

城南镇林岙等五村、石桥头镇洞桥等三村房屋 搬迁补偿安置方案

(征求意见稿)

为顺利推进湖漫库区生态搬迁和环境治理工作，切实保障搬迁群众的合法权益，根据《浙江省饮用水水源保护条例》《浙江省土地管理条例》《温岭市农村住房建设管理办法》（温政发〔2018〕35号）和《温岭市农村住房建设管理办法补充意见的通知》（温政发〔2021〕16号）等规定，结合湖漫库区生态搬迁实际情况，特制定本搬迁补偿安置方案。

第一章 总 则

第一条 城南镇横溪村、林岙村、山岙村、坑洋村、彭家村等五村，石桥头镇洞桥村、双岙村、黄西岙村等三村范围内的房屋（含建筑物、附属物）搬迁、补偿、安置，适用于本方案。

第二条 城南镇人民政府和石桥头镇人民政府分别为本次搬迁实施单位（以下简称实施单位），负责各自辖区的房屋搬迁组织实施工作。搬迁范围内合法房屋所有权人为本次搬迁安置的被补偿人。

第二章 搬迁补偿安置的一般规定

第三条 被补偿人拥有合法房屋属个人住宅正屋的，在产权调换、市场化安置、货币补偿、“产权调换加市场化安置”四种方式中选择一种。

被补偿人在签订补偿安置协议时应按规定要求申报安置方式，列入协议内容。

被补偿房屋的本村村民家庭有下列情形之一的，计入该户用地限额：（1）在搬迁红线范围外有保留房屋的；（2）被补偿房屋在1987年1月1日后出卖及以其他形式转让地上房屋或城市拆迁过程中其宅基地还基已通过货币、产权调换进行补偿的；（3）已享受过库区搬迁政策安置的。

第四条 搬迁涉及非住宅合法建筑（除村集体所有的房屋和工业企业外）的，原则上实行货币补偿。

房屋属村集体所有的大队屋、小队屋、村办企业、村办学校或者家族的祠堂、上间等建筑按重置折旧价给予补偿，土地补偿按照征地区片综合价4倍给予补偿，不再安置。

第五条 禽畜棚舍、室外厕所、门斗、厨房灶间、地下室等住宅附属用房，均不作原住宅用房建筑面积计算，按评估给予相应的折价补偿。

第六条 被补偿房屋用途按照不动产权证、房屋所有权证或者其他合法房产凭证登记记载的用途确定。房屋的合法建筑面积以房屋不动产权证、房屋所有权证或者其他合法凭证记载的面积为准（不包括不确权面积）。未经产权登记和所有权人

不明确的房屋，实施单位提请有关部门依法进行调查、认定和处理。

超过批准期限的临时建筑和依法需拆除的建筑，不予补偿。但在规定期限内交付拆除的，可按房屋重置成新评估价的60%给予建筑残值补贴。

第七条 被补偿房屋价值（含装饰装修、附属物等价值）、安置房屋价值、安置房屋回购单价，以及拟原地改造区块复建公寓式安置房的市场评估比准价格等，由具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定。被补偿房屋装饰装修、附属物补偿标准按照《被补偿房屋装饰装修补偿标准》（附件1）《被补偿房屋附属物补偿标准》（附件2）执行。

被补偿房屋和用于产权调换房屋的价值、安置房屋回购单价以及拟原地改造区块复建公寓式安置房的市场评估比准价格等由同一家房地产价格评估机构以公布本方案之日为评估时点，采用相同的方法、标准评估确定。

房地产价格评估机构由实施单位采取摇号、抽签等方式随机确定房地产价格评估机构。

第八条 本次搬迁补偿安置涉及的人口界定时点，以签订搬迁补偿安置协议之日为准。协议签订后到选房定位抽签时间前，如家庭人口发生增加的，按增加的有效人口计算，人口减少的，不再重新计算；如“代”数有增有减且期间并无四“代”人同时存在的，只增加有效人口，不增加“代”数。

