

桐庐县人民政府办公室文件

桐政办〔2023〕2号

桐庐县人民政府办公室 关于印发《桐庐县征收县城规划区集体所有 土地房屋补偿安置指导意见》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府各部门、各直属单位：

《桐庐县征收县城规划区集体所有土地房屋补偿安置指导意见》已经县政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

桐庐县人民政府办公室

2023年1月20日

桐庐县征收县城规划区集体所有土地房屋 补偿安置指导意见

为规范县城规划区范围内征收集体所有土地房屋补偿的管理，推进征收“阳光工程”建设，保护房屋所有权人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《浙江省土地管理条例》《杭州市征收集体所有土地房屋补偿条例》《杭州市征收集体所有土地住宅房屋补偿货币化安置的指导意见》等有关法律、法规和政策规定，结合本县实际，制定本指导意见。

一、征地房屋补偿适用范围

本县县城规划区域范围内，因建设需要征收集体所有土地涉及房屋及其附属物补偿安置的（以下简称“征地房屋补偿”），适用本指导意见。

二、征地房屋补偿原则

坚持决策民主、补偿公平、程序正当、结果公开原则，全面推进“阳光征收”。

（一）征收程序公开。重点是征收范围、土地征收预公告、征地拆迁社会稳定风险评估、安置起止时间、签约腾空拆除时间节点、评估机构选定等程序公开。

（二）征收政策公开。及时公布公寓房安置优惠价、成本价、综合成本价、货币安置单价。重点是征收政策法规依据、评估标准、补偿安置方案等征收政策公开。

（三）补偿依据公开。重点是安置人口、住房面积、货币化

安置款等调查评估结果公开。

（四）补偿结果公开。签订协议并腾空拆除的被补偿人安置人口、房屋补偿情况、安置面积、货币补偿金额、购房款、回迁选房情况等安置补偿结果公开。

三、征地房屋补偿机构

（一）管理机构

县规划资源局负责本县征地房屋补偿管理工作，具体负责土地征收预公告、征收补偿安置方案公告、听证、补偿决定等政策指导事宜；负责县级征地房屋补偿政策制定和项目区块征地房屋补偿政策的审核把关。

征地房屋补偿所在地街道办事处承担辖区内征地房屋动迁实施工作，牵头组建征收集体所有土地房屋的人口核定小组和房屋核定小组，负责做好被补偿人的宣传、动员、调查、核实、搬迁、安置、补偿协商等工作。属地村（居）民委员会，以及发改、住建、公安、司法、财政、审计、行政执法、人社、市场监管等主管部门，依据各自职责，配合做好征收补偿管理工作。

