**陵水黎族自治县征地拆迁房屋补偿标准**

一、房屋补偿价格

**（一）房屋重置价格**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 结构 | 等级 | 重置单价  （元/m2） | 结构及装修特征 | 装修状况 |
| 框架 | 1 | 1860 | 层高：3.0(不含3.0M)-4.0M(含4.0M)；基础：钢筋砼基础；梁柱：钢筋砼梁柱；楼板：钢筋砼板8cm厚以上；地板：水泥砂浆找平；外墙：外墙涂料或瓷砖，内墙：水泥砂浆批档；水电：有水电预留接口； 窗：铝合金玻璃窗；大门：防盗门。层高超过4米后每增加10厘米，补偿价格相应提高5%。 | 毛坯 |
| 2 | 1650 | 层高：2.2-3.0M(含3.0M)；基础：钢筋砼基础；梁柱：钢筋砼梁柱；楼板：钢筋砼板8cm厚以上；地板：水泥砂浆找平；外墙：外墙涂料或瓷砖，内墙：水泥砂浆批档；水电：有水电预留接口； 窗：铝合金玻璃窗；大门：防盗门。 | 毛坯 |
| 混合结构 | 1 | 1610 | 层高：(不含3.0M)-4.0M(含4.0M)；基础：钢筋砼基础；梁柱：部分钢筋混凝土梁、柱承重，构造柱、钢筋混凝土圈梁；楼板：全现浇楼板；地板：水泥砂浆找平；墙体：标准砖砌墙砌筑；外墙：外墙涂料或瓷砖，内墙：水泥砂浆批档；水电：有水电预留接口； 窗：铝合金玻璃窗；大门：防盗门。层高超过4米后每增加10厘米，补偿价格相应提高5%。 | 毛坯 |
| 2 | 1370 | 层高：2.2-3.0M(含3.0M)；基础：毛石或石砖基础；梁柱：钢筋混凝土梁，钢筋混凝土圈梁；楼板：现浇楼板，地板：水泥砂浆找平；墙体：砖砌墙砌筑；外墙：外墙涂料或瓷砖，内墙：水泥砂浆批档；水电：有水电预留接口； 窗：铝合金玻璃窗；大门：防盗门。 | 毛坯 |
| 3 | 1230 | 层高：2.2-3.0M(含3.0M)；基础：红砖基础；梁柱：少量钢筋混凝土梁，砖柱或无柱；楼板：现浇楼板；地板：水泥砂浆找平；墙体：砖砌墙砌筑；外墙：外墙涂料或瓷砖，内墙：水泥砂浆批档；水电：有水电预留接口； 窗：铝合金玻璃窗；大门：防盗门。 | 毛坯 |
| 砖木结构 | 1 | 1150 | 层高：(不含3.0M)-4.0M(含4.0M)；基础：毛石或石砖基础；梁柱：一类木梁，一类木柱或砖柱；屋面：水泥瓦屋面；地板：水泥砂浆找平；墙体：青砖墙；外墙：外墙涂料或瓷砖，内墙：水泥砂浆批档；普通水电设备； 窗：铝合金玻璃窗或木钢窗；大门：防盗门或木门。层高超过4米后每增加10厘米，补偿价格相应提高5%。 | 毛坯 |
| 2 | 950 | 层高：(不含3.0M)-4.0M(含4.0M)；基础：红砖基础；梁柱：二类木梁，二类木柱或砖柱；屋面：水泥瓦屋面；地板：水泥砂浆找平；墙体：红砖墙；外墙：外墙涂料或瓷砖，内墙：水泥砂浆批档；普通水电设备； 窗：铝合金玻璃窗或木钢窗；大门：防盗门或木门。层高超过4米后每增加10厘米，补偿价格相应提高5%。 | 毛坯 |
| 3 | 820 | 层高：2.2-3.0M(含3.0M)；基础：红砖基础；梁柱：二类木梁，二类木柱或砖柱；屋面：水泥瓦屋面；地板：水泥砂浆找平；墙体：红砖墙；外墙：外墙涂料或瓷砖，内墙：水泥砂浆批档；普通水电设备； 窗：铝合金玻璃窗或木钢窗；大门：防盗门或木门。 | 毛坯 |
| 简易结构 | 1 | 550.00 | 层高：2.2-3M墙体：红砖墙 屋顶：铁皮顶或石瓦棉瓦顶 | 毛坯 |
| 2 | 500.00 | 层高：2.2-3M墙体：红砖墙 屋顶：油毡顶 | 毛坯 |
| 3 | 450.00 | 层高：2.2-3M 墙体：空心砖墙 屋顶：铁皮顶或石瓦棉瓦顶 | 毛坯 |
| 4 | 350.00 | 层高：2.2-3M墙体：空心砖墙 屋顶：油毡顶 | 毛坯 |
| 5 | 160.00 | 层高：2.2-3M墙体：竹编或木板等材料墙 屋顶：油毡顶 | 毛坯 |
| 凉棚 | 1 | 120.00 | 铁架、铁皮顶或石瓦棉顶 | 毛坯 |
| 2 | 100.00 | 木架、铁皮顶 | 毛坯 |
| 3 | 80.00 | 油毡、竹片、木板顶 | 毛坯 |
| 4 | 40.00 | 茅草、椰叶顶 | 毛坯 |

