

附件 1:

## 常州市市区征地房屋拆迁重置价格标准

单位: 元/平方米 (建筑面积)

房屋类别	等级	重置价	结构、装修及设备状况
钢混结构	一等	500	钢砼框架承重, 钢砼基础, 实砌墙围护, 外墙面砖, 钢砼屋面, 琉璃瓦, 钢砼多孔板, 花岗岩或木板地面, 铝合金或塑钢门窗, 水、电、卫齐全
	二等	450	钢砼框架承重, 钢砼基础, 实砌墙围护, 外墙水刷石或水泥砂浆, 钢砼木桁条, 本土平瓦屋面, 铝合金或塑钢门窗, 水磨石或木板地面, 水、电、卫齐全
砖混结构	一等	400	砖或钢砼条基, 实砌砖墙承重, 构造柱, 圈梁, 外墙面砖, 花岗岩或木地板, 铝合金门窗, 琉璃瓦屋面, 水、电、卫齐全
	二等	350	砖或钢砼条基, 实砌砖墙承重, 构造柱, 外墙水刷石, 水磨石地面, 钢砼木桁条, 琉璃瓦屋面, 铝合金门窗, 水、电、卫齐全
	三等	300	砖或钢砼条基, 实砌墙体, 琉璃瓦屋面, 钢砼木桁条, 多空板, 水泥地面, 水刷石或水泥砂浆外墙, 铝合金门窗, 水、电、卫齐全
	四等	280	砖或钢砼条基, 部分实砌、部分空斗墙体, 平本瓦屋面, 钢砼木桁条, 多空板, 水泥地面, 水刷石或水泥砂浆外墙, 木门窗, 水、电、卫齐全
	五等	250	砖基础, 空斗墙, 平本瓦屋面, 多空板, 水泥地面, 水泥砂浆外墙, 木门窗, 水、电、卫基本齐全
砖木结构	一等	250	砖或钢砼条基, 清水或混水实砌墙承重, 木桁条, 木楼板或多孔板, 平瓦望砖(木望板)屋面, 内外粉刷, 铝合金门窗, 水磨石地面, 有水、电
	二等	200	木柱承重, 平瓦望砖(木望板)屋面, 木楼板或多孔板, 水泥地面, 普通木门窗, 有水、电
其他结构	一等	180	砖墙, 杂木桁条或水泥桁条, 望砖屋面, 木柱, 门窗尚好, 水泥地面, 有水、电
	二等	150	部分砖墙, 门窗一般, 平瓦望砖屋面, 砖地, 门窗破旧, 有水、电
	三等	130	披屋
企业生产用房	一等	700	檐高5米以上的标准厂房
	二等	550	檐高3.5至5米的标准厂房
	三等	400	檐高2.8米至3.5米(含3.5米)的工厂厂房
	四等	350	其他厂房

房屋的结构、装修和设备状况与相应等级有较大差异时, 重置价格可适当增减, 但增减幅度不得超过重置价格标准的5%。

附件 2:

常州市市区房屋结构、耐用年限、年折旧率对照表

房屋结构	耐用年限	年折旧	结构情况	
钢筋结构	60	1.67%	全部或承重部分钢筋混凝土结构	
砖混结构	50	2%	部分钢筋混凝土，主要是砖木承重，包括混合、砖木、砖混结构	
简易结构	一等	30	3.3%	土墙或低标准砖墙承重，不规则木门
	二等	15	6.7%	简易房、铁栅、竹木房等

注：成套房不适用此表

常州市市区房屋成新评定对照表

完损等级	新旧程度	成新率
完好	十成新、九成新、八成新	80%-100%
基本完好房	七成新、六成新	60%-79%
一般损坏房	五成新、四成新	40%-59%
严重损坏房	三成新	30%-39%
危险房	不足三成新	按残值计算

注：

1. 1949 年前建造，成新率不得超过 65%，其中砖混三等不得超过 60%；
2. 1966 年以前建造的，成新率不得超过 75%，其中砖混三等不得超过 65%；
3. 1980 年以前建造的，成新率不得超过 80%，其中砖混三等不得超过 75%；
4. 建造五年以上的，成新率不得超过 90%；
5. 建造年限五年以内，根据房屋新旧程度完好等级，按实际评定。

