附件1

住宅房屋重置价格表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 房屋类别 | 等级 | 重置价格  （元/平方米） | 主　　要　　特　　征 |
| 框架结构 | 一等 | 900 | 高层框架结构、桩基础或满堂基础、外墙面高级防水涂料粉刷、高级塑钢窗钢化玻璃、屋面双层防水隔热层 |
| 二等 | 700 | 多层框架结构、桩基础、外墙面磁砖贴面、塑钢或铝合金窗、屋面双层防水隔热层 |
| 三等 | 650 | 多层框架结构、独立基础、外墙面磁砖贴面、塑钢或铝合金窗、屋面双层防水隔热层 |
| 砖混结构 | 一等 | 600 | 砖混结构、条形基础、外墙面磁砖贴面、塑钢或铝合金窗、屋面双层防水隔热层 |
| 二等 | 550 | 砖混结构、条形基础、水刷石外墙面、钢窗木门、屋面单层防水隔热层 |
| 三等 | 500 | 砖混结构、条形基础、水泥砂浆抹平外墙面、木门窗 |
| 石混结构 | 一等 | 650 | 石混结构、条形基础、外墙正面细凿粗石或水磨抛光，其他斩凿或剁斧，石质门、窗框，正面抛光 |
| 二等 | 550 | 石混结构、条形基础、外墙面条石粗打，水泥砂浆勾缝、粗打石质门窗框、木质窗扇 |
| 三等 | 520 | 石混结构、条形基础、外墙面条石四线直，水泥砂浆勾缝、粗打石质门窗框、木质门扇 |
| 石结构 | 一等 | 580 | 低层石结构、外墙正面细凿粗石或水磨抛光，其他斩凿或剁斧，石质门窗框，正面抛光 |
| 二等 | 450 | 低层石结构、条形基础、外墙面条石粗打，水泥砂浆勾缝、粗打石质门窗框、木质窗扇 |
| 三等 | 400 | 低层石结构、条形基础、外墙面条石四线直，水泥砂浆勾缝、粗打石质门窗框、木门窗 |
| 砖木、石木结构 | 一等 | 470 | 主体梁柱用料好、用工精细、木隔断、外墙面正面清水砖，其他混合砌体表面片石捡平、木门窗 |
| 二等 | 330 | 主体梁柱用料一般、用工一般、木门窗、外墙面片石捡平、木门窗 |
| 三等 | 270 | 乱毛石混合砌体，面层片石捡平，木门窗 |

注：1．外装修特征与本表描述有差异时，按外装修修正表差异程度的比例关系调整。同一结构类型，同一装修特征，其砖砌体约占总重置价的9%～11%，外门窗约占8%～9%，外墙面、屋面约占10～11%（仅供缺项在建房屋估值时参考）。