**（二）房屋补偿价格**

**1.框架、混合、砖木结构房屋补偿价格**

房屋补偿价格=重置价格×成新率

房屋成新率：成新率应根据现场勘察结果，对照《房屋完损等级评定标准》的规定确定。

各类结构房屋评估价格表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 结构 | 重置单价 | 评估值 | 备注 |
|  | 元/m2 | 元/m2 | 基础高出地面1米以上，重置单价加150元/m2  石砖墙，高档木料内隔墙，房屋结构完好 |
| 框架一等 | 1900 | 评估单价=重置单价×成新率 |
| 框架二等 | 1720 | 评估单价=重置单价×成新率 |
| 混合一等 | 1680 | 评估单价=重置单价×成新率 |
| 混合二等 | 1410 | 评估单价=重置单价×成新率 |
| 混合三等 | 1270 | 评估单价=重置单价×成新率 |
| 砖木一等 | 1220 | 评估单价=重置单价×成新率 |
| 砖木二等 | 990 | 评估单价=重置单价×成新率 |
| 砖木三等 | 820 | 评估单价=重置单价×成新率 |

**2、简易结构房屋补偿价格**

简易结构房屋直接参照重置价值补偿，不再计算折旧。

简易结构房屋补偿价格=补偿单价×建筑面积

**（三）、未完工房屋扣减标准**

未完工房屋扣减表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 结构 | 框架结构  （元/㎡） | 混合结构  （元/㎡） | 砖木结构  （元/㎡） |
| 无外墙 | -300 | - | - |
| 大间无内隔墙 | -150 | -150 | -100 |
| 空心水泥砖墙 | -200 | -200 | -150 |
| 环保砖、空心红砖 | -100 | -100 | -50 |
| 无水电 | -100 | -100 | -100 |
| 无门窗 | -100 | -100 | -50 |
| 无内披挡 | -50 | -50 | -50 |
| 无外披挡 | -50 | -50 | -50 |
| 地面无硬化 | -50 | -50 | -50 |
| 基础弱 | -100 | -100 | -100 |
| 其它（含：楼面厚度及强度不足） | -200 | -200 | - |

