

附件 1

非营业用房基准价格表

1. 天宁区、钟楼区工业用地及仓储用地的各类用房基准价格（元/m²）

| 区 位 | | 一类 | | 二类 | | 三类 | | 四类 | |
|--------------|----|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 用地性质 | | 出让 | 划拨 | 出让 | 划拨 | 出让 | 划拨 | 出让 | 划拨 |
| 钢混结构 (框架) | 一级 | 3780 | 3570 | 3180 | 3030 | 2660 | 2560 | 2360 | 2290 |
| | 二级 | 3440 | 3230 | 2840 | 2690 | 2320 | 2220 | 2020 | 1950 |
| 钢混结构 (排架) | 一级 | 3510 | 3300 | 2910 | 2760 | 2390 | 2290 | 2090 | 2020 |
| | 二级 | 3140 | 2930 | 2540 | 2390 | 2020 | 1920 | 1720 | 1650 |
| 全钢结构 | 一级 | 3310 | 3100 | 2710 | 2560 | 2190 | 2090 | 1890 | 1820 |
| | 二级 | 3010 | 2800 | 2410 | 2260 | 1890 | 1790 | 1590 | 1520 |
| 砖混结构 | 一级 | 3140 | 2930 | 2540 | 2390 | 2020 | 1920 | 1720 | 1650 |
| | 二级 | 2970 | 2760 | 2370 | 2220 | 1850 | 1750 | 1550 | 1480 |
| 其他结构 | | 2500 | 2290 | 1900 | 1750 | 1380 | 1280 | 1080 | 1010 |

注：上列基准价格已含厂房及全部附属设施（总图范围内除生产设备外）所有费用。

2. 天宁区、钟楼区非工业用地及非仓储用地的办公、教育、医疗等非营业用房（土地性质为划拨）基准价格（元/m²）

| 区 位 | 一类 | 二类 | 三类 | 四类 |
|------|------|------|------|------|
| 基准价格 | 6800 | 6000 | 4600 | 4200 |

附件 2

房屋装饰装修及附属设施征收补偿 评估重置成新价格参照表

| 类别 | 序号 | 项 目 | 等级 | 单位 | 单价 | 备 注 |
|-------------|------|---------|----|----------------|--------|-----------------------|
| (一) 地面装修 | 1.1 | 预制水磨石地块 | | m ² | 25-50 | |
| | 1.2 | 本色水磨石地面 | | m ² | 30-50 | |
| | 1.3 | 彩色水磨石地面 | | m ² | 40-75 | |
| | 1.4 | 地砖 | | m ² | 50-75 | |
| | 1.5 | 抛光地砖 | | m ² | 50-120 | |
| | 1.6 | 缸砖 | | m ² | 30-50 | |
| | 1.7 | 花岗岩地面 | | m ² | 40-110 | 碎石块按 40% |
| | 1.8 | 大理石地面 | | m ² | 40-120 | |
| | 1.9 | 塑料地毯 | | m ² | 8 | |
| | 1.10 | 普通木地板 | | m ² | 80-150 | 含席纹、木工板、饰面板等 |
| | 1.11 | 高档实木地板 | | m ² | 80-350 | 含木楞、油漆等 |
| | 1.12 | 复合木地板 | | m ² | 15-60 | |
| | 1.13 | 踢脚线 | | m | 15-30 | 含各种材质 |
| | 1.14 | 楼梯嵌铜条 | | m | 6-10 | |
| (二) 贴面类 | 2.1 | 白瓷砖 | | m ² | 35-60 | 含压顶砖 |
| | 2.2 | 花瓷砖 | | m ² | 40-80 | 含压顶砖 |
| | 2.3 | 马赛克 | | m ² | 35-60 | |
| | 2.4 | 墙砖贴面 | | m ² | 50-75 | |
| | 2.5 | 普通夹板墙面 | | m ² | 30-75 | 普通夹板、水曲柳, 含龙骨、油漆 |
| | 2.6 | 高档夹板墙面 | | m ² | 60-140 | 榉木、柚木、樱桃木、枫木等, 含龙骨、油漆 |
| | 2.7 | 软包 | | m ² | 20-80 | 含夹板衬底 |
| | 2.8 | 墙纸墙面 | | m ² | 8-30 | |
| | 2.9 | 墙布墙面 | | m ² | 10-45 | |
| | 2.10 | 门窗套 | | m | 30-60 | 含龙骨、油漆 |
| | 2.11 | 窗帘盒 | | m | 20-30 | 含龙骨、油漆 |
| | 2.12 | 夹板面层 | | m ² | 10-20 | 含油漆 |
| | 2.13 | 夹板隔断 | | m ² | 50-100 | 含双面油漆, 龙骨 |
| | 2.14 | 纤维板隔断 | | m ² | 25-45 | 含双面油漆, 龙骨 |
| | 2.15 | 石膏板隔断 | | m ² | 40-100 | 含双面粉刷、龙骨 |
| | 2.16 | 铝塑板墙面 | | m ² | 15-80 | |