第三章 产权调换安置方式

第九条 产权调换采用公寓式安置房。城南镇林岙等五村安置区块位于上横河东侧、鸣鹤路南侧、226省道西侧、先锋路北侧；石桥头镇洞桥等三村安置区块位于西环路东侧、石景北苑南侧、文创路西侧、石景南苑北侧（具体位置以安置地块规划批准为准）。公寓式安置房以毛坯房的标准交付。

集体土地上的住宅房屋产权调换的可安置房屋建筑面积，根据原有合法房屋建筑面积、间数和家庭人口等因素，按照从多就高原则确定，计算方式有三种，选择其中一种：

一是按被补偿房屋记载的合法建筑面积（不包括不确权面积、地下室面积、附属房面积）或经批准且已建的建筑面积实行等面积安置。

二是按照被补偿合法正屋间数安置。对补偿一间合法正屋建筑占地面积在25平方米以上的，每间安置建筑面积200平方米。对补偿1间合法正屋建筑占地面积在25平方米以下的，采取货币补偿；但属本村村民唯一合法权源房屋的，可安置建筑面积200平方米；多间正屋单间建筑占地面积不足25平方米的房屋可以自行组合计算，每一组合合并后正屋建筑占地面积在25平方米以上的，可安置建筑面积200平方米。每户最多安置建筑面积600平方米。

三是按照《温岭市农村住房建设管理办法》（温政发〔2018〕35号）和《温岭市农村住房建设管理办法补充意见的通知》（温政发〔2021〕16号）规定可申报的联排立地式农房套数，“200

平方米/小套、300平方米/中套、400平方米/大套”的标准折算进行安置；有效人口1人户可安置80平方米。

国有出让、“村村通”等不计入农民建房报批用地限额的住宅房屋产权调换的可安置建筑面积，根据原有合法房屋建筑面积、间数等因素，按照“从多就高”原则确定，计算方式有两种，选择其中一种：

一是按被补偿房屋记载的合法建筑面积（不包括不确权面积、地下室面积、附属房面积）或经批准且已建的建筑面积实行等面积安置。

二是按照被补偿合法正屋间数安置。对补偿一间合法正屋建筑，每间安置建筑面积200平方米。

被补偿人根据可安置建筑面积，以“套数就少、面积就近”的原则，依次选择安置房套型和数量。安置房的不动产权证登记面积和购房款结算以房产实测面积为准，可安置建筑面积和套型面积包含公寓式商品房的公摊面积。

第十条 安置房停车泊位满足配置的前提下，每套安置房须配购一个地下停车泊位，在有多余停车泊位的前提下，可以另行增购。城南镇安置区块的停车泊位按6万元/个结算，石桥头镇安置区块的停车泊位按5万元/个结算。

第四章 市场化安置方式

第十一条 市场化安置。市场化安置是指实施单位向被补偿人提供《温岭市市场化安置购房凭证》（以下简称房票），被

补偿人持房票在温岭市范围内购买房地产开发企业（已与实施单位签订同意使用房票协议的房企）尚未出售的商品房（含住宅、商业用房等）、二手房。

第十二条 房票使用人为被补偿房屋的所有权人，房票实行实名制，不得转让、买卖、赠与。房票有效期限为 36 个月，有效期自房屋腾空公告载明的搬迁期限截止日起开始计算。

房票使用人可根据购房金额申请房票拆票，拆票后的房票有效期为剩余期限。拆票后，实施单位收回原发放的房票。

房票使用人选择向房地产开发企业（已与实施单位签订同意使用房票协议的房企）购买其尚未出售的商品房时，由房票使用人直接与房地产开发企业签订商品房买卖合同，不限购买套数、不限购买面积、不限用途类型。可供房票购买的房企项目汇总表，实施单位应当至少每半年对外公布更新一次。

