关于公布龙游县房屋征收重置价等相关补偿标准的通知

（征求意见稿）

各镇、乡人民政府，街道办事处，县政府各部门，直属各单位：

根据《中华人民共和国土地管理法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》（浙江省人大常委会公告第14号）等规定，经县政府同意，现将龙游县房屋征收重置价格、阁楼架空层面积计算标准、附属物（构筑物）补偿指导价格、装修补偿指导价格等予以公布，请认真贯彻执行。

本文件自2025年\*\*月\*\*日起正式施行，原涉及房屋征收重置价、附属物及装修等补偿标准与本文件不一致的，以本文件为准。本文件施行前实施评估的按原规定执行。

附件：1.龙游县房屋征收重置价格表

2.龙游县房屋征收阁楼、架空层面积计算标准

3.龙游县房屋征收附属物（构筑物）补偿指导价格

4.龙游县房屋征收装修补偿指导价格

附件1：

龙游县房屋征收重置价格表

单位：元/㎡

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 房屋类别 | | 重置价格 | 主要条件 |
| 框架结构 | | 1320 | 房屋的基础、梁、柱、楼板均为现浇钢砼（全框架），梁、板、柱承重，墙体不起承重作用，铝合金（塑钢）窗。 |
| 砖  混  结  构 | 一等 | 1200 | 房屋整体为砖混结构，柱承台或满堂基础，现浇楼板，梁、柱、墙承重，铝合金（塑钢）窗。 |
| 二等 | 1100 | 房屋整体为砖混结构，预制楼板（部分现浇楼板），有圈梁或地梁，梁、墙承重，铝合金（塑钢）窗。 |
| 三等 | 1000 | 房屋整体为砖混结构，预制板楼板，墙承重，有门窗。 |
| 砖木结构 | | 850 | 房屋整体为砖木结构，有门窗。 |
| 泥木结构 | | 780 | 房屋整体为泥木结构，有门窗。 |
| 钢  结  构 | 一等 | 950 | 混合结构。钢砼独立基础；用料规范的型钢大跨度屋架，跨度≥14米；钢柱、梁、柱、板、屋面等承重构件均为承载力较大的钢砼或钢钮合结构；砖墙全围护，钢大门（卷帘门），铝合金窗；彩钢板或其他轻质屋面。 |
| 二等 | 750 | 标准结构。混泥土基础；主要结构件为型钢，梁、板、柱等承重构件均为承载力一般的钢砼或钢钮合结构；砖墙或彩钢板墙，钢大门（卷帘门），铝合金窗；彩钢板或其他轻质屋面。 |
| 三等 | 550 | 结构相对简单。砼地面，主要结构件为钢管，砖或彩钢板围护，钢大门（卷帘门），铝合金窗，彩钢板或其他轻质屋面。 |
| 其他结构 | | 500 | 以上结构以外的房屋，墙体围护，有门窗，屋面盖瓦或彩钢板。 |

说明：

1.房屋重置价格是指采用估价时点的建筑材料和建筑技术，按照估价时点的平均价格水平，重新建造与估价对象具有同等功能效用，全新状态下的房屋建筑物的正常价格。房屋要求结构完整、水电等设施齐全，水泥或三合土地面；框架、砖混、砖木结构的房屋，外墙未粉刷减 10 元/㎡，内墙未粉刷减 20 元/㎡。

2.房屋重置价成新率标准，房屋建成当年为100%，建筑年限在3年（含3年）以内的不计算折旧，超过3年的每年按 1%折旧，房屋最高折旧率不超过 30%。

3.层高修正：钢结构房屋高度超过8米的，每增加2米增加100元/㎡，具有重钢行车部件，增加100元/㎡。其他房屋层高超过3.6米的，每增加0.1米重置价增加0.75%。

附件2：

龙游县屋征收阁楼、架空层面积计算标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 层高 | 按比例计算面积 | 备注 |
| 架 空 层 | 层高1米以下 | 不作计算面积 |  |
| 层高1米（含）-1.7米（不含） | 按50%计算面积 | 结构完整 |
| 层高1.7米（含）-2.2米（不含） | 按重置成新80%计算面积 | 结构完整 |
| 层高2.2米（含）以上 | 按重置成新100%计算面积 | 结构完整，一楼有固定进出楼梯。面积不得超过房屋合法建筑占地面积，超过部分降低一计价档次。 |
| 阁楼 | 层高1米以下 | 不作计算面积 |  |
| 层高1米（含）-1.7米（不含） | 按50%计算面积 | 结构完整 |
| 层高1.7米（含）-2.2米（不含） | 按重置成新80%计算面积 | 结构完整 |
| 层高2.2米（含）以上 | 按重置成新100%计算面积 | 结构完整、若层数超过3层，顶层面积不得超出合法主体住宅房屋占地面积50%，超出部分降低一个计价档次。 |