| | | | | | | |
|------------|------|---------|--|----------------|---------|--------------------------|
| (二) 贴面类 | 2.17 | 水刷石 | | m ² | 20-35 | |
| | 2.18 | 彩色水刷石 | | m ² | 25-45 | |
| (三) 门窗类 | 3.1 | 铝合金门 | | m ² | 80-100 | |
| | 3.2 | 铝合金窗 | | m ² | 70-90 | |
| | 3.3 | 铝合金纱门窗 | | m ² | 20-40 | |
| | 3.4 | 绿纱木门窗 | | m ² | 30-60 | |
| | 3.5 | 塑钢门窗 | | m ² | 70-100 | |
| | 3.6 | 塑钢纱窗 | | m ² | 20-40 | |
| | 3.7 | 卷帘门 | | m ² | 60-100 | 按洞口尺寸, 高度加 60cm 计算面积 |
| | 3.8 | 不锈钢无框门 | | m ² | 200-400 | 含不锈钢龙门架、地弹簧、门拉手、门夹 |
| | 3.9 | 钢管防盗门窗 | | m ² | 40-60 | |
| | 3.10 | 不锈钢防盗门窗 | | m ² | 50-120 | 含内衬铁条 |
| | 3.11 | 白铁皮防盗门 | | m ² | 50-80 | |
| (四) 天棚类 | 4.1 | 纤维板吊顶 | | m ² | 20-45 | 含龙骨、油漆、线条 |
| | 4.2 | 普通夹板吊顶 | | m ² | 50-90 | 含龙骨、油漆、线条 |
| | 4.3 | 高档夹板吊顶 | | m ² | 50-150 | 榉木、柚木、樱桃木、枫木等, 含龙骨、油漆、线条 |
| | 4.4 | 玻璃吊顶 | | m ² | 50-130 | 含龙骨、线条 |
| | 4.5 | 扣板吊顶 | | m ² | 25-45 | 含龙骨、线条 |
| | 4.6 | 石膏吊顶 | | m ² | 50-100 | 含龙骨、油漆 |
| | 4.7 | 石膏线条 | | m | 5-10 | |
| | 4.8 | 木线条 | | m | 5-15 | |
| | 4.9 | 铝合金天棚 | | m ² | 120-200 | 天井等 |
| (五) 家具类 | 5.1 | 普通固定木柜 | | m ² | 60-300 | 普通夹板、水曲柳, 按正投影面积 |
| | 5.2 | 高档固定木柜 | | m ² | 150-400 | 榉木、樱桃木, 枫木, 按正投影面积 |
| | 5.3 | 木柜门 | | m ² | 50-100 | 仅指砌体上安装木门 |
| (六) 楼梯 | 6.1 | 铁楼梯 | | m ² | 70-200 | 楼房楼梯无论内外均不计算 |
| | 6.2 | 水泥楼梯 | | m ² | 50-90 | 楼房楼梯无论内外均不计算 |
| | 6.3 | 木楼梯 | | m ² | 150-300 | 楼房楼梯无论内外均不计算 |
| | 6.4 | 不锈钢扶手 | | m | 100-220 | 含栏杆 |
| | 6.5 | 铸铁栏杆 | | m ² | 80-150 | |
| | 6.6 | 木扶手 | | m | 80-200 | 含栏杆 |