房票使用人选择购买二手房屋的，买卖双方自愿协商确定。房票使用人、售房人（房票受让人）应当到房票出具部门办理房票更名手续，房票有效期限不变。使用房票购买二手房屋的，仅限于房票第一次出具后两年内，不限更名次数。

房票使用人购房后，可以凭搬迁补偿协议享受补偿安置相关税收减免政策。房票受让人享受房票使用人同等购房权利，但购房后不能享受搬迁补偿安置相关税收减免政策，不能申请兑现货币。享受与其他业主同等权利，履行同等义务。

第十三条 房票使用人购房总价少于房票总金额的，余额部分由实施单位在房票有效期内重新开具房票。余额在原房票总金额的 20%以内且少于 30 万元的，房票使用人可在房票有效

期内向实施单位申请直接兑现货币。房票使用人购房总价超过房票金额的，超出部分由被补偿人自付。

逾期未使用的票面金额，视同房票使用人自行放弃市场化安置，由实施单位按前款规定兑现后，票面剩余金额按 50% 兑现货币。

第五章 货币补偿安置方式

第十四条 被补偿人选择货币补偿安置方式的，补偿标准为被补偿房屋市场评估价的 1.1 倍。

第六章 产权调换加市场化安置方式

第十五条 拥有多间（最多不超过 3 间）集体土地上合法住宅房屋（正屋建筑占地面积在 25 平方米以上）的被补偿人，可按以下两种标准，选择一种进行计算安置面积：

一是所有合法正屋按每整间以被补偿房屋证载建筑面积（不包括不确权面积、地下室面积、附属房面积）或经批准且已建的建筑面积的标准分别选择产权调换安置和市场化安置进行组合。

二是所有合法正屋按每整间安置建筑面积 200 平方米标准分别选择产权调换安置和市场化安置进行组合。

拥有多间国有出让、“村村通”等不计入农民建房报批用地限额的住宅房屋的被补偿人，可以“间”为单位，分别选择

产权调换和市场化安置进行组合安置。

第七章 搬迁补偿结算

第十六条 集体土地上房屋实行产权调换补偿结算标准=等面积部分×结构差价+增加面积部分×成本均价。

等面积部分（安置建筑面积与被补偿房屋原有效建筑面积相等部分）按不超过 1000 元/平方米的结构差价结算，具体按区位、成新率、规模、结构等因素修正。被补偿正屋层数为一层的，等面积结算增加 50%的系数。正屋层数为二层的，等面积结算增加 20%的系数。正屋层数为三层及以上的，不增加系数面积。

增加面积部分（安置建筑面积减去等面积部分）按成本均价 4000 元/平方米的标准结算，具体按楼层朝向差价修正。

国有出让、“村村通”等不计入农民建房报批用地限额的住宅房屋实行产权调换的，按以下价格标准结算：（一）等面积部分（安置建筑面积与被补偿房屋原有效建筑面积相等部分）按不超过 1000 元/平方米的结构差价结算，具体按区位、成新率、规模、结构等因素修正。被补偿正屋层数为一层的，等面积结算增加 50%的系数。正屋层数为二层的，等面积结算增加 20%的系数。正屋层数为三层及以上的，不增加系数面积；（二）增加面积部分（安置建筑面积减去等面积部分）按成本均价 4000 元/平方米的标准结算，具体按楼层朝向差价修正。

因公寓房套型组合致使被补偿人无法选足可安置建筑面

积，或者被补偿人自愿减少安置建筑面积的，实施单位可对上述建筑面积采取回购方式予以补偿。具体回购方式：回购结算金额=安置房屋回购单价×自愿减少的安置建筑面积-产权调换应支付金额（包括停车泊位费用）。在满足安置房套型组合的前提下，每户回购结算金加被补偿房屋装修补偿费、附属物补偿费、按期签约奖励费、按期腾空奖励费、地下停车泊位购置费补助，总计最多不超过 20 万元。