（二）补偿人

县人民政府指定的工作机构或所在地乡镇人民政府、街道办事处作为补偿人。

（三）被补偿人

指被征收土地涉及补偿的房屋及其附属物的合法所有人，被补偿人以户为单位进行签约。

（四）评估服务机构

由补偿人公开招标选定评估机构。评估机构负责做好被补偿房屋及其附属物的丈量、核对、评估、确认等工作，对评估结果负责。

四、安置人口及时间界定

(一) 立户界定

在征收范围内农户分户原则上根据桐庐县农村村民建房管理相关规定并结合村规民约确定。

(二) 人口界定

在征收范围内有以户为单位合法住房，且在征收红线范围外无农房并未享受房改房、县城集聚房、经济适用房及其它安置政策的人员计为安置人口。

1.基本安置人员

(1) 村实际在册符合农村建房条件并享受村集体经济组织成员待遇的人员，但不符合娶入（入赘）习俗人员的配偶、子女和农嫁农人员除外（含征地农转非人员）；

(2) 与符合娶入（入赘）习俗的基本安置人员登记结婚并在册的农业户口人员（含征地农转非人员）；

(3) 符合娶入（入赘）习俗的基本安置人员生育的子女；

(4) 原户口在本村，现在部队服役的军人(不含军官)和现在大中专院校的在校学生及现在监狱服刑的人员。

2.虚拟计算人口

(1) 基本安置人员符合娶入（入赘）习俗，并符合再生育条件（二孩政策）的家庭，可虚拟计算一人；

(2) 基本安置人员符合娶入（入赘）习俗登记结婚的，且双方均无生育史的夫妻，可虚拟计算一人；

(3) 基本安置人员符合娶入（入赘）习俗已达到法定结婚年龄无登记结婚史的，可虚拟计算一人。

同时符合上述条件的家庭，只可虚拟计算一人安置。

3.增加计算人员

与基本安置人员登记结婚的未享受房改等住房保障政策的非村集体经济组织成员和非农户口人员（不符合娶入、入赘习俗人员的配偶除外）。

4.其他人员

(1) 特殊情形难以确定的，由村（居）民委员会调查核实提出意见，并在村务公开栏公示无异议后，报人口核定小组审核认定；

(2) 法律法规规定安置的其他人员。

5.新增人员

在人口确认起止时间内，符合娶入（入赘）习俗的初婚基本安置人员登记结婚的配偶和新出生的子女，可以确定为新增人员。

(三) 安置人口时间界定

公寓房安置以征地房屋补偿实施方案公告之日起至 12 个月止；货币安置以征地房屋补偿实施方案公告之日起至 12 个月止；迁建安置以征地房屋补偿实施方案公告之日起至通知宅基地分配放样之日止。

五、征地房屋用途认定及补偿

（一）房屋用途确定

1.被征收房屋的用途以集体土地使用权证、房屋所有权证、不动产证、建房批准文件、地籍资料等相关文件的记载为准。

2.因历史原因，无法提供相关审批手续的，由村（居）民委员会核实提出意见，并在村务公开栏公示无异议后，报房屋核定小组审核认定。

（二）住房面积认定

1.被征收房屋的住房面积以集体土地使用证、房屋所有权证、不动产证、建房批准文件、地籍资料等相关文件的记载为准，由房屋核定小组根据桐庐县农村村民建房管理相关规定认定。

2.因历史原因，无法提供或无法完全提供建房相关审批手续，但符合建房相关规定的，由所在村民委员会调查后出具证明材料，经房屋核定小组审核，可按实际可审批的宅基地占地面积最高不超过 3.5 层部分认定住房面积；实际宅基地面积或层次低于该标准的，按实际情况计算。

（三）住宅房屋补偿

1.经依法认定一户有多处合法住宅的，应合并计算其住房面积（不含辅房）。原有合法住房审批人员另行审批建房的，应重新核定其住房面积。合法住宅以外的其它建筑、构筑物在规定期限内签约腾空的，可以予以适当补助，最高不得超出该房屋建安重置评估残值。被补偿人在征地房屋补偿实施方案公告后，进行装修、翻（扩）建的不予补偿，不作为安置依据。

2.被征收住宅补偿和装修补偿价格按《桐庐县县城征收集体

土地房屋拆迁补偿评估基准价标准》结合成新等因素评估确定。

3.擅自改变住宅房屋用途的，按住宅房屋予以补偿。被补偿人在规定期限内签约腾空的，可根据实际经营情况予以适当补助。

4.被补偿人必须如实提交户籍和被拆迁房屋及附属物的权属等有关情况的证明材料。

(四) 村集体非住宅用房及其补偿

村集体合法非住宅用房不作产权调换，由补偿人按照被拆除房屋重置价格结合成新的2倍、最高不超过3倍予以补偿。补偿人按照上述标准补偿后，被补偿人需要迁建的，由被补偿人自行解决，补偿人不再另行承担迁建费用及停业期间的补贴，也不提供过渡用房。

六、安置方式

农户合法住宅征收补偿安置可以采用公寓房安置、货币安置、迁建安置三种方式。非农居民户（世居户）合法住宅征收补偿安置采用公寓房安置、货币安置二种方式。补偿人可根据区块实际情况组合、混合搭配安置方式。

(一) 公寓房安置

1.农户公寓房安置

指由补偿人提供公寓房安置被补偿人的安置方式。被补偿人根据补偿人确定的房源选择公寓房的，不再享受农村宅基地。

(1) 安置面积及购买价：被确定为安置人口的，安置公寓房 60 m²/人，按优惠价购买。未享受房改等住房保障政策的机关事业单位和国家省市直属国有企业正式在编人员被确定为安置人