| | | | | | | |
|-------------------|-------|---------|----|----------------|----------|--------------------|
| (七) 装修设备 设施 | 7.1 | 家用灶 | 单眼 | 座 | 300-650 | 贴面另计 |
| | | | 双眼 | | 500-850 | 贴面另计 |
| | | | 三眼 | | 600-1000 | 贴面另计 |
| | | | 砵灶 | | 400-750 | 贴面另计 |
| | 7.2 | 普通水池 | | 只 | 30-50 | 含管件 |
| | 7.3 | 搪瓷水池 | | 只 | 50-80 | 含管件 |
| | 7.4 | 单眼不锈钢水池 | | 只 | 80-150 | 含管件 |
| | 7.5 | 双眼不锈钢水池 | | 只 | 120-250 | 含管件 |
| | 7.6 | 浴缸 | | 只 | 200-800 | 含砌体及管件 |
| | 7.7 | 座便器 | | 套 | 300-600 | 含水箱、管件等 |
| 7.8 | 洗脸池 | | 套 | 50-100 | 含水箱、管件等 | |
| 7.9 | 花岗岩台面 | | m | 100-180 | | |
| 7.10 | 人造石台面 | | m | 120-200 | | |
| (八) 阁板 | 8.1 | 方木有付楞木阁 | | m ² | 150-400 | 洋松或杉木板、楞 |
| | 8.2 | 方木无付楞木阁 | | m ² | 100-300 | 洋松或杉木板、楞 |
| | 8.3 | 元木有付楞木阁 | | m ² | 120-300 | 杉木板、楞 |
| | 8.4 | 元木无付楞木阁 | | m ² | 80-250 | 杉木板、楞 |
| | 8.5 | 砵桁木板阁 | | m ² | 70-200 | 钢架楞木阁相同 |
| | 8.6 | 水泥阁 | | m ² | 50-100 | |
| (九) 其它 附属物 | 9.1 | 布遮阳 | | m ² | 20-30 | 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 ² | 20-40 | 含不锈钢、方管骨架 |
| | 9.4 | 玻璃钢瓦 | | 张 | 15 | |
| | 9.5 | 石棉瓦 | | 张 | 10 | |
| | 9.6 | 石棉瓦遮阳 | | m ² | 20-40 | 含方管骨架 |
| | 9.7 | 围墙 | 甲 | m ² | 100-200 | 连墙基、实砌墙、压顶 |
| | | | 乙 | m ² | 70-150 | 连墙基、空斗墙、压顶 |
| | 9.8 | 石驳岸 | | m ³ | 250-450 | 含基础 |
| | 9.9 | 自来水管 | | m | 8-15 | 表后部分(不含成套住宅) |
| | 9.10 | 水嘴、凡尔 | | 只 | 8-15 | |
| | 9.11 | 深井 | | 座 | 150-300 | |
| | 9.12 | 土井 | | 座 | 500-1000 | 连井台、下水道 |
| | 9.13 | 室外石子地 | | m ² | 5-20 | |
| | 9.14 | 室外水泥地 | | m ² | 25-60 | |
| | 9.15 | 室外水泥道路 | | m ² | 80 | 混凝土超出15cm厚按5元/cm增加 |
| | 9.16 | 室外砖地 | | m ² | 10-25 | |
| 9.17 | 老虎窗 | | 座 | 200-500 | | |

| | | | | | | |
|------------------|---------|--------------------|----------------|----------------|----------|------------|
| (九) 其它 附属物 | 9.18 | 房基 | | m | 60-100 | 深 0.6 米内 |
| | 9.19 | 粪坑 | | 个 | 30-50 | |
| | 9.20 | 沼气池 | | 个 | 150-250 | |
| | 9.21 | 猪圈、厕所 | | 个 | 100-250 | 独指独立建筑 |
| | 9.22 | 花坛 | | 个 | 30-150 | 贴面另计 |
| | 9.23 | 护坡 | | m ² | 15-50 | 石砌护坡参照驳岸标准 |
| | 9.24 | 简易棚 | | m ² | 30-60 | |
| | 9.25 | 化粪池 | | 只 | 250-500 | |
| | 9.26 | 屋顶水箱 | | 座 | 100-200 | |
| | 9.27 | 太阳能热水器 | | 台 | 300-1000 | |
| | 9.28 | 不锈钢晾衣架 | | 套 | 120-200 | |
| | 9.29 | 品牌防盗门 | | 樘 | 500-1000 | |
| | 9.30 | 墙镜 | | m ² | 50-100 | |
| | 9.31 | 不锈钢毛巾架及 有关不锈钢挂件 | | 件 | 50-100 | |
| | 9.32 | 淋浴房 | | 套 | 500-2000 | |
| | 9.33 | 无烟灶台 | | 台 | 600-800 | |
| | 9.34 | 蹲便器 | | 套 | 150-300 | |
| | 9.35 | 洗脸池柜 | | 套 | 200-500 | |
| 9.36 | 拖把池 | | 套 | 30-100 | | |
| 9.37 | 立式小便器 | | 套 | 100-200 | | |
| 9.38 | 阳光板、彩钢瓦 | | m ² | 50-80 | | |