因套型结构不可分割等原因，选择回购的被补偿人，其超安置面积部分按安置房屋回购单价付购房款；没有选择回购的被补偿人，其超安置面积部分按市场评估价的 70% 支付购房款。每户被补偿人因套型结构不可分割等原因所增加的面积，不得超过 20 平方米且不得超过该户可安置房屋建筑面积的 5%。

选择产权调换的被补偿人在补偿安置协议生效后，被补偿房屋装修补偿费、附属物补偿费、按期签约奖励费、按期腾空奖励费、回购结算金等作为第一期购房款。在公寓式安置房定位抽签认购后 15 日内，被补偿人结清安置房购房款（包括停车泊位费用）、物业维修资金等款项。

第十七条 集体土地上房屋实行市场化安置的，市场化安置补偿金额=（拟原地改造区块复建公寓式安置房市场评估比准价格×市场化安置面积-市场化应结算款）×1.2。

市场化安置面积计算方式：1.按被补偿房屋记载的合法建筑面积（不包括不确权面积、地下室面积、附属房面积）或经批准且已建的建筑面积实行等面积安置。2.按照被补偿合法正屋间数安置，每间安置建筑面积不超过 200 平方米。对补偿 1 间合法正屋

建筑占地面积在 25 平方米以下，且属本村村民唯一合法权源房屋的，可安置建筑面积不超过 200 平方米；多间正屋单间建筑占地面积不足 25 平方米的房屋可以自行组合计算，每一组合合并后正屋建筑占地面积在 25 平方米以上的，可安置建筑面积不超过 200 平方米。每户最多安置建筑面积 600 平方米。

市场化应结算款计算方式：1. 每间被补偿房屋合法建筑面积小于或等于 200 平方米的被补偿人，应支付结算款=等面积部分×等面积结构差价+增加面积部分×拟原地改造区块复建公寓式安置房市场评估比准价格 70%。2. 每间被补偿房屋合法建筑面积大于 200 平方米的被补偿人，应支付结算款=200 平方米×结构差价+补偿面积超出 200 平方米部分×拟原地改造区块复建公寓式安置房市场评估比准价格 60%。

等面积结构差价按不超过 1000 元/平方米结构差价（具体按区位、成新率、规模、结构等因素修正）结算。

国有出让、“村村通”等不计入农民建房报批用地限额的住宅房屋实行市场化安置的，市场化安置补偿标准=（可安置房屋建筑面积×拟原地改造区块复建公寓式安置房市场评估比准价格—参照拟产权调换应支付的结算款）×1.2。

选择市场化安置的被补偿人，其按期签约奖励费、按期腾空奖励费，以及被补偿房屋的装饰装潢补偿费、附属物补偿费，不再单独兑现，与市场化安置补偿金额一起并入房票票面总金额。