口的，按成本价购买。

(2) 基本安置面积：被补偿人家庭中安置人口购买的面积为基本安置面积。被征收住房面积超过基本安置面积部分，予以重置价结合成新 2 倍进行补偿（不含装修）。

(3) 置换购房面积及购买价：被征收住房面积大于基本安置面积部分，基本安置人员可按综合成本价置换购买安置公寓房，最多不超过 30 m²/人。

(4) 符合要求的安置人员可按规定购买车位，具体标准和购买办法由补偿人根据安置点的实际另行制定。

2. 非农居民户(世居户)公寓房安置

非农居民户是指不属于村集体经济组织成员，但实际合法占有使用宅基地住房的非农居民家庭。其产权人及配偶均未享受房改等住房保障政策的，按证载（件）建筑面积以优惠价置换购买等量建筑面积的公寓房，置换面积最高不超过 200 m²/户，证载（件）建筑面积大于 200 m²的，超出部分予以重置价结合成新 2 倍进行补偿。其产权人或配偶已享受房改等住房保障政策的，需扣除享受的房改等补助，扣除标准应结合征迁时同期市场价值进行计算。

3. 公寓房安置指标回购规定

选择公寓房安置的被补偿人在安置指标结清后提出书面申请，经补偿人同意后，原则上在保留 1 套公寓房的基础上，放弃实物安置指标的，由补偿人按货币化安置单价回购剩余安置指标。

(二) 货币安置

1.农户货币安置

指补偿人向被补偿人提供货币化安置款，由被补偿人自行解决居住用房的安置方式，同时被补偿人应自愿放弃农村宅基地享有权。

(1) 货币化安置款：根据住宅房屋货币化安置单价结合货币化安置面积进行计算，即货币化安置款=货币化安置面积×货币化安置单价-相应的公寓安置用房结算价款。

(2) 货币化安置单价：根据被征收房屋所在地周边普通商品住宅评估比准价格等因素评估确定。货币化安置单价应在被补偿人所在村（社区）政务公开栏或其他适当的地点予以公告。

2. 非农居民户(世居户)货币安置

非农居民户是指不属于村集体经济组织成员，但实际合法占有使用宅基地住房的非农居民家庭。其产权人及配偶均未享受房改等住房保障政策的，其货币化安置面积根据住房面积认定确定，但最高不超过 200 m²/户，超出 200 m²的部分按货币化安置单价扣减综合成本价予以补偿（不含装修）。其产权人或配偶已享受房改等住房保障政策的，需扣除享受的房改等补助，扣除标准应结合征迁时同期市场价值进行计算。

3.选择货币化安置的，允许按市场价购买一套公寓房，同时在领取货币化补偿款 12 个月内在桐庐县城范围内购买普通商品住宅的（含国有平台房源），可给予一定的奖励补贴，奖励政策由补偿人根据区块的实际情况另行制定。

(三) 迁建安置

迁建安置是指由补偿人根据规划确定迁建安置点，被补偿人按建设规划新建住宅的安置方式，并由补偿人负责做好安置点的基础配套。确需采用迁建安置的区块，须报县人民政府研究同意，迁建安置政策按照以下规定执行。

1.迁建安置面积

(1) 宅基地安置面积：按桐庐县农村村民建房管理相关规定等文件执行。

(2) 基本安置面积：按宅基地审批占地面积最高不超过 3.5 层（规划标准高度）确定。被征收住房面积超过基本安置面积部分，予以重置价结合成新 2 倍进行补偿（不含装修）。

(3) 迁建安置的被补偿人需提出申请，经乡镇（街道）审核审批同意。

(4) 被征收房屋的合法占地面积超过可审批占地面积的，超过部分按基础配套成本补助被补偿人。

七、奖励政策及其他规定

(一)为实现“阳光”征收，顺利推进项目实施，对积极配合征收补偿工作的被补偿人，实行奖励政策。奖励种类分为签约奖、腾空奖、装修保底奖、宅基地退还奖、调产安置奖、货币化安置奖、迁建安置奖、营业用房奖励等。除以上奖项外，原则上补偿人不得再另行设立其他奖项。

(二)拆除住宅用房，补偿人不能一次性安置的，应当在协议中明确过渡期限并提供过渡用房，或者发放临时过渡费由被补偿人自行过渡。被补偿人选择货币补偿的，一次性支付 12 个月的

过渡费；迁建安置的，过渡期自被补偿人腾空房屋之月起至通知宅基地分配放样之日后 12 个月止；公寓房安置的，支付从搬迁之月起至正式回迁安置公告之日后 4 个月的过渡费；过渡期限一般为 36 个月，补偿人可以与被补偿人在补偿安置协议上协商暂定过渡期限，并先行按照暂定期限支付过渡费。