说明：1. 评估工作中，用材和成新率与本细则标准有差异的，由评估机构按实调整。
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 3

市区征收房屋等级和建安工程重置价格标准

| 类别 | 等级 | | 结构装修及设备状况 | 元/m ² |
|--------|------------|---|---|---|
| 钢混凝土结构 | 高层 | 1 | 钢筋砼基础，钢砼框架或剪承重、砖墙围护、外墙面砖或涂料、内墙中级抹灰普通水泥地面、铝合金或塑钢门窗、水、电、卫、消防设施齐全。 | 1690 |
| | | 多层 | 1 | 钢筋砼框架承重，钢筋砼基础，实砌墙围护或填充墙，钢筋砼屋面或钢屋架，木基层，水磨石地面，铝合金门窗或塑钢窗，木门，水、电、卫、消防设施齐全，适用多层办公和外墙面均为面砖商业用房。 |
| | 2 | | 钢筋砼框架承重，钢筋砼基础，砖墙围护，铝合金窗或钢窗，水、电、卫、消防设施齐全。 | 1170 |
| | 3 | 部分钢筋框架承重，砖墙承重围护，钢窗，木门，水、电、卫设施齐全，结构较为简单。 | 1040 | |
| 混合结构 | 单元式住宅、办公用房 | 1 | 砖或钢筋砼条基，平坡屋面，现浇板或空心板楼层，铝合金或塑钢窗，水、电、卫实施齐全，户型新型，适用于四层以上近年新建的多层住宅楼或办公用房。 | 1100 |
| | | 2 | 砖或钢筋砼条基，平坡屋面，多孔板楼层，砖墙或砼大板墙，钢窗或木窗，水、电、卫设施齐全，适用于四层（含四层）以上成套住宅或办公用房。 | 980 |
| | | 3 | 砖或钢筋砼条基，平坡屋面，多孔板楼层，钢窗木门，实砌墙，水、电设施齐全，含公厕，适用于三层（含三层）以上单元非成套住宅或办公用房。 | 850 |
| | 普通房屋 | 1 | 砖或钢筋砼条基，平坡屋面，多孔板楼层，实砌墙，钢窗或木门窗，水、电齐全，适用一般民用建筑。 | 850 |
| | | 2 | 砖或钢筋砼条基，空斗墙，平本瓦望砖屋面，多孔板或砼小梁板楼板，砼楼梯，水泥楼地面，普通钢，木门窗，水电俱全。 | 780 |
| | | 3 | 多孔板，砼小梁板屋面，空斗墙，水泥地或砖地，普通木门窗，有水电。 | 590 |
| 砖木旧式 | 1 | | 望板基层（部分双层），小瓦屋面，半元椽方木桁条，杉木立帖，排柱齐全，正砖实砌墙，薄板天棚，双层木楼板，较好的木楼梯木间壁，木门窗制作讲究，带裙板，企口木地板，明间方砖地，有水电。 | 1170 |
| | 2 | | 望砖（板）小瓦屋面，半元椽，木桁条较粗状杉木立帖排柱齐全，薄板天棚，木间壁，普通木门窗，前沿格子门窗，木地板，乱砧填充墙或木间壁，有水、电或公用水。 | 980 |

