铝合金 （塑钢）门 | | 元/㎡ | 550 |  |
| 门窗套 | | 元/个 | 200 | 含线条。 |
| 窗帘盒 | | 元/m | 50 | 含线条。 |
| 钢筋防盗窗 | | 元/㎡ | 80 |  |
| 不锈钢防盗窗 | | 元/㎡ | 150 |  |
| 其他 | 简易阁楼 | | 元/㎡ | 150 |  |
| 小青瓦屋盖 | | 元/㎡ | 100 |  |
| 普通扶手 | | 元/m | 80 | 水泥花格、铁质单管、扁铁、角铁、普通木质、夹板、钢木等普通材质扶手。 |
| 中档扶手 | | 元/m | 150 | 不锈钢、较好木质扶手。 |
| 高档扶手 | | 元/m | 280 | 铁艺、高档实木扶手。 |
| 铁梯 | | 元/m | 200 | 钢梯、铁梯。 |
| 固定壁橱 | | 元/㎡ | 300 |  |
| 附属物 | 不锈钢水塔 | | 元/个 | 500 |  |
| 手摇水井 | | 元/座 | 600-800 |  |
| 干砌石坎 | | 元/m³ | 200 |  |
| 浆砌石坎 | | 元/m³ | 260 |  |
| 钢砼柱 | | 元/m³ | 1300 | 基础不另计取补偿。 |
| 砖柱 | | 500 |
| 化粪池 | | 元/m³ | 150 |  |
| 粪缸 | | 元/只 | 100 | 直径1米以上。 |
| 60 | 直径0.5米-1米。 |
| 45 | 直径0.5米以下。 |
| 水泥地坪 | | 元/㎡ | 50 |  |
| 水泥路面 | | 元/㎡ | 130 | 厚度18-20cm，正规钢筋。 |
| 现浇水泥板 | | 元/㎡ | 200 |  |
| 彩钢板棚 | | 元/㎡ | 120 |  |
| 不锈钢架阳光板 雨棚 | | 元/㎡ | 150 |  |
| 不锈钢晒衣架 | | 元/付 | 100-250 |  |
| 铁晒衣架 | | 元/付 | 100-200 |  |
| 砖砌花坛 | | 元/㎡ | 80 |  |

**附表三**

**一般树木补偿价格**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 种类 | 胸径  （公分） | 补偿金额  （单价） | 备 注 |
| 一般  树木 | 10以下 | 10元/株 | 1、胸径离地面1.2米处丈量。  2、相邻树木间距在2米以内的不予补偿。  3、名贵树木按林业管理部门的标准核定。 |
| 11-20 | 30元/株 |
| 21-30 | 50元/株 |
| 31-40 | 60元/株 |
| 41-50 | 80元/株 |
| 51-60 | 100元/株 |
| 61-70 | 120元/株 |
| 71以上 | 150元/株 |

**附表四**

**房屋成新率标准**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建房时间  结 构 | 10年以内 | 11—20年 | 21—30年 | 31—40年 | 41年以上（含） |
| 钢筋混凝土结构 | 100％—90％ | 89％—80％ | 79％—70％ | 69％—60％ | 60％ 以下 |
| 砖混结构 | 100％—90％ | 89％—80％ | 79％—70％ | 69％—60％ | 60％以下 |
| 砖木结构 | 100％—90％ | 89％—80％ | 79％—70％ | 69％—60％ | 60％以下 |
| 简易结构 | 100％—85％ | 84％—60％ | 59％—40％ | 39％—20％ | 20％以下 |
| 说 明 | 成新率的确定根据房屋的建成时间，及现场观察其维护、保养、使用情况综合得出。 | | | | |

**附表五**

**房屋层次系数标准修正表**

**单位：（%）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 底层有无地上、半地下（车库、柴间架空层） | 一层 | 二层 | 三层 | 四层 | 五层 | 六层 | 七层 |
| 平屋住宅 | 无 | 0 |  |  |  |  |  |  |
| 二层住宅 | 无 | -2 | +2 |  |  |  |  |  |
| 三层住宅 | 无 | -2 | +2 | 0 |  |  |  |  |
| 有 | -1.5 | +2 | -0.5 |  |  |  |  |
| 四层住宅 | 无 | -3 | +2 | +3 | -2 |  |  |  |
| 有 | -2 | +2 | +3 | -3 |  |  |  |
| 五层住宅 | 无 | -4 | +1.5 | +3 | +4.5 | -5 |  |  |
| 有 | -3.5 | +2 | +3.5 | +4 | -6 |  |  |
| 六层住宅 | 无 | -4.5 | +1 | +3 | +5 | +2.5 | -7 |  |
| 有 | -4 | +1.5 | +3 | +5 | +2.5 | -8 |  |
| 七层住宅 | 无 | -4.5 | +1 | +3 | +5 | +3 | +1.5 | -9 |
| 有 | -4 | +1.5 | +3 | +5 | +3 | +1.5 | -10 |
| 备注：  1、本表仅适用于公寓式住宅（自建房不适用本表）  2、高层、小高层住宅房屋（配备电梯七层以上）层次系数：以六层为基准数，每增加（减少）一层系数增加（减少）1%，其中二层减4.5%，一层减6%,十八层以上每层增加0.5%。  3、多层住宅房屋：总层数为5层的其跃层次差价率为-8%，总层数为6层的其跃层次差价率为-10%。  4、独门独户独院（由独立围墙构成的院落）住宅房屋不另计算层次差价，拆迁时结合该房屋的环境及其他因素在评估中予以考虑。 | | | | | | | | |

**附表六**

**房屋朝向差价率标准修正表**

**单位：（%）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **结构主方向** | **部位** | **差价率** |
| 朝东 | 南 | +1 |
| 中 | -2 |
| 北 | -1 |
| 朝南 | 东 | +3 |
| 中 | 0 |
| 西 | +1 |
| 朝西 | 南 | -1 |
| 中 | -3 |
| 北 | -2 |
| 朝北 | 东 | -2 |
| 中 | -4 |
| 西 | -3 |
| 备注：  1、本表仅适用于公寓式住宅（自建房不适用本表）  2、主方向是指本幢住房正方向左右各45度范围内的方向。  3、钢混、砖混结构条式住房，按主方向和住房所处部位，以套为单位计算增减系数。  4、选择产权调换的，安置房屋的层次、朝向按上表差价率予以评估计算。 | | |