附件 3:

### 常州市市区征地房屋拆迁统一复建房建安价

单位: 元/平方米 (建筑面积)

房屋类别	等级	建安价	结构、装修及设备状况
钢混结构		480	钢砼承重, 砼基础, 实砌墙围护, 外墙面砖, 平瓦屋面, 砼多孔板, 铝合金门窗, 水泥地面, 水、电、卫管线齐全
砖混结构	一等	410	砖或钢筋砼地基, 实砌砖墙承重, 构造柱、梁、水刷石外墙, 砼多孔板, 平瓦屋面, 铝合金门窗, 水泥地面, 水、电、卫管线接通
	二等	380	砖或砼条基实砌砖墙承重, 水刷石外墙, 平瓦屋面, 砼多孔板, 水泥地面, 铝合金门窗, 水、电、卫管线齐全

### 常州市市区征地房屋拆迁统一安置房价格表

房屋类别	建安价	成本价
多层(6层以下, 含6层)	500 元/m <sup>2</sup>	850 元 /m <sup>2</sup>
小高层(6层以上12层以下, 含12层)	650 元/m <sup>2</sup>	1000 元/m <sup>2</sup>

注: 以上价格为基准价格。

附件 4:

## 常州市市区征地房屋拆迁搬迁补助等费用的标准

### 一、搬迁补助费

搬迁补助费具体标准为：每产权户 500 元。实行产权调换，安置期房的按两次计算。

### 二、临时安置补助费

对自行过渡的被征地拆迁户，按拆除房屋原面积每平方米 3 元/月计算。

三、对被征地拆迁人因拆迁产生的电话移机费按每户 210 元补偿，需过渡的按两次计算；有线电视 350 元/每户，需过渡的按两次计算；空调机按 100 元/台，需过渡的按两次计算；燃气移位费，凭发票足额支付。

## 附件 5:

## 常州市市区征地拆迁房屋装修及附属设施补偿标准

类别	序号	项目	等级	单位	单价	备注
(一) 楼地面 装修项目	1.1	预制水磨石地块		m <sup>2</sup>	25-30	
	1.2	本色水磨石地面		m <sup>2</sup>	15-20	
	1.3	彩色水磨石地面		m <sup>2</sup>	35-40	
	1.4	地砖		m <sup>2</sup>	30-50	
	1.5	抛光地砖		m <sup>2</sup>	60-80	40cm*40cm增20% 50cm*50cm增50%
	1.6	缸砖		m <sup>2</sup>	25-30	
	1.7	普通花岗岩地面		m <sup>2</sup>	15-65	
	1.8	大理石地面		m <sup>2</sup>	50-60	
	1.9	塑料地毯		m <sup>2</sup>	5	
	1.10	席纹木地板		m <sup>2</sup>	15-20	
	1.11	条木地板		m <sup>2</sup>	70-160	
	1.12	免漆实木地板		m <sup>2</sup>	80-150	
	1.13	复合木地板		m <sup>2</sup>	20-60	
	1.14	木踢脚线		m	10-15	
(二) 贴面类	2.1	白瓷砖		m <sup>2</sup>	25-35	含压顶砖
	2.2	花瓷砖		m <sup>2</sup>	30-60	含压顶砖
	2.3	马赛克		m <sup>2</sup>	25-30	
	2.4	墙砖贴面		m <sup>2</sup>	30-50	
	2.5	普通夹板墙面		m <sup>2</sup>	20-30	普通夹板、水曲柳, 含龙骨、油漆
	2.6	高档夹板墙面		m <sup>2</sup>	45-65	榉木、柚木、樱桃木、枫木等, 含龙骨、油漆
	2.7	软包		m <sup>2</sup>	35-50	含夹板衬底
	2.8	墙纸墙面		m <sup>2</sup>	3-5	
	2.9	墙布墙面		m <sup>2</sup>	10-20	
	2.10	门窗套		m	15-25	含龙骨、油漆
	2.11	窗帘盒		m	8-10	含龙骨、油漆
	2.12	夹板面层		m <sup>2</sup>	6-15	含油漆
	2.13	夹板隔断		m <sup>2</sup>	20-60	含双面油漆、龙骨
	2.14	纤维板隔断		m <sup>2</sup>	15-30	含双面油漆、龙骨
	2.15	铝塑板墙面		m <sup>2</sup>	40-80	
	2.16	水刷石		m <sup>2</sup>	5-8	
	2.17	彩色水刷石		m <sup>2</sup>	8-12	
(三) 门	3.1	铝合金门		m <sup>2</sup>	80-100	
	3.2	铝合金窗		m <sup>2</sup>	70-90	
	3.3	铝合金纱门窗		m <sup>2</sup>	30-40	
	3.4	绿纱木门窗		m <sup>2</sup>	20-25	
	3.5	塑钢门窗		m <sup>2</sup>	130-150	
	3.6	塑钢纱窗		m <sup>2</sup>	40-60	