因政府原因使被补偿人不能在约定过渡期内建成或完成安置的，超过期限的过渡费按两倍发放，属自身原因造成的，补偿人不另行承担过渡费。

被补偿人搬家时，由补偿人发放搬家、临时过渡费。

八、有关事项

（一）征收集体土地房屋着力做好规划、项目、资金保障，合理安排时序，主要实施步骤：立项报批（或编制征地成片开发方案）、出具规划红线、土地征收预公告、征收补偿安置方案公告、宣传发动、人房权属调查、编制补偿方案、征求意见、丈量评估、核实公示、签约腾空、房屋拆除、补偿实施、补偿决定、司法强迁。

（二）补偿人可根据本意见结合区块实际情况实施模拟征迁。项目进场后拟签订征迁补偿安置协议，模拟签约率可由补偿人确定，模拟签约率不得低于 92%，待模拟签约率达到后再启动依法征收程序，明确征收时间。同时，模拟征迁签订的补偿协议正式生效。

（三）被补偿人在签订补偿安置协议时，应提供所涉及房屋不动产权证及建房批准文件等原件，并提供身份证、户口簿原件、

复印件和产权证注销有关资料，其房屋、土地相关权证实行统一登记注销。

（四）补偿人与被补偿人在规定签约期限内达不成征地房屋补偿协议的，房屋征收补偿安置签订协议达到 90% 以上，取得省人民政府征地批复后，由桐庐县人民政府在土地征收公告之日起六十日内按照征地房屋补偿方案作出征地补偿安置决定。

（五）拆除有产权、使用权纠纷或其它产权不明的房屋，在规定的签约期限内不能解决纠纷或明晰产权、使用权的，由补偿人提出补偿安置意见，报县规划资源局批准后予以补偿。补偿前由县规划资源局会同有关部门组织补偿人对需拆除房屋作勘察记录，并向公证机关办理证据保全手续。

（六）本指导意见涉及的安置房优惠价、成本价、综合成本价，营业用房成本价，货币化安置单价，购房款结算以及选房相关事项由补偿人另行公布。

（七）各乡镇（街道）可根据本意见，考虑区域级差等因素，结合实际制定具体的实施方案，内容应当包括：补偿人、实施范围、补偿安置的方式和标准、签约期限、过渡方式、过渡期限和实施步骤等，需报县规划资源局审核，补偿人超出本意见的实施方案或另行制定的配套政策需报县政府同意后实施。征收过程中的补充政策应报县规划资源局审核，经县政府批复同意后实施。

（八）被补偿人在原房屋产权、使用状况等方面弄虚作假，骗取超面积安置或者超额补偿的，按照《杭州市征收集体所有土地房屋补偿条例》相关规定进行处罚。

(九) 县监察部门要加强对全县征收政策执行情况的监督，保障被补偿人的合法权益，对违反规定，擅自提高征收补偿标准的单位和个人，按有关规定严肃处理。

(十) 本指导意见自 2023 年 2 月 20 日起施行。本指导意见施行前实施的征收集体所有土地房屋补偿项目按原补偿安置相关政策执行。

- 附件：1.桐庐县征收县城规划区集体所有土地房屋补偿相关费用标准
- 2.桐庐县县城征收集体所有土地房屋补偿评估基准价标准
- 3.桐庐县县城征收集体所有土地房屋附属构筑物评估补偿标准
- 4.桐庐县县城征收集体所有土地房屋装修评估补偿标准
- 5.桐庐县县城公寓房安置价格体系

附件 1

桐庐县征收县城规划区集体所有土地 房屋补偿相关费用标准

一、搬家补助费

征收集体所有土地上的住宅房屋，被补偿人属农户的，搬家补助费标准不超过每人 800 元；被补偿人属非农居民户(世居户)的，搬家补助费标准不超过每户 1600 元；按两次补偿一次性支付。

二、临时过渡费

征收集体所有土地上的住宅房屋，被补偿人需临时安置的，由补偿人按下列标准支付临时过渡费。

1.被补偿人自行解决临时过渡房的,属农户的，其临时过渡费标准为每人每月 600 元；属非农居民户(世居户)的，其临时过渡费标准每月按被征收合法住房面积 9 元每平方米计算。