说明：

1.上述按比例计算面积只作重置价补偿，不作对等面积结算。

2.斜屋面以外檐口高度为基准，分段计算层高。

3.架空层、阁楼适用于合法房屋，折旧率参照房屋结构、重置价折旧率标准。

附件3：

龙游县屋征收附属物（构筑物）补偿参考价格

| **名 称** | | **补偿标准** | | | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 临时建筑 | | 砖混结构：500元/㎡ | | | 檐口达到2.2米以上、结构较好、且内外墙均粉刷可就高。 |
| 砖木结构：300-400元/㎡ | | |
| 其他结构：200-300元/㎡ | | |
| 池类 | 洗衣池 | 120元/套 | | | 水泥石、水磨石 |
| 洗衣池 | 400元/套 | | | 花岗石 |
| 粪 缸 | 40元/只 | | |  |
| 粪 池 | 120元/个 | | |  |
| 单独化粪池 | 800元/格 | | | 最高不超过2400元/座 |
| 沼气池 | 380元/ｍ³ | | |  |
| 单独水塔 | 500元/ｍ³ | | | 含屋顶水池 |
| 不锈钢储水箱 | 300元/个 | | |  |
| 塑料储水箱 | 280元/个 | | |  |
| 消防水池（砖砌） | 200元/ｍ³ | | | 现浇盖增加100元/ｍ³ |
| 水泥蓄水池 | 50-200元/ｍ³ | | | 按砌体的立方计算 |
| 高于8米独立烟囱  （混合结构） | | 直径1.5米以下630元/米，直径1.5米以上每增加0.5米增加280元/米 | | |  |
| 不锈钢敞门  （半封闭以上） | | 260元/㎡ | | |  |
| 不锈钢通透式敞门 | | 180元/㎡ | | |  |
| 铁艺敞门 | | 260元/㎡ | | |  |
| 铁皮敞门 | | 180元/㎡ | | |  |
| 敞门雨棚（混凝土结构） | | 260元/㎡ | | |  |
| 敞门雨篷（木结构） | | 300元/㎡ | | |  |
| 棚（棚房） | | 50-200元/㎡ | | |  |
| 蔬菜（水果）大棚 | | 钢架棚20元/㎡ | | | 檐口高度超过2米的增加10元/㎡，采取保温面料增加5元/㎡。 |
| 水泥预制棚15元/㎡ | | |
| 其他棚架（竹木等）10元/㎡ | | |
| 敞门门柱（砖砌） | | 600元/ ｍ³ | | |  |
| 自建水泥晒场、路面 | | 40-60元/㎡ | | | 质量好的路面按立方评估 |
| 三合土晒场 | | 20元/㎡ | | |  |
| 围 墙 | | 三合土 | | 30元/㎡ | 按内外墙粉刷情况分别增加10元/㎡，地下基础部分不另计。 |
| 石块 | | 60元/㎡ |
| 砖（较好） | | 100元/㎡ |
| 砖（一般） | | 80元/㎡ |
| 水泥压顶 | | 20元/ｍ |  |
| 彩瓦压顶 | | 40元/ｍ |  |
| 琉璃瓦压顶 | | 50元/ｍ |  |
| 铁艺 | | 120元/㎡ |  |
| 塑钢 | | 150元/㎡ |  |
| 井 类 | | 机井（深井） | | 5000元/口 |  |
| 手工井（沉井） | | 2500元/口 |  |
| 压力井（手压水井） | | 600元／口 |  |
| 砌体 | | 干砌墈 | | 260元/ｍ³ |  |
| 浆砌墈 | | 340元/ｍ³ |  |
| 砖砌体 | | 400元/ｍ³ |  |
| 混泥土砌体 | | 500元/ｍ³ |  |
| 机埠 | | 永久性机埠 | | 7000元/座 | 10千瓦以上的，每超1千瓦增加1000元 |
| 简易机埠 | | 2500元/座 |  |
| 三相电、单位专用变压器 | | 按拆迁时电力部门规定 | | |  |
| 移装标准执行 | | |  |
| 普通独立水表 | | 700元／只 | | |  |
| 水表分表 | | 200元／只 | | |  |
| 电表分表 | | 200元／只 | | |  |
| 砼污水管 | Ф200-300mm以下 | 米 | 90 | | 含排水管，PPC管减半计算。 |
| Ф500-600mm以下 | 米 | 200 | |
| Ф800-1000mm以下 | 米 | 400 | |
| 污水渠 | 0.06-0.3㎡以下 | 米 | 50 | | 含水渠、沟 |
| 0.3-0.6㎡以下 | 米 | 100 | |
| 0.6-1.0㎡以下 | 米 | 150 | |
| 1.0-1.5㎡以下 | 米 | 200 | |