**二、房屋装修补偿价格**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 装修档次编号 | 装修状况 | 补偿价格  （元/ｍ2） |
| 一档 | 楼地面≥80cm地砖，内墙面及顶棚高级乳胶漆、客厅有高级吊顶及艺术背景墙、厨卫墙30×45cm瓷片齐顶，厨卫优质铝合金吊顶，高档洗浴设施，优质铝合金窗，实木门、大门为高级防盗门，优质不锈钢防盗网，灶台为整体厨柜，优质坐厕及洗脸台，电气照明为暗线，外墙面高级防水涂料；楼梯踏步铺高档大理石砖，不锈钢管扶手或优质实木扶手； | 900 |
| 二档 | 楼地面≥80cm地砖，内墙面及顶棚高级乳胶漆、客厅有高级吊顶、厨卫墙30×45cm瓷片齐顶，厨卫铝合金吊顶，高档洗浴设施，优质铝合金窗，实木门、大门为高级防盗门，优质不锈钢防盗网，灶台为整体厨柜，优质坐厕及洗脸台，电气照明为暗线，外墙面高级防水涂料；楼梯踏步铺大理石砖或高档瓷砖，不锈钢管扶手或实木扶手； | 800 |
| 三档 | 楼地面≥80cm地砖，内墙面及顶棚高级乳胶漆、客厅有普通吊顶、厨卫墙30×45cm瓷片齐顶，厨卫铝合金吊顶，优质铝合金窗，实木门、大门为高级防盗门，优质不锈钢防盗网，灶台为整体厨柜，优质坐厕及洗脸台，电气照明为暗线，外墙面高级防水涂料；楼梯踏步铺大理石砖或高档瓷砖，不锈钢管扶手； | 700 |
| 四档 | 楼地面≥60c地砖，内墙面及顶棚乳胶漆，客厅有普通吊顶，厨卫墙瓷片齐顶，厨卫为塑料或铝塑板吊顶，普通铝合金窗，高级木门、大门为高级防盗门，不锈钢防盗网，灶台贴大理石，普通坐厕及洗脸台，电气照明为暗线，外墙面高级防水涂料；楼梯踏步铺大理石砖或高档瓷砖，不锈钢管扶手； | 600 |
| 五档 | 楼地面≥60cm地砖，内墙面及顶棚乳胶漆，厨卫墙瓷片齐顶，厨卫为塑料或铝塑板吊顶，普通铝合金窗，普通包木门、大门为高级防盗门，不锈钢防盗网，灶台贴大理石砖，普通坐厕及洗脸台，电气照明为暗线，外墙面防水涂料；楼梯踏步铺大理石砖或高档瓷砖，不锈钢管扶手； | 500 |
| 六档 | 楼地面50－60cm地砖，内墙面及顶棚乳胶漆，客厅瓷砖墙裙，厨卫墙瓷片齐顶，普通铝合金窗，普通包木门、大门为高级防盗门，不锈钢防盗网，灶台贴瓷砖，蹲厕及洗脸台，电气照明为暗线，外墙面防水涂料；楼梯踏步铺瓷砖，不锈钢管扶手； | 400 |
| 七档 | 楼地面40－60cm地砖，内墙面及顶棚乳胶漆，厨卫墙瓷片齐顶，普通铝合金窗，普通包木门、大门为普通防盗门，不锈钢防盗网，灶台贴瓷砖，蹲厕及洗脸台，电气照明为暗线，外墙面防水涂料； | 300 |
| 八档 | 楼地面30—40cm地砖，内墙面及顶棚仿瓷涂料、厨卫墙部分瓷片，部分铝合金窗，普通包木门、大门为普通防盗门，圆或方钢防盗网（＞￠10mm），灶台全贴瓷片，普通蹲厕及洗手池，电气照明为明线，外墙面条形瓷砖或普通防水涂料； | 200 |
| 九档 | 楼地面马赛克、水磨石或＜30cm地砖，内墙面及顶棚抹灰、一般涂料，木窗、钢窗，普通木门、大门为普通铁门，简易防盗网（＜￠10mm），灶台贴瓷片，普通蹲厕，电气照明为明线，外墙面抹灰或石米、马赛克； | 100 |
| 注：1、装修补偿直接参照上表取值，不再计算折旧。  2、装修补偿价格=补偿单价×建筑面积  3、其他特殊装修可根据实际情况另行计算。 | | |