| | | | |
|------------------------|---|--|---------|
| 砖木旧式 | 3 | 小瓦屋面，望砖基屋，半元椽，木桁条，杉木立帖屋架用料一般，普通木门窗，水泥地（或不规则地板）乱砖填充墙，有水电或公用水。 | 850 |
| | 4 | 小瓦屋面，芦苇或纤维板基屋，半元椽，木桁条，杉木立帖屋架用料一般，普通木门窗，水泥地（或不规则地板）乱砖填充墙，有水电或公用水。 | 620 |
| | 5 | 小瓦屋面，芦苇、芦便垫层，杂木椽，木桁条用料较小，有立帖山墙，简易木门窗，简易间隔墙，水泥地或砖地，有水电或公用水。 | 470 |
| | 6 | 土墙，部分砖墙、木柱、木桁条、本瓦、望砖屋面，木板或砖墙分间，门窗尚好，水泥地或砖地，有水电。 | 390 |
| 砖木新式 | 1 | 砖或钢筋砼条基，实砌墙承重，木桁条，洋松木屋架，平瓦屋面，内外粉刷硬大楼地板西式木楼梯，用料讲究，制作精细（起线雕花）的硬木门窗，薄板吊平顶，水电卫生设备俱全，庭院或花园洋房。 | 1100 |
| | 2 | 老式木楼清水墙，砖或钢筋条基，木桁条，普通木楼地板、木楼梯，木屋架，平瓦望砖（木望板）屋面，内外粉刷，普通吊平顶，有水电。 | 910 |
| | 3 | 砖或钢筋条基，平瓦望砖屋面、木桁条、半元椽一般木屋架，砖墙承重，内外粉刷，木楼板，木楼梯，水泥地，钢窗，普通木门窗，有水电。 | 820 |
| | 4 | 砖或钢筋条基，平瓦望砖屋面、木桁条、半元椽一般木屋架，砖墙承重，内外粉刷，水泥地，钢窗，普通木门窗，有水电。 | 730 |
| | 5 | 砖基础，砖墙承重，木桁条用料一般或砼桁木椽，有木屋架，平瓦屋面，芦便或纤维板基层，普通木门窗，水泥地，有水电。 | 590 |
| | 6 | 砖墙，平瓦屋面，杂木椽，杂木桁砼桁简易木门窗，水泥地，有水电。 | 460 |
| | 7 | 不规则木屋架，木或钢筋砼桁条，瓦屋面或低标砼屋墙，砖地承重，不规则木门窗，水泥地，有水电。 | 330 |
| 其它结构 | 1 | 砖墙承重，有门窗，水泥地面或砖地，有水电，石棉瓦、彩钢瓦、铝合金玻璃等屋面。 | 250-330 |
| 注：本价格标准表内“有水电”均指含下水设施。 | | | |

注：1. 以上标准中所列房屋的层高(除其它结构的房屋)为:砖木结构 2.7 米, 钢砼结构 3.6 米, 混合结构 2.9 米。房屋层高每增减 0.2 米, 重置价格相应增减 2%, 房屋层高为室内地坪面至沿口高度, 前后沿高不等的, 以平均高度计算。

2. 房屋的结构、装修和设备状况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 4

市区工业厂房征收房屋等级和建安工程 重置价格标准

| 类别 | 等级 | 结构、装修及设备状况 | 元/m ² |
|--------------|----|--|------------------|
| 钢混结构 (框架) | 一级 | 多层钢砼架承重, 钢砼基础, 实砌墙围护, 现浇楼面, 柱网较大 (6m×6m), 水泥楼面, 钢门窗, 水电卫齐全。沿高为 5m。 | 1250 |
| | 二级 | 钢砼框架承重 (或半框架), 钢砼基础, 实砌墙围护, 柱网较小, 水泥楼面, 钢门窗。沿高为 3.6m。 | 1000 |
| 钢混结构 (排架) | 一级 | 钢砼柱, 沿高 7.5m, 钢砼屋架或钢屋架, 跨度 > 15m, 吊车吨位大于 5 吨。 | 1050 |
| | 二级 | 钢砼柱, 沿高高 4.5m, 钢砼屋架或钢屋架, 跨度 > 15m, 无吊车。 | 780 |
| 全钢结构 | 一级 | 钢砼基础, 钢柱, 钢梁, 有吊车, 彩钢板墙面屋面, 沿高高 6m。 | 900 |
| | 二级 | 钢砼基础, 钢柱, 钢梁, 无吊车, 彩钢板墙面屋面, 沿高高 4.5m。 | 680 |
| 砖混结构 | 一级 | 砖柱, 沿高高 5.5m, 砼屋架或钢屋架, 有墙上跑吊车 3-5T, 跨度 9-12m。 | 780 |
| | 二级 | 砖柱, 沿高高 4.5m, 砼屋架或钢屋架, 跨度 9-12m。 | 650 |
| 其他结构 | | 钢架承重, 彩钢瓦或石棉瓦屋面, 四周有围护, 有门窗, 有水电, 水泥地或砖地。 | 250-350 |

注: 1. 以上标准中所列房屋为标准沿高价格。如实际沿高有差异, 应作相应调整, 房屋沿高每增减 0.2 米, 重置价相应增减 2%。房屋沿高为室内地面至沿口高度, 前后沿高不等, 以平均高度计算。

2. 房屋的结构、装修和设备状况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%。