2.由补偿人提供临时过渡房的，不支付临时过渡费。

三、奖励办法

1.补偿人应根据本指导意见第七条第（一）款规定的奖励种类，结合本区域实际以及不同的安置方式，制定具体奖励种类和标准（虚拟计算人口除外）。具体奖励标准应在征地房屋补偿实施方案中明确。

（1）农户奖励办法

选择公寓房安置的，奖励总额每人最高不超过 11.5 万元；涉及整村征收项目的，可对基本安置人员设置营业用房奖励政策，营业用房奖励最高不超过每人 7 平方米，按成本价购买，统一落实到所属村，由村集体经营管理，用于发展村级集体经济。所属村委会或股份制经济合作社提出书面申请放弃实物部分奖励的，经补偿人同意后以货币化方式统一补偿到村集体。

选择货币安置的，奖励总额每人最高不超过 7.5 万元，并可设置最高不超过货币化安置款 10% 的奖励。

选择迁建安置的，奖励总额每人最高不超过 7.5 万元，并可设置合法住宅建安重置评估补偿总款（不含装修）30% 的奖励。

（2）非农居民户(世居户)奖励办法

选择公寓房安置的，给予合法住宅按重置价评估补偿款总额（不含装修）的 30% 和每户 13 万元。

选择货币安置的，给予货币化安置款（不含装修）10% 和每户 9 万元。

2. 装修保底奖励：按住房面积每平方米 700 元奖励；实际装修超过每平方米 700 元的，按实际评估价补偿。

3. 安置房全装修交付奖励：选择公寓房安置的，在征迁区块内被补偿人自愿选择安置房全装修交付达到 80% 以上比例的，补偿人可给予适当的奖励。

附件 2

桐庐县县城征收集体所有土地房屋补偿 评估基准价标准

单位：元/m²

类别	房屋等级	补偿基准价	等级评定主要标准
钢砼结构	一等	1350	现浇钢砼结构，基础、梁、柱、楼板屋面均为现浇钢筋砼（全框架），砼墙或砖墙填充，全部为钢筋砼承重，墙不起承重作用。铝合金（或塑钢）窗，实木门、钢门。一般有高档装修。
	二等	1180	现浇（或部分预制）钢砼结构，基础、梁、柱均为现浇钢筋砼，楼板屋面为现浇（或部分预制）钢筋砼，砼墙或砖墙填充，全部为钢筋砼承重，墙不起承重作用。部分铝合金（或塑钢）窗，夹板门、部分钢门。一般有中高档装修。
	三等	1090	预制板钢砼结构，基础、梁、柱均为现浇钢筋砼，楼板屋面为预制钢筋砼，砼墙或砖墙填充，全部为钢筋砼承重，墙不起承重作用。塑钢窗，夹板门、部分钢门。一般有中低档装修。
砖混结构	一等	1210	现浇砖混结构，钢砼基础，标准一砖或一砖以上墙及钢筋砼梁、柱共同承重，钢砼屋面。铝合金（或塑钢）窗，实木门、钢门。一般有高档装修。
	二等	1050	现浇（或预制板）砖混结构，钢砼基础或带型基础，标准一砖一墙（或部分空斗墙）及钢筋砼梁、柱共同承重，钢砼屋面或较好的平瓦屋面。部分铝合金（或塑钢）窗，夹板门、部分钢门。一般有中高档装修。
	三等	910	预制板砖混结构，砖石基础或无筋砼基础，半砖墙（或空斗墙）及钢筋砼梁、柱共同承重，钢砼屋面或平瓦、小青瓦屋面。塑钢窗，夹板门、部分钢门。一般有中低档装修。
砖木结构	一等	970	较好砖木结构，木料上等、正规砖墙（柱）承重，带屋面板的平瓦屋面，一般有较好的细木装修。较好木门窗。
	二等	840	一般砖木结构，木料中等、正规砖墙（柱）承重，带屋面板的平瓦屋面或小青瓦。一般木门窗。
木结构	一等	680	较好木结构，木料上等，带屋面板的平瓦、小青瓦屋面，一般有较好木楼梯和细木装修，板条吊顶，普通企口木地板。较好旧式木门窗。
	二等	560	一般木结构，木料一般，带屋面板的平瓦、小青瓦屋面，一般木楼地板。旧式木门窗。
简易结构	一等	180	简易混合结构，乱杂砖墙承重、装隔、低标准砼屋盖或平瓦、小青瓦屋面。
	二等	140	一般简易砖、木（竹）结构，板条装隔、木屋架、小青瓦屋面。