附件4

龙游县房屋征收装修补偿参考价格

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 名 称 | 单位 | 补偿价（元） | 备注 |
| 一、门窗类 |  |  |  |
| 简易防盗门 | 樘 | 150元/樘 |  |
| 普通防盗门 | 樘 | 300元/樘 |  |
| 高级防盗门 | 樘 | 700元/樘 |  |
| 普通木门 | 扇 | 150元/扇 |  |
| 普通木门（加亮） | 扇 | 200元/扇 |  |
| 包边木门 | 扇 | 400元/扇 |  |
| 套装门 | 扇 | 600元/扇 |  |
| 入户大门 | 扇 | 按市场评估 |  |
| 铝合金有色玻璃地弹门 | ㎡ | 200元/㎡ |  |
| 雕花玻璃门、装饰门 | ㎡ | 200-400元/㎡ |  |
| 卷闸门（铁） | ㎡ | 100元/㎡ | 电动门增加 1000 元/套 |
| 卷闸门（铝） | ㎡ | 170元/㎡ | 电动门增加 1000 元/套 |
| 普通防盗窗 | ㎡ | 40元/㎡ |  |
| 不锈钢防盗窗 | ㎡ | 80元/㎡ |  |
| 铝合金有色玻璃窗 | ㎡ | 160元/㎡ |  |
| 窗套 | m | 80元/m |  |
| 二、地板 |  |  |  |
| 原木地板 | ㎡ | 60元/㎡（中档） | 高档 100 元/㎡ |
| 复合地板 | ㎡ | 180元/㎡（中档） | 高档 230 元/㎡ |
| 强化地板 | ㎡ | 30-50元/㎡ |  |
| 三、墙面 |  |  |  |
| 墙面釉面砖 | ㎡ | 60元/㎡ |  |
| 墙面瓷片 | ㎡ | 40元/㎡ |  |
| 高档内墙面砖 | ㎡ | 80元/㎡ | 通过挂件粘贴 |
| 墙裙 | ㎡ | 80元/㎡ |  |
| 墙纸 | ㎡ | 10-20元/㎡ | 低档 |
| 墙纸、墙布 | ㎡ | 40元/㎡ | 中档 |
| 墙纸、墙布 | ㎡ | 60元/㎡ | 高档 |
| 墙板 | ㎡ | 50元/㎡ |  |
| 外墙喷砂 | ㎡ | 30元/㎡ |  |
| 外墙涂料 | ㎡ | 20元/㎡ |  |
| 乳胶漆 | ㎡ | 20元/㎡ | 墙面找平增加10元/㎡ |
| 外墙真石漆（普通） | ㎡ | 60元/㎡ |  |
| 外墙真石漆（高档） | ㎡ | 90元/㎡ | 水包砂增加20元/㎡ |
| 内墙涂料 | ㎡ | 10元/㎡ |  |
| 马赛克 | ㎡ | 60元/㎡ |  |
| 外墙钢砖 | ㎡ | 80元/㎡ |  |
| 钢架花岗岩 | ㎡ | 240元/㎡ |  |
| 蘑菇石 | ㎡ | 160元/㎡ |  |
| 四、厨房 |  |  |  |
| 整体橱柜（普通） | m | 1500元/m | 花岗岩、大理石台面 |
| 整体橱柜（高档） | m | 2000元/m | 人造石台面 |
| 一眼灶 | 座 | 800元/座 | 铜罐增加200元/只，贴瓷砖增加100元/眼 |
| 二眼灶 | 座 | 1200元/座 |
| 三眼灶 | 座 | 1500元/座 |
| 简易煤气灶台 | m | 150元/m |  |
| 瓷砖、花岗石灶台 | m | 300元/m |  |
| 五、瓷砖类 |  |  |  |
| 防滑彩釉砖地面 | ㎡ | 60元/㎡ |  |
| 地砖（低档） | ㎡ | 40-60元/㎡ |  |
| 地砖（中档） | ㎡ | 70-110元/㎡ |  |
| 地砖（高档） | ㎡ | 120-150元/㎡ |  |
| 花岗岩 |  | 80-140元/㎡ |  |
| 大理石 |  | 100-300元 /㎡ |  |