2．本重置价格包括房屋外装修、外门窗，屋面防水、隔热，不包括室内二次装修。

附件2

住宅室内二次装修价格表

| **档次** | **重置价格**  **（元/平方米）** | **楼地面** | **内墙面** | **天棚** | **门窗** | **厨房** | **卫生间** | **其他** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 900 | 高级材料铺装（高级石板材、缸砖、木地板）。 | 高级石板材或缸砖踢脚线（或木质），高级漆料（ICI、立邦漆、乳胶漆）或高级墙纸、高级质感材料、高级木质墙面（榉木、油木、桃木等）。 | 木作造型艺术吊顶及四周角线带灯座（豪华）。 | 高级艺术、木门（原木或栟木）、入户门为双层防火、防盗门、高级塑钢或铝合金窗（或带纱窗）、木质窗帘盒、窗、阳台设不锈钢防盗罩、部分双层防护网。 | 高级防滑缸砖（瓷砖）地面、高级瓷砖墙面、整体式厨具、吊柜、钙塑板或铝塑防火板吊顶、铝合金（塑钢）或木质艺术门框，钢化玻璃推拉门。 | 高级防滑缸砖（瓷砖）地面、高级缸砖（瓷砖）内墙面、吊顶、高级卫生洁具、整体式洗手盆、浴房。 | 楼梯高级实木扶手、艺术铁花栏杆或不锈钢艺术扶手栏杆，高级缸砖或石板材踏步，室内组合式壁橱、壁柜。  给排水、强弱电等管线（暗线）高级齐全。 |
| 2 | 700 | 装修格局、项目同上，但用料系次高级，用工较精细。 | | | | | | |
| 3 | 500 | 普通石板材或缸砖，普通硬化复合木地板。 | 普通瓷砖脚线或复合木质踢脚线ICI涂料或水泥漆粉刷、部分瓷砖墙裙或木质墙裙。 | 普通木质（合拼）造型吊顶、四周石膏角线。 | 木质平板门、铝合金窗，入户门为普通双层防盗铁门（烤漆）、窗、阳台设有不锈钢防盗罩、木质窗帘盆。 | 普通石板材或缸砖楼地面、瓷砖墙面铝塑板吊顶、组合式厨具（不锈钢或复合式）、普通铝合金推拉门。 | 普通缸砖或防滑瓷砖地面、普通吊顶、卫生洁、浴具齐全（普通）。 | 楼梯普通实木扶手或不锈钢普通扶手栏杆，普通石材料或缸砖踏步，室内普通壁橱、低框（不可移动）。  给排水、强弱电管线（暗线）次高级。 |
| 4 | 350 | 普通花岗岩石板材或缸砖。 | 普通瓷砖踢脚线、ICI中级粉刷、水泥漆、部分木作墙裙或瓷砖墙裙。 | 局部普通木作吊顶或四周木吊顶、四周装饰线条抹灰。 | 木门、普通铝合金窗、设有钢烤漆防盗罩（窗阳台），室内附有木质窗帘。 | 瓷砖楼地面、内墙面、铝塑板吊顶、普通组合式灶台。 | 普通卫生洁具齐全。 | 梯间普通镀锌管扶手、栏杆，普通缸砖踏步，室内部分固定壁橱、低柜。  配套管线（暗线）普通。 |
| 5 | 200 | 普通缸砖。 | 部分瓷砖墙裙，其他为普通涂料粉刷瓷砖踏脚线。 | 普通涂料粉刷、部分装饰线条角线。 | 普通木门、普通铝合金窗，部分窗、阳台设有镀锌管防盗罩。 | 普通缸砖地面、瓷砖内墙面、非组合式板材灶台。 | 普通卫生洁具齐全。 | 梯间普通镀锌管扶手、栏杆，部分缸砖踏步、部分水泥砂浆抹平踏步。  配套管线（明线）普通。 |
| 6 | 100 | 低档材料铺装（斗底砖、水泥花砖等）。 | 普通抹灰、涂料提白。 | 普通抹灰、涂料提白。 | 普通木门窗。 | 斗底砖、水泥花砖楼地面，简易灶台。 | 简陋配置卫生洁具。 | 梯间镀锌管栏杆、扶手，踏步水泥砂浆抹平或花岗岩原石一遍凿。  配套管线（明线）简陋。 |

附件3

房屋及装修成新率评定标准表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 房屋  标准 | 成新率 | 主要结构划分标准 |
| 完好房 | 95%～100% | 结构构件完好，装修和设备完好，齐全完整，管道畅通，现状良好，使用正常或虽个别分项有轻微损坏，但一般经过小修就能修复。 |
| 基本完好 | 80%～95% | 结构基本完好，少量构部件有轻微损坏，装修基本完好，油漆缺乏保养，设备管道现状基本良好，能正常使用，经过一般性维修就能修复。 |
| 一般损坏房 | 65%～80% | 结构一般性破坏，部分构部件有损坏或变形，屋面局部漏雨，装修局部有破损、老化，设备管道不够畅通，水卫电照管线、器具和零件有部分老化、损坏或残缺，需要进行中修或局部大修更换部分部件。 |
| 严重损坏房 | 50%～65% | 房屋年久失修，结构有明显变形或损坏，屋面严重漏雨，装修严重变形、破损、老化见底，设备陈旧不齐全，管道严重堵塞，水卫电照管线、器具和零部件残缺及严重损坏，需进行大修或翻修、改建。 |
| 危险房 | 40%～50% | 承重构件已成危险构件，结构丧失稳定及承载能力，随时有倒塌可能，不能确保住用安全。 |

注：1．以实际观察判定房屋标准，参照房屋耐用年限，在确定成新率时，可在各档次间上下浮动；

2．主体结构耐用年限：框架结构60年、砖混结构50年、砖木结构40年、简易搭盖10年；

3．装修耐用年限：高级装修15年、次高级装修12年、普通装修10年。

附件4

地上附着物补偿价格表

| 类型 | 规格 | 单位 | 补偿价格（元） | 合理株数（株/亩） |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 龙眼 | 树高≥5米 | 株 | 950 | 25～40 |
| 4米≤树高＜5米 | 株 | 800 |
| 3.5米≤树高＜4米 | 株 | 600 |
| 2.5米≤树高＜3.5米 | 株 | 400 |
| 1米≤树高＜2.5米 | 株 | 200 |
| 树高＜1米 | 株 | 100 |
| 石榴 | 已产果 | 株 | 500 | 25～40 |
| 已成年未产果 | 株 | 250 |
| 未成年 | 株 | 100 |
| 芦柑 | 已产果 | 株 | 150 | 25～40 |
| 未产果 | 株 | 50 |
| 杂果 |  | 株 | 50 | 25～40 |
| 果苗 |  | 株 | 10 |  |
| 材林 | 幼林 | 亩 | 500 |  |
| 中龄林 | 亩 | 700 |
| 成熟林 | 亩 | 1000 |
| 竹林和其他非经济林 |  | 亩 | 500 |  |
| 花木、苗圃 | 盆栽 | 亩 | 3000 |  |
| 苗栽 | 亩 | 7000 |  |
| 其他青苗 | 蔬菜类 | 亩 | 5000 |  |
| 水稻等水田作物类 | 亩 | 5000 |
| 花生、瓜果等旱地类 | 亩 | 3000 |
| 坟墓 | 绞棺 | 个 | 3000 |
| 长墓 | 个 | 2000 |
| 中墓 | 个 | 1500 |
| 小墓 | 个 | 1000 |