说明：1、房屋建安重置价是指房屋建造过程中所发生的建筑、安装的成本费用。即包括基础、房屋框架、内部水管电线、窗户、毛坯粉刷、屋顶（含瓦片）、内外清水墙。

2、折旧率：以 2022 年为基准，5 年内（含 5 年）建成的房屋不折旧，第六年后，竣工年份每提前一年，折旧率递增 1%。

3、房屋拆迁补偿价格=新房建安重置基准价×（1-折旧率）。

4、在砖木结构中，房屋所涉及的铝合金门窗等后期装修内容未包含在拆迁补偿基准价中。

附件 3

桐庐县县城征收集体所有土地房屋附属构筑物
评估补偿标准

序号	名称	分项	价格	单位	备注
1	围墙	砖	180	元/m ²	1 砖厚, 含抹灰
		泥石	45	元/m ²	
		泥	20	元/m ²	
2	室外地坪		100	元/m ²	水泥
3	单孔柴灶		1450	元/只	
4	双孔柴灶		1950	元/只	
5	石坎	浆砌	360	元/m ³	
		干砌	270	元/m ³	
6	洗衣池、板	现浇	185	元/m ²	
		普通	120	元/m ²	
7	水泥涵管	D150	85	元/米	含挖土、回填、垫层等
		D230	105	元/米	
		D300	125	元/米	
		D400	155	元/米	
		D500	180	元/米	
		D610	220	元/米	
8	化粪池	≤4 立方米	2400	元/只	
		≥4 立方米	3200	元/只	
9	台阶		75	元/m ²	按水平投影面积, 下面空心
10	蓄水池		690	元/m ³	按实际使用的混凝土工程量
11	数字电视		300	元/户	
12	电话		208	元/户	
13	台门	一等	815	元/m ²	琉璃瓦、花岗石顶、仿花岗石面砖
		二等	435	元/m ²	波形瓦顶、面砖贴面
		三等	170	元/m ²	无装饰砼的结构和铁架
		四等	85	元/m ²	泥木竹简易
14	水井	直径在 60-80cm, 三米以内, 单价为 1800 元/口, 三米以上每增加 1 米, 单价在原来的基础上增加 180 元/米。			

附件 4

桐庐县县城征收集体所有土地房屋装修 评估补偿标准

序号	名称	计量单位	价格	备注
1	马赛克、水磨石地面	元/m ²	80	
2	低档花岗石地面	元/m ²	100	含踢脚线
3	一般花岗石地面	元/m ²	170	含踢脚线
4	中档花岗石地面	元/m ²	280	含踢脚线
5	高档花岗石地面	元/m ²	400	含踢脚线
6	普通地砖	元/m ²	100	含踢脚线
7	抛光砖	元/m ²	180	含踢脚线
8	复合强化地板	元/m ²	80	含踢脚线
9	普通实木地板	元/m ²	180	含踢脚线
10	中档实木地板	元/m ²	300	含踢脚线
11	高档实木地板	元/m ²	500	含踢脚线
12	实木复合地板	元/m ²	200	
13	普通涂料	元/m ²	30	
14	中高档涂料	元/m ²	50	
15	普通墙纸、喷塑	元/m ²	50	
16	普通墙布	元/m ²	65	
17	普通瓷砖、面砖	元/m ²	80	
18	中高档瓷砖、面砖	元/m ²	170	
19	胶合板墙裙	元/m ²	70	
20	水曲柳墙裙	元/m ²	90	
21	红、白桦墙裙	元/m ²	115	
22	黑胡桃墙裙	元/m ²	155	
23	石膏、木吊顶	元/m ²	90	含线条、龙骨
24	中高档吊顶	元/m ²	200	含线条、龙骨
25	铝合金扣板	元/m ²	85	含线条、龙骨
26	集成吊顶	元/m ²	160	含线条、龙骨

