

附件1:

溧阳市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, 水磨石或林板地面, 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, 本土平瓦屋面, 木门窗, 水、电、卫齐全
	三等	300	砖或钢砼条基, 实砌墙体, 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
	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1:

溧阳市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, 水磨石或林板地面, 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, 本土平瓦屋面, 木门窗, 水、电、卫齐全
	三等	300	砖或钢砼条基, 实砌墙体, 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
	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:

溧阳市房屋结构、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、铁棚、竹木房等

注: 成套房不适用此表

溧阳市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。