**三、地上附着设施和装饰补偿标准**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地上附着设施和装饰补偿标准表(一)  单位：元 | | | | | |
| 项目 | 单位 | 单价 | 项目 | 单位 | 单价 |
| 一、土方 |  |  | 不锈钢防盗网 | ㎡ | 220 |
| 填土方 | ㎥ | 50.00 | 铁艺防盗网 | ㎡ | 170 |
| 挖土方 | ㎥ | 35.00 | 钢管防盗网 | ㎡ | 150 |
| 二、基础 |  |  | 铝合金防盗网 | ㎡ | 200 |
| 片石基础 | ㎡ | 300.00 | 扁钢制防盗网 | ㎡ | 110.00 |
| 红砖基础 | ㎡ | 350.00 | 方钢制防盗网 | ㎡ | 120.00 |
| 标准石砖基础 | ㎡ | 380.00 | 圆钢制防盗网 | ㎡ | 120.00 |
| 非标准石砖基础 | ㎡ | 320.00 | 铝钢制防盗网 | ㎡ | 200.00 |
| 钢筋砼基础 | ㎡ | 500.00 | 202不锈钢钢管栏杆 | m | 160 |
| 钢筋砼基础 | ㎡ | 540.00 | 304不锈钢钢管栏杆 | m | 230 |
| 简易基础 | ㎡ | 100-200 | 铁艺栏杆 | m | 185 |
| 三、钢筋砼 |  |  | 硬木扶手型铁艺栏杆 | m | 320 |
| 柱（周长1M以内） | ㎥ | 745.00 | 六、楼地、层面装饰 |  |  |
| 柱（周长2M以内） | ㎥ | 760.00 | 水泥地板 | ㎡ | 30.00 |
| 楼板（8CM厚） | ㎡ | 60.00 | 普通地板砖 | ㎡ | 70.00 |
| 楼梯 | ㎡ | 150.00 | 高档地板砖 | ㎡ | 225.00 |
| 四、砖墙、柱 |  |  | 普通地板马赛克 | ㎡ | 70.00 |
| 独立砖柱（周长1.5CM内） | ㎥ | 450.00 | 天然花岗岩（地板） | ㎡ | 220.00 |
| 独立砖柱（周长1.5CM以上） | ㎥ | 470.00 | 天然大理石（地板） | ㎡ | 200.00 |
| 片石挡土墙 | ㎡ | 220.00 | 普通木拼花地面 | ㎡ | 330.00 |
| 片石围墙（30CM厚） | ㎡ | 120.00 | 高档木拼花地面 | ㎡ | 500.00 |
| 24CM砖围墙 | ㎡ | 160.00 | 七、墙面装饰 | ㎡ |  |
| 18CM砖围墙 | ㎡ | 140.00 | 水泥砂浆批墙面 | ㎡ | 25.00 |
| 12CM砖围墙 | ㎡ | 120.00 | 水泥砂浆批柱面 | ㎡ | 30.00 |
| 空心砖围墙 | ㎡ | 100.00 | 墙面水刷石（石米） | ㎡ | 50.00 |
| 五、门窗扶手 |  |  | 柱面水刷石（石米） | ㎡ | 60.00 |
| 免漆复合包门 | 个 | 610.00 | 墙面玻璃马赛克 | ㎡ | 65.00 |
| 门框 | m | 22.00 | 墙裙瓷片 | ㎡ | 73.00 |
| 木板拱门 | 个 | 530.00 | 墙面彩釉砖 | ㎡ | 80.00 |
| 普通木板门 | ㎡ | 400.00 | 柱面彩釉砖 | ㎡ | 90.00 |
| 实木门 | ㎡ | 450.00 | 墙面大理石（或花岗岩） | ㎡ | 230.00 |
| 塑料门 | ㎡ | 100.00 | 柱面大理石（或花岗岩） | ㎡ | 250.00 |
| 铁质手动卷闸门 | ㎡ | 105.00 | 墙面、柱面条砖 | ㎡ | 60.00 |
| 铁质电动卷闸门 | ㎡ | 265.00 | 外墙多彩涂料 | ㎡ | 45.00 |
| 铝质电动卷闸门 | ㎡ | 510.00 | 内墙乳胶漆 | ㎡ | 30.00 |
| 玻璃地弹门 | ㎡ | 480.00 | 木板墙裙 | ㎡ | 130.00 |
| 铝合金门 | ㎡ | 385.00 | 单层木板隔墙 | ㎡ | 108.00 |
| 铁质拉伸防盗门 | ㎡ | 300.00 | 双层木板隔墙 | ㎡ | 130.00 |
| 豪华方铁防盗门 | ㎡ | 500.00 | 磨砂玻璃隔墙 | ㎡ | 330.00 |
| 豪华铁板防盗门 | ㎡ | 1000.00 | 柱面镀金包皮 | ㎡ | 530.00 |
| 普通庭院大门 | 个 | 2000.00 | 贴墙纸（普通） | ㎡ | 35 |
| 铝合金窗 | ㎡ | 250.00 | 贴墙纸（高档） | ㎡ | 45 |
| 铝合金纱窗 | ㎡ | 150.00 | 软包墙面一等 | ㎡ | 55.00 |