窗类	3.7	卷帘门		m <sup>2</sup>	60-90	按洞口尺寸, 高度加60cm计算面积
	3.8	不锈钢无框门		m <sup>2</sup>	150-300	含不锈钢龙门架、地弹簧、门拉手、门夹
	3.9	钢管防盗门窗		m <sup>2</sup>	30-40	
	3.10	不锈钢防盗门窗		m <sup>2</sup>	50-85	含内衬铁条
(四) 天棚类	4.1	纤维板吊顶		m <sup>2</sup>	12-20	含龙骨、油漆、线条
	4.2	普通夹板吊顶		m <sup>2</sup>	25-40	含龙骨、油漆、线条
	4.3	高档夹板吊顶		m <sup>2</sup>	35-70	榉木、柚木、樱桃木、枫木等, 含龙骨、油漆、线条
	4.4	玻璃吊顶		m <sup>2</sup>	30-45	含龙骨、线条
	4.5	扣板吊顶		m <sup>2</sup>	15-25	含龙骨、线条
	4.6	石膏吊顶		m <sup>2</sup>	20-35	含龙骨、油漆
	4.7	石膏线脚		m	4-6	
	4.8	木线脚		m	3-10	
(五) 家具类	5.1	厨房吊柜		m <sup>2</sup>	70-100	按正投影面积
	5.2	普通固定木柜		m <sup>2</sup>	100-130	普通夹板、水曲柳、按正投影面积
	5.3	高档固定木柜		m <sup>2</sup>	150-200	榉木、樱桃木、枫木, 按正投影面积
	5.4	木柜门		m <sup>2</sup>	40-50	仅指砌体上安装木门
(六) 楼梯	6.1	铁楼梯		m <sup>2</sup>	70-120	按水平投影面积
	6.2	水泥楼梯		m <sup>2</sup>	50-80	楼房楼梯无论内外均不计算, 按水平投影面积
	6.3	木楼梯		m <sup>2</sup>	150-200	含扶手, 楼房楼梯无论内外均不计算
	6.4	不锈钢扶手		m	60-100	含栏杆
	6.5	铸铁栏杆		m <sup>2</sup>	80-120	
	6.6	木扶手		m <sup>2</sup>	30-70	含栏杆
(七) 装修设备 设施	7.1	家用灶	单眼	座	150-200	含瓷砖贴面
			双眼		250-300	含瓷砖贴面
			三眼		300-350	含瓷砖贴面
			砵灶台		100-150	贴面另计
	7.2	普通水池		只	15-20	含管件
	7.3	搪瓷水池		只	30-35	含管件
	7.4	单眼不锈钢水池		只	80-100	含管件
	7.5	双眼不锈钢水池		只	120-160	含管件
	7.6	浴缸(搪瓷)		只	150-250	含砌体及管件
	7.7	座便器		套	200-300	含水箱、管件等
7.8	洗脸池		套	30-40	含水箱、管件等	
7.9	花岗岩台面		m <sup>2</sup>	65-100		

