

附件:

## 2024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/m <sup>2</sup> )
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/m<sup>2</sup>。
- 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/m<sup>2</sup>。
- 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/m<sup>2</sup>; 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/m<sup>2</sup>。
  - 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。	
	柜式	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。
	空调	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/m <sup>2</sup>	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/m <sup>2</sup>	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/m <sup>2</sup>	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/m <sup>2</sup>	150	五(九)夹板、木工板衬底石膏板单面、硬木花格等, 含阴角线条。
	中档造型吊顶	元/m <sup>2</sup>	210	五(九)夹板、木工板衬底石膏板单面、硬木花格等材质, 四周或中间有凹凸造型。
	高档平吊顶	元/m <sup>2</sup>	200	高档饰面板、不锈钢艺玻等, 含阴角线条。
	高档造型吊顶	元/m <sup>2</sup>	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/m <sup>2</sup>	120	水曲柳、宝丽板等墙裙，含基层。
	中高档墙裙	元/m <sup>2</sup>	180	高档装饰面板、铝塑板等，含基层。
	墙纸	元/m <sup>2</sup>	40	
	乳胶漆	元/m <sup>2</sup>	30	
	喷塑	元/m <sup>2</sup>	20	
	马赛克	元/m <sup>2</sup>	45	
	涂料	元/m <sup>2</sup>	15	
	大理石、花岗岩	元/m <sup>2</sup>	100-350	按品种、等级。
	木地板	元/m <sup>2</sup>	60-300	根据材质、工艺调整。
	釉面砖	元/m <sup>2</sup>	60	
	抛光砖	元/m <sup>2</sup>	150-200	
	水磨石	元/m <sup>2</sup>	80	玻璃条加 10 元，铜条加 20 元。
门窗	罗普斯金门	元/m <sup>2</sup>	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/m <sup>2</sup>	150	
	铁拉（大）门	元/m <sup>2</sup>	80	
	卷帘门	元/m <sup>2</sup>	100	铁质。
	铝合金、不锈钢 卷闸门	元/m <sup>2</sup>	180	铝合金、不锈钢材质。
	铝合金（塑钢） 窗	元/m <sup>2</sup>	230	

	铝合金(塑钢) 门	元/m <sup>2</sup>	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/m <sup>2</sup>	80	
	不锈钢防盗窗	元/m <sup>2</sup>	150	
其他	简易阁楼	元/m <sup>2</sup>	150	
	小青瓦屋盖	元/m <sup>2</sup>	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/m <sup>2</sup>	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/m <sup>3</sup>	200	
	浆砌石坎	元/m <sup>3</sup>	260	
	钢砼柱	元/m <sup>3</sup>	1300	基础不另计取补偿。
	砖柱		500	
	化粪池	元/m <sup>3</sup>	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/m <sup>2</sup>	50	
	水泥路面	元/m <sup>2</sup>	130	厚度18-20cm, 正规钢筋。
	现浇水泥板	元/m <sup>2</sup>	200	
	彩钢板棚	元/m <sup>2</sup>	120	
	不锈钢架阳光板 雨棚	元/m <sup>2</sup>	150	
	不锈钢晒衣架	元/付	100-250	
	铁晒衣架	元/付	100-200	
砖砌花坛	元/m <sup>2</sup>	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。
	11-20	30 元/株	
	21-30	50 元/株	
	31-40	60 元/株	2、相邻树木间距在 2 米以内的不予补偿。
	41-50	80 元/株	
	51-60	100 元/株	
	61-70	120 元/株	
	71 以上	150 元/株	3、名贵树木按林业 管理部门的标准核定。

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。		