注：土地房屋动迁范围确定后抢栽、抢种的，不予补偿；土地房屋动迁后砍伐的林（果、竹）木等归原所有者所有，超过合理株数的按合理株数计价补偿。

附件5

房屋附属物补偿价格表

| 项目名称 | 种类 | 计算单位 | 单价（元） | 说　明 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 民用井 | 水井 | 口 | 5000 |  |
| 机井 | 口 | 2000 |  |
| 风楼 |  | 平方米 | 300～350 | 和房屋同时建设，层高H<2.2m |
| 阁楼 |  | 平方米 | 150～200 |
| 简易搭盖 | 主架为竹（木），屋面为油毛毡（木棉瓦），没有墙体。 | 平方米 | 30～60 |  |
| 墙体为机砖（空心砖），木屋架，屋面为油毛毡（木棉瓦）。 | 平方米 | 90～120 |  |
| 墙体为机砖（空心砖），角铁屋架，屋面为油毛毡（木棉瓦）。 | 平方米 | 130～180 |  |
| 铁支架，角铁屋架，屋面为彩钢板，无围护。 | 平方米 | 150～220 |  |
| 墙体为机砖（空心砖），角铁屋架，钢屋面。 | 平方米 | 200～240 |  |
| 工业厂房类的简易建筑（含地面基础，类同建筑物），四周砖墙体或铁皮围护，钢屋面，屋架及承重架为轻型构架。 | 平方米 | 300～400 |  |
| 炉灶 | 土 | 口 | 200～300 | 分别带烟囱的双连灶、无烟囱双连灶、单口灶等按炉口计补偿 |
| 砖 | 口 | 400～500 |
| 瓷贴 | 口 | 500～600 |
| 厕所 | 茅厕 | 间 | 500～800 | 指室外另行独立搭盖 |
| 公厕 | 平方米 | 300～·450 |
| 三化厕 | 个 | 1000～1500 |
| 埕院 | 石板 | 平方米 | 45～55 | 根据石板材材质进行调整 |
| 砖 | 平方米 | 25～40 | 根据实际用料进行调整 |
| 水泥 | 平方米 | 20～35 | 根据水泥用料情况进行调整 |
| 池塘 | 鱼池 | 亩 | 300～500 | 产量另计补偿，单价按计划价和市场调剂价结合 |
| 其他 | 亩 | 300～500 |  |
| 围墙 | 石 | 立方米 | 120～150 | 裸石浆砌，可根据表层实际装饰调整 |
| 砖 | 立方米 | 150～180 | 裸石浆砌，可根据表层实际装饰调整 |
| 猪舍 |  | 平方米 | 20～40 |  |
| 鸡舍 |  | 平方米 | 10～20 |  |
| 水池水柜 | 抹水泥砖 | 个 | 80～100 | 指厨房或浴室内洗刷用小水池、小水柜 |
| 砖贴瓷砖 | 个 | 100～150 |
| 水塔 | 不锈钢 | 个 | 700～800 |  |
| 砖混 | 个 | 400～1000 | 砖混砂浆抹面，600～900，3吨以下 |
| 砖混 | 个 | 1100～1600 | 砖混砂浆抹面，1000～1600，4～6吨 |
| 混凝土 | 个 | 1200～1500 | 小，3吨以下 |
| 混凝土 | 个 | 1800～2500 | 中，4～9吨 |
| 混凝土 | 个 | 2500～3500 | 大，10吨以上 |
| 浴室 |  | 间 | 500～800 | 指室外另行独立搭盖 |
| 路灯 |  | 杆 | 180～240 | 庭院或露台照明的路灯，一股为5个灯头，钢管为Ф80 |
| 电话移机 |  | 部 | 58 | 应提供电信部门的相应发票或证明材料 |
| 宽带移机 |  | 部 | 200 |
| 有线电视 |  | 部 | 380 | 应提供广电部门的相应发票或证明材料 |
| 数字电视 |  | 部 | 200 |
| 三相电 | 20A | 部 | 1520 | 应提供供电所相应的发票或证明材料 |
| 40A | 部 | 3040 |
| 60A | 部 | 4560 |
| 空调移机 |  | 台 | 150 | 指移机费用 |
| 热水器 | 太阳能 | 台 | 200 | 指移机费用 |
| 油烟机 |  | 台 | 50 | 指移机费用 |
| 自来水开户费 |  | 户 | 1300 |  |

注：本表中的补偿单价区间值为新旧程度及实际状况的调整幅度。