临时安置费、搬迁费，可根据被补偿人的要求并入票面总金额，也可以按规定直接兑现货币。

第十八条 实行货币补偿的，货币补偿款在告知腾空搬迁前支付 20%，腾空验收合格并注销相关权证后 6 个月内结清余款。

第十九条 实行“产权调换加市场化安置”的。

一是所有合法正屋以“每整间被补偿房屋证载建筑面积（不包括不确权面积）或经批准且已建的建筑面积”的标准，分别按本章第十六、十七条规定进行结算。

二是所有合法正屋以“每整间被补偿房屋安置建筑面积 200 平方米”标准，分别按本章第十六、十七条规定进行结算。

被补偿人按家庭有效人口计算的安置面积减去“上述其中一种标准计算的安置面积”的差额面积只能选择产权调换安置方式。

拥有多间国有出让、“村村通”等不计入农民建房报批用地限额的住宅房屋的被补偿人实行“产权调换加市场化安置”的，按照本章第十六、十七条规定进行结算。

实行“产权调换加市场化安置”的，产权调换面积部分实施单位不再采取回购方式予以补偿。

第二十条 被补偿人属于特困、低保、低保边缘家庭，实行产权调换，小于 60 平方米部分，被补偿房屋和产权调换房屋互不结算差价，可自愿选择是否购买停车泊位。

第八章 补助和奖励

第二十一条 搬迁补助费和临时安置费

（一）补助标准。搬迁补助费按被补偿房屋建筑面积 20 元

/平方米支付，每户不低于 1200 元。临时安置费按被补偿住宅房屋建筑面积每月每平方米 15 元标准支付，或每户每月 500 元计算。

（二）计发方式。实行产权调换、市场化安置的搬迁费按两次计发，选择货币补偿的搬迁费按一次计发。搬迁费在补偿安置协议生效后一次性结算。

（三）临时安置过渡期限。

1. 选择产权调换的，过渡期限为自腾空搬迁验收合格之月起 36 个月。超过过渡期限未交付用于产权调换房屋的，应当自逾期之月起按照补偿安置协议约定标准的二倍支付临时安置费。

2. 选择市场化安置的，在补偿安置协议生效后，一次性支付 36 个月的临时安置费。

3. 选择货币补偿的，在补偿安置协议生效后，一次性支付 6 个月的临时安置费。

第二十二条 签约和腾空奖励费

被补偿人在规定期限内与实施单位签订补偿安置协议的，按被补偿房屋建筑面积每平方米奖励 150 元。

被补偿人在公布的搬迁期限内腾空搬迁，并经验收合格的，按被补偿房屋建筑面积每平方米奖励 50 元，每提前一天另按被补偿房屋建筑面积每平方米奖励 6 元，腾空奖励每平方米最高不超过 100 元。同时，对被补偿人给予每户 5 万元的地下停车泊位购置费补助。

第九章 搬迁补偿以外的其他符合建房条件的农村住房申请

第二十三条 除本方案规定的被补偿人之外，其他本村村民（享受100%分红的同一村集体经济组织成员），可按照《温岭市农村住房建设管理办法》（温政发〔2018〕35号）和《温岭市农村住房建设管理办法补充意见的通知》（温政发〔2021〕16号）规定可申报的联排立地式套数，以“200平方米/小套、300平方米/中套、400平方米/大套”的标准折算申请公寓式住宅。对已享受过库区搬迁政策安置的申请户，若其在本方案规定的时间内新增有效人口达到“新增‘200平方米/小套、300平方米/中套、400平方米/大套’”的申请标准，按规定申请办理。

存在下列情形的申请户，其原房屋（或保留房屋）按“200平方米/小套（间）、300平方米/中套、400平方米/大套”的标准折算计入本次申请限额：（1）本次库区范围外有保留房屋（集体、国有划拨等计入农村住房用地限额的房屋）的；（2）1987年1月1日后出卖及以其他形式转让地上房屋或城市拆迁过程中其宅基地还基已通过货币、产权调换等方式进行补偿的。

（三）在协议签订后至政府确定的选房定位抽签时间前，除本方案规定的被补偿人之外的其他本村村民可提出申请公寓式住宅，其有效人口界定以当地镇人民政府受理时间为准。

（四）公寓式住宅按4000元/平方米结算，因套型结构不可分割等原因，超申请面积部分按房屋回购单价付购房款。申请户因套型结构不可分割等原因所增加的面积，不得超过20平方米且不得超过该户可安置房屋建筑面积的5%。

申请户在满足申请套型组合的前提下，可自愿减少申请建筑面积，实施单位可对上述建筑面积采取回购方式进行结算，每户回购结算金最多不超过 10 万元。具体回购方式：回购结算金额=房屋回购单价×自愿减少的安置建筑面积-4000 元/平方×申请建筑面积。