序号	名称	计量单位	价格	备注
27	铝扣板吊顶	元/m ²	120	含线条、龙骨
28	PVC 塑料吊顶	元/m ²	55	含线条、龙骨
29	高档艺术吊顶	元/m ²	300	
30	门窗套	元/米	75	
31	普通板饰面门	元/扇	450	
32	实木门	元/扇	1100	含五金配件
33	铝合金门窗	元/m ²	350	
34	塑钢门窗	元/m ²	350	
35	铝合金地弹门	元/m ²	400	含五金配件
36	铝合金卷闸门	元/m ²	300	含五金配件
37	10 m ² 以上无框玻璃门	元/m ²	260	含五金配件
38	钢、不锈钢防盗窗	元/m ²	80	
39	铁制防盗窗	元/m ²	65	
40	入户铁制防盗门	元/m ²	350	
41	入户钢板防盗门	元/m ²	1200	
42	遥控自动门、单元电控门	元/m ²	200	不含设备
43	铁皮包门	元/扇	165	
44	固定木柜	元/m ²	360	
45	红、白桦板面固定木柜	元/m ²	400	
46	复合板、密度板厨房上、下柜	元/米	1200	含台板
47	实木厨房上、下柜	元/米	2000	含台板
48	窗帘箱	元/米	40	含轨道
49	铁制花架	元/米	100	
50	不锈钢花架	元/米	130	
51	普通浴缸	元/只	450	
52	中高档浴缸	元/只	800	含水卫配件
53	普通座便器	元/只	500	含水卫配件
54	中档座便器	元/只	950	含水卫配件
55	高档座便器	元/只	2000	含水卫配件
56	挂式小便池	元/只	200	含水卫配件
57	瓷洗涤池、洗脸盆	元/只	150	含水卫配件

序号	名称	计量单位	价格	备注
58	石英石洗衣池	元/只	800	含水卫配件
59	毛巾架	元/只	200	
60	置物架	元/只	200	
61	镜子	元/面	200	
62	冷热水龙头	元/只	250	
63	淋浴龙头配花洒	元/只	600	
64	铝合金隔断	元/m ²	140	
65	玻璃隔断	元/m ²	180	
66	铁制晒衣架	元/米	70	
67	不锈钢晒衣架	元/米	90	
68	真石漆	元/m ²	85	
69	铁艺围栏	元/米	200	
70	塑料围栏	元/米	120	
71	入院铁艺大门	元/m ²	400	
72	入院不锈钢大门	元/m ²	300	
73	大衣柜	元/m ²	600	
74	衣柜移门	元/m ²	200	
75	钢化玻璃橱柜门	元/m ²	380	
76	淋浴房	元/m ²	290	
77	房屋装修水电工程	元/m ²	48	

备注：1、房屋拆迁装修是指房屋建安重置价中包括基础、房屋框架、内部水电管线、窗户、毛坯粉刷、屋顶（含瓦片）、内外清水墙以外的，且在搬迁时不可移动，无再利用价值的装饰装修。

2、本价格内已包含所有材料（含辅料及耗材）及制作安装费用（含人工费）。

3、以 2022 年为基准，2 年内（含 2 年）装修不折旧，装修成新年折旧率一般为 10%，具体由房地产估价师根据装修时间、使用、保养状况判断确定。

4、本表中未列入的装修项目（如干挂或点挂石材、铝板、金属漆等等）或项目明显高于本表所列价格的由房地产估价人员根据市场价格结合成新评估确定。

5、其他：

（1）木料地板：中档指榉木、白橡、白木、泰柚等地板；高档指檀木、红木、花樟等地板。

（2）花岗石：低档指尺寸小，杂乱。一般指麻黑、云白、芝麻白、珍珠黑等；中档指蒙古黑、枫叶红、将军红、芝麻红等；高档指中国绿、云雾白、三合红、汉白玉等。

附件 5

桐庐县县城公寓房安置价格体系

类别	优惠价	成本价	综合成本价	市场价
多层	920	1800	3100	由补偿人参照被征收房屋所在地周边普通商品住宅评估比准价格等因素评估确定
高层	1420	2600	4000	
车位	15000			
储藏室	770			

抄送：县委各部门，县人武部，各群众团体。

人大常委会办公室，县政协办公室，县法院，县检察院。

县委常委、县人大主任、县政协主席、副县长。

桐庐县人民政府办公室

2023年1月20日印发