(八) 阁板	8.1	方木有付楞木阁	甲	m <sup>2</sup>	100-150	洋松或杉木板、楞
			乙	m <sup>2</sup>	80-120	洋松或杉木板、楞
	8.2	方木无付楞木阁	甲	m <sup>2</sup>	100-120	洋松或杉木板、楞
			乙	m <sup>2</sup>	90-110	洋松或杉木板、楞
	8.3	元木有付楞木阁	甲	m <sup>2</sup>	100-120	杉木板、楞
			乙	m <sup>2</sup>	90-110	杉木板、楞
	8.4	元木无付楞木阁	甲	m <sup>2</sup>	80-100	杉木板、楞
			乙	m <sup>2</sup>	60-80	杉木板、楞
8.5	砣桁木板阁		m <sup>2</sup>	50-60	钢架楞木阁相同	
8.6	水泥阁		m <sup>2</sup>	45-55		
(九) 其它 附属物	9.1	布遮阳		m <sup>2</sup>	20-25	含不锈钢、方管骨架
	9.2	玻璃钢罩		个	25-40	
	9.3	玻璃钢遮阳		m <sup>2</sup>	20-30	含不锈钢、方管骨架
	9.4	玻璃钢瓦		张	4.0-6.0	
	9.5	石棉瓦		张	3.0-5.0	
	9.6	石棉瓦遮阳		m <sup>2</sup>	12-18	含方管骨架
	9.7	自来水管		m	4.0-6.0	表后部分(不含成套住宅)
	9.8	水嘴、凡尔		只	4.0-6.0	
	9.9	老虎窗		座	150-200	
	9.10	房基		m	30-50	
	9.11	粪坑		个	30-50	
	9.12	沼气池		个	150-250	
	9.13	猪圈、厕所		个	100-200	独指独立住宅
	9.14	花坛		个	30-60	贴面
	9.15	护坡		m <sup>2</sup>	15-25	石砌护坡参照驳岸标准
	9.16	简易棚		m <sup>2</sup>	30-50	
	9.17	化粪池		只	100-150	
	9.18	屋顶水箱		座	100-200	
	9.19	太阳能热水器		台	150	
说明: 1、估价工作中, 用材和成新率与本细则标准有差异的, 由估价机构按实调整。						
2、以上标准包含土建工程费、水电工程费及材料差价等综合因素。						

附件 6:

常州市市区地上附着物补偿标准

(一) 菜地喷灌设施, 每亩 1600 元

(二) 菜地钢管、砼大棚, 每亩 5000 元; 竹、林简易大棚, 每亩 2000 元

(三) 混凝土结构地下管渠, 根据管径大小分级补偿:

1、直径 30 至 45 厘米的, 每米 60 元;

2、直径 46 至 60 厘米的, 每米 120 元;

3、直径 61 至 80 厘米的, 每米 180 元;

4、直径 81 厘米以上的, 每米 350 元。

(四) 明渠, 根据结构分类补偿:

1、砖混结构明渠, 每米 45 元;

2、水泥板明渠, 每米 80 元。

(五) 河(鱼)塘护坡设施补偿:

1、石护坡每平方米 50 元;

2、水泥板护坡每平方米 60 元;

3、石驳岸每立方米 100 元;

4、砖驳岸每立方米 35 元。

(六) 道路补偿:

1、泥石路每平方米 10 元;

2、沙石路每平方米 20 元;

3、沥青路机械铺设每平方米 100 元; 非机械铺设每平方米 70 元; 铺设厚度不足 5 厘米的每平方米 35 元;

4、混凝土路每平方米 120 元。



(七) 其他设施:

1、室外水泥地每平方米 30 元, 室外砖地每平方米 15 元;

2、围墙 (连墙基):

空斗围墙每平方米 15;

实砌围墙无压顶每平方米 25 元;

实砌围墙本瓦压顶, 每平方米 35 元;

实砌围墙玻璃瓦压顶, 每平方米 45 元。

3、水井:

砖砌井每口 250 元;

钻眼井每口 150 元。

(八) 坟墓迁移费标准:

1、棺木每只 450 元;

2、骨灰盒 (缸) 每只 200 元。