第十章 附 则

第二十四条 本次搬迁范围内涉及国有划拨房屋的，被补偿人家庭中有本村村民（享受 100%分红的同一村集体经济组织成员）的，可参考集体土地上房屋补偿安置方案进行补偿安置；被补偿人家庭中无本村村民（享受 100%分红的同一村集体经济组织成员）的，则按照国有出让房屋补偿安置方案进行补偿安置。

第二十五条 本方案自发布之日起施行，本方案未尽事宜按有关政策执行。

- 附件：1. 被补偿房屋装饰装修补偿标准
2. 被补偿房屋附属物补偿标准

附件 1

被补偿房屋装饰装修补偿标准

类别	序号	项目名称	等级规格	单位	单价(元)	年折旧率(%)	备注
(一) 楼地面 装修项目	1	地砖	普通地砖	M ²	60	5	
	2	抛光地砖	正品(60x60)	M ²	90	5	
			中档抛光玻化砖(80x80)		130-150	5	
	3	微晶体地砖	高档	M ²	300-500	5	
	4	瓷砖	普通瓷砖	M ²	100	10	
	5	油漆地面	/	M ²	30	10	
	6	水磨石地面	不嵌铜条	M ²	50	10	
			嵌铜条	M ²	100	5	
	7	马赛克地面	普通	M ²	40	10	
			装饰	M ²	100-300	10	根据材料确定
8	大理石地面	高档	M ²	300	8	根据材料,按市场价格确定	
		中档	M ²	200	8	含硬质基层	
		低档	M ²	120	8	含硬质基层	
9	实木地板	普通	M ²	150	10	含木踢脚板、油漆	
		高档	M ²	150-300	10	含木踢脚板、油漆,根据品牌、材料,按市场价格确定	
10	复合木地板	普通	M ²	50-80	10	板材厚1.2厘米、粘贴安装、企口式	
		高档		80-150	10	板材厚0.8厘米、粘贴安装	
(二) 贴面类	11	夹板墙裙、墙面	普通夹板	M ²	50-80	10	普通夹板、切片板含木龙骨、油漆
			高档夹板	M ²	120-150	10	柚木、樱桃木、枫木
	12	乳胶漆	/	M ²	35	15	
	13	软包	一等	M ²	90-130	10	九厘板以上衬板,海绵厚度2cm以上,面料好,做工考究,含线条
			二等	M ²	60-90	10	五厘板以上衬板,海绵厚度2cm以上,面料较好,质量符合工程验收标准,含线条
三等			M ²	40-60	10	五厘板以下衬板,海绵厚度1.5cm以上,面料一般,含线条	

类别	序号	项目名称	等级规格	单位	单价(元)	年折旧率(%)	备注
(二) 贴面类	14	贴墙纸	普通	M ²	45-60	10	材料 25-30, 人工 15-20
			高档	M ²	60-120	10	据材料确定(特殊材料按市场价确定)
	15	喷塑墙面	/	M ²	25	10	
	16	油漆墙面	/	M ²	25	10	
	17	木、铝合金踢脚线	/	M	20	6	
(三) 门窗类	18	木门窗套	大	只	300	8	含油漆
			小	只	200	8	含油漆
	19	铝合金纱窗	铝合金、塑钢纱门窗	M ²	100	10	按照纱门窗框外围面积计算
	20	纱木门窗	简易	M ²	45	10	按照纱门窗框外围面积计算
	21	不锈钢防盗窗	/	M ²	120-180	10	壁厚 1mm 以上, 有衬管、国标
			/		60-90	10	壁厚 0.8mm 以上, 有衬管、国标
	22	合成防盗门	子母门	M ²	1500	5	含门眼、门铃、门锁
			单面门	M ²	1200	5	含门眼、门铃、门锁
	23	铁防盗窗、门	/	M ²	100	10	
	24	木制过间门	高档	M ²	1000	5	含人工费、材料费、油漆
普通			600		5		
25	卷帘门	/	M ²	120-150	10	含人工费、材料费 按装费	
(四) 天棚类	26	普通板吊顶(造型)	/	M ²	50	10	含龙骨、油漆(三夹板)
	27	石膏板吊顶	/	M ²	50	10	含龙骨、油漆
	28	塑料扣板吊顶	/	M ²	30	10	含龙骨、压条
	29	三夹板吊顶	/	M ²	70	10	含龙骨
	30	铝塑板吊顶	/	M ²	70	10	含龙骨
(五) 楼梯类	31	扶手	木	M	200	10	根据材料确定 (含油漆、柱)
			铁	M	100	10	根据竖向支撑密度
			不锈钢	M	150	10	根据竖向支撑密度