| 普通玻璃条水磨石 | ㎡ | 40元/㎡ |  |
| 彩色铜条水磨石 | ㎡ | 60元/㎡ |  |
| 踢脚线（一体线） | m | 10元/m |  |
| 踢脚线（切割磨边线） | m | 20元/m |  |
| 瓷砖美缝 | ㎡ | 15元/㎡ |  |
| 六、吊顶 |  |  |  |
| 简易吊顶 | ㎡ | 30元/㎡ | 纤维板等 |
| 普通吊顶 | ㎡ | 30-50元/㎡ | 三合板、塑料扣板等 |
| 普通吊顶 | ㎡ | 50-75元/㎡ | 木板、木扣板等 |
| 普通吊顶 | ㎡ | 75-100元/㎡ | 石膏板平顶、铝板等 |
| 高档吊顶（石膏板叠式、铝合金扣板、铝塑板） | ㎡ | 120元/㎡ | 带装饰灯增加40元/㎡ |
| 集成吊顶 | ㎡ | 110-140元/㎡ |  |
| 石膏线 | m | 15元/m |  |
| 七、固定式家具 |  |  |  |
| 固定式家具低档 | ㎡ | 60-120元/㎡ |  |
| 固定式家具普通 | ㎡ | 120-160元/㎡ |  |
| 固定式家具中档 | ㎡ | 200元/㎡ |  |
| 固定式家具高档 | ㎡ | 400元/㎡ |  |
| 衣柜移门普通 | ㎡ | 100元/㎡ |  |
| 衣柜移门中档 | ㎡ | 160元/㎡ |  |
| 衣柜移门高档 | ㎡ | 260元/㎡ |  |
| 八、卫生设施 |  |  |  |
| 立柱洗脸盆（固定式） | 套 | 100元/套 |  |
| 台式洗脸盆（固定式） | 套 | 300-600元/套 |  |
| 座式洗脸盆（小） | 套 | 600元/套 | 带梳妆柜 |
| 座式洗脸盆（中） | 套 | 1000元/套 | 带梳妆柜 |
| 座式洗脸盆（大） | 套 | 1400元/套 | 带梳妆柜 |
| 高级坐便器 | 套 | 800元/套 |  |
| 普通坐便器 | 套 | 380元/套 |  |
| 小便斗、蹲坑 | 套 | 100元/套 |  |
| 浴缸 | 套 | 1000元/套 |  |
| 合金隔断、推移门 | ㎡ | 160元/㎡ |  |
| 整体淋浴房（普通） | 房 | 1200元/房 |  |
| 整体淋浴房（高档） | 房 | 1800元/房 |  |
| 钢化玻璃隔断 | ㎡ | 260元/㎡ |  |
| 九、其他 |  |  |  |
| 木栏杆木扶手构造（普通） | m | 150元/m |  |
| 木栏杆木扶手构造（高档） | m | 280元/m |  |
| 不锈钢扶手、不锈钢栏杆构造 | m | 150元/m |  |
| 铁扶手、铁栏杆构造 | m | 70元/m |  |
| 露台、阳台葫芦挡护栏 | m | 90元/m | 已油漆120元/m |
| 阳光雨棚 | ㎡ | 100元/㎡ |  |
| 木质（带玻璃）隔断 | ㎡ | 150元/㎡ |  |
| 全木质隔断 | ㎡ | 200元/㎡ |  |
| 石膏板隔断 | ㎡ | 100元/㎡ |  |
| 房屋闷顶 | ㎡ | 150元/㎡ | 预制板或现浇结构 |
| 屋顶换瓦翻新 | ㎡ | 20元/㎡ | 换栓子增加20元/㎡，换栋再增加30元/㎡ |
| 空调柜机移装费用 | 台 | 400元/台 |  |
| 空调挂机移装费用 | 台 | 300元/台 |  |
| 太阳能热水器移装费用 | 座 | 1000元/座 |  |
| 电热水器移装费用 | 台 | 150元/台 |  |
| 有线数字电视移机费 | 户 | 50元/户 |  |
| 电脑宽带/电话移机 | 台 | 110元/台 |  |
| 抽油烟机移装费 | 台 | 150元/台 |  |

备注：附件中附属物及装修等项目无参考标准的，按实际评估确定。