| 普通木窗 | ㎡ | 250.00 | 软包墙面二等 | ㎡ | 45.00 |
| 高档木窗 | ㎡ | 320.00 | 软包墙面三等 | ㎡ | 35.00 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地上附着设施和装饰补偿标准表（二）  单位：元 | | | | | |
| 项目 | 单位 | 单价 | 项目 | 单位 | 单价 |
| 七、吊顶装饰 |  |  | 电 话 | 个 | 100 |
| 石膏板吊顶 | ㎡ | 75.00 | 空调 | 个 | 200 |
| 普通木板吊顶 | ㎡ | 145.00 | 宽 带 | 个 | 360 |
| 高级吊顶 | ㎡ | 195.00 | 管道煤气 | 户 | 2600 |
| 铝板吊顶 | ㎡ | 160.00 | 九、水井 |  |  |
| 石膏条 | m | 15.00 | 土井 | 口 | 150×深（米）×口径（米） |
| 八、其他 |  |  | 砼圈井，口径80厘米 | 口 | 285×深（米）×口径（米） |
| 红砖排水沟 | m | 55.00 | 砼圈井，口径90厘米 | 口 | 325×深（米）×口径（米） |
| 砖砌排水沟（两边半砖） | m | 45.00 | 机钻井，口径2寸 | 口 | 100×深（米） |
| 片石排水沟 | m | 50.00 | 机钻井，口径4寸 | 口 | 160×深（米） |
| 石砖砌排水沟 | m | 68.00 | 机钻井，口径6寸 | 口 | 180×深（米） |
| 砼预制排污管（40CM） | m | 185.00 | 机钻井，口径7寸 | 口 | 220×深（米） |
|  | m | 550.00 | 手摇井 | 口 | 1200 |
| 玻璃瓦 | ㎡ | 130.00 | 十、室外简易卫生间 |  |  |
| D=300RVC罗马柱 | ㎡ | 250.00 | 砖墙、无顶 | ㎡ | 280 |
| D=400RVC罗马柱 | m | 300.00 | 砖墙、油毡等材料顶 | ㎡ | 380 |
| D=500RVC罗马柱 | m | 400.00 | 其他 | ㎡ | 100 |
| 罗马窗线条 | m | 40.00 | 十一、水池、粪池 |  |  |
| 木质壁柜 | ㎡ | 530.00 | 红砖水池（无盖） | ㎥ | 350 |
| 红砖台阶 | ㎡ | 100.00 | 红砖水池（有盖） | ㎥ | 410 |
| 片石台阶 | ㎡ | 85.00 | 砼水池（无盖） | ㎥ | 560 |
| 砼台阶 | ㎡ | 360.00 | 砼水池（有盖） | ㎥ | 620 |
| 灶台（无贴瓷片） | 个 | 750.00 | 砖砌化粪池 | ㎥ | 520 |
| 灶台（贴瓷片） | 个 | 1000.00 | 个 | 3000 |
| 水泥花阶地板砖 | ㎡ | 50.00 | 沼气池 | ㎥ | 510 |
| 室外水泥地板 | ㎡ | 50.00 | 十二、猪栅 |  |  |
| 室外木条地板 | ㎡ | 80.00 | 砼底栅、水泥瓦或石棉瓦盖顶 | ㎡ | 180 |
| 普通地脚线 | m | 15.00 | 无垫底栅、油毡等盖顶 | ㎡ | 100 |
| 木质地脚线 | m | 20.00 | 十三、不锈钢水塔 |  |  |
| 室外砖砌花池（30CM高） | m | 72.00 | 不锈钢水塔（1吨） | 个 | 1200 |
| 木篱笆（含刺树） | m | 10.00 | 不锈钢水塔（2吨） | 个 | 2100 |
| 铁丝网篱笆（含柱桩） | m | 25.00 | 不锈钢水塔（3吨） | 个 | 3000 |
| 铁架 | ㎡ | 50-80 | 不锈钢水塔（4吨） | 个 | 3900 |
| 道路硬化 | ㎡ | 120-50 | 不锈钢水塔（5吨） | 个 | 4800 |
| 水泥台 | ㎡ | 200 | 十四、水管 |  |  |
| 路灯 | 个 | 1800 | 3寸PVC硬管（含接头） | m | 20 |
| 广告牌 | ㎡ | 200-300 | 4寸PVC硬管（含接头） | m | 30 |
| 电线杆（7米） | 根 | 680 | 6寸PVC硬管（含接头） | m | 40 |
| 电线杆（9米） | 根 | 1000 | 8寸PVC硬管（含接头） | m | 50 |
| 变压器（迁移费） | 台 | 20000 | 1.5寸PVC软管（含接头） | m | 5 |
| 水表 | 个 | 500 | 3寸PVC软管（含接头） | m | 8 |
| 电表 | 个 | 600 | 6寸PVC软管（含接头） | m | 10 |
| 三相电表 | 个 | 1500 |  |  |  |