类别	序号	项目名称	等级规格	单位	单价(元)	年折旧率(%)	备注
(六) 雨 蓬 类	32	简易雨蓬	/	M ²	40	15	
	33	玻璃钢雨蓬	/	M ²	80	10	
	34	彩钢雨蓬	/	M ²	180	10	含钢骨架
	35	布遮阳	/	M ²	20-25	15	含不锈钢骨架
(七) 家 具 类	36	厨房吊柜	/	M ²	250-300	10	大芯板衬底, 木夹板贴面, 带柜门
	37	灶柜	/	M ²	450	10	大芯板衬底, 樱桃木、枫木板贴面, 带柜门
			/	M ²	380	10	大芯板衬底, 木夹板贴面, 带柜门
			/	M ²	260	10	普通夹板贴面
	38	衣柜、电视机柜	/	M ²	480-680	8	根据材料确定, 含木工板+油漆, 带柜门
39	其他固定柜	(鞋柜、隔堂柜、壁柜等)	M ²	430	10	含木工板+油漆, 带柜门	
(八) 装 修 的 设 备 设 施	40	不锈钢水槽	单眼	只	90	10	
			双眼	只	150	10	
	41	普通水槽	/	只	40	5	含下水管
	42	陶瓷水槽	/	只	60	5	含下水管
	43	座便器(普通)	/	套	350	5	含水箱、下水道等
	44	蹲坑	/	只	200	5	含水箱、下水道等
	45	洗脸盆	/	套	350	10	含水箱、下水道等
	46	洗脸盆组合柜	/	套	350-1000	10	根据材料确定
	47	立式陶瓷便槽	/	只	200	5	含水箱、下水道等
	48	浴缸(普通)	/	只	500	10	根据材料、品牌确定
	49	整体浴房	/	套	1200	8	普通品牌
	50	镜面装饰玻璃	/	M ²	90	10	含人工及材料费
51	玻璃	雕花	M ²	300	10		
		磨砂	M ²	100	10		

说明:1. 装饰装修项目年折旧率见上表, (残值为30%);如保养, 使用状况较好, 评估机构可根据使用年限, 折旧率按使用状况调整。

2. 本表所列各项价格为综合平均指导价, 评估操作中, 如装修材料特殊或本表未涉及的项目, 由评估机构按实调整。

附件2

被补偿房屋附属物补偿标准

一、砖砌围墙每平方米100元；天井庭院中的水泥地面、石板地面每平方米50元。水井每口500元，化粪池每只500元；鱼池、花池80元/m²。

二、花坛每只50—100元。（盆栽一律不补）。

三、三眼灶每座400元，铺瓷砖增加800元；二眼灶每座300元，铺瓷砖增加600元；单眼灶每座200元，铺瓷砖增加400元。特殊炉灶酌情估价。

四、空调迁移补偿费150元/台，太阳能热水器迁移补偿费1000元/只，电热水器、燃气热水器迁移补偿费150元/只，电话移机补偿108元/只，有线电视凭证补偿300元/户，三相电表凭证补偿1800元/户、自来水表凭证补偿1000元/户，宽带网、管道煤气等具体按搬迁时初安装收费标准补偿。

五、电梯、中央空调、地热等，按拆装费或残值补偿。