

# 台州市黄岩区人民政府文件

黄政发〔2022〕20号

## 台州市黄岩区人民政府关于锦江小学改扩建 工程项目国有土地上房屋征收决定的通告

根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》《黄岩区国有土地上房屋征收与补偿办法》等有关规定，经研究，决定对锦江小学改扩建工程项目国有土地上房屋实施征收。现将房屋征收有关事项公告如下：

一、征收范围：东至直下街，南至直下街及人武部北围墙，西至塔院头路、肇泽池巷，北至青年西路（详见附件1）。

二、房屋被依法征收的，其国有土地使用权同时收回。

三、房屋征收部门为台州市黄岩区住房和城乡建设局，

房屋征收实施单位为台州市黄岩区人民政府西城街道办事处、台州市黄岩城市建设投资集团有限公司。

四、征收补偿方案（详见附件2）。

五、项目签约期限为45天，搬迁期限为30天，具体起止日期由房屋征收部门另行公告。

征收范围内的被征收人对本征收决定不服的，可自本决定发布之日起60天内向台州市人民政府申请行政复议，或在6个月内向台州市中级人民法院提起行政诉讼。

特此告知。

- 附件：1. 黄岩区锦江小学改扩建工程项目国有土地上房屋征收范围  
2. 黄岩区锦江小学改扩建工程项目国有土地上房屋征收补偿方案

台州市黄岩区人民政府

2022年6月25日



附件 2

## 黄岩区锦江小学改扩建工程项目国有土地上 房屋征收补偿方案

为确保锦江小学改扩建工程项目的顺利实施，维护公共利益，保障被征收房屋所有权人的合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》《黄岩区国有土地上房屋征收与补偿办法》及有关法律、法规，结合本项目实际情况，制定本方案。

一、本项目系政府组织实施的公共设施改建项目。根据城乡规划，对落后基础设施进行改造建设，需对征收范围内的房屋予以征收。

二、征收范围东至直下街，南至直下街及人武部北围墙，西至塔院头路、肇泽池巷，北至青年西路，具体以区政府通告的征收范围图为准。

三、本项目房屋征收主体为台州市黄岩区人民政府；房屋征收部门为台州市黄岩区住房和城乡建设局；房屋征收实施单位为台州市黄岩区人民政府西城街道办事处、台州市黄岩城市建设投资集团有限公司；被征收人为征收范围内国有土地上房屋所有权人。

四、征收范围内共涉及国有土地上房屋约 258 户，建筑面积约 31754.6 平方米；其中个人约 237 户，建筑面积约 15340.88 平方米；单位约 21 家，建筑面积约 16413.72 平方米。

五、在征收决定作出后，被征收人与房屋征收部门及房屋征收实施单位根据本方案签订征收补偿协议。征收签约期限为 45 天，搬迁期限为 30 天，具体日期由房屋征收部门另行通告。

六、房屋的征收补偿价格由具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定。房地产价格评估机构由被征收人在规定时间内协商选定；在征收决定通告之日起十日内协商不成的，由区住建局组织被征收人按照少数服从多数的原则投票确定，或采取摇号、抽签等方式随机确定。参加投票确定或者随机确定的候选房地产价格评估机构不得少于三家。投票确定房地产价格评估机构的，应当有过半数的被征收人参加，投票确定的房地产价格评估机构应当获得参加投票的被征收人的过半数选票。投票确定或者随机确定房地产价格评估机构应当由公证机构现场公证。房地产价格评估机构被选定或者确定后，由区住建局与其签订房屋征收评估委托合同。

房地产价格评估机构应当根据评估对象和当地房地产市场状况，独立、客观、公正地开展房屋征收评估工作，任何单位和个人不得干预。

七、参照项目地段同类区块房屋类似房地产的市场价格，并经过有资质的评估机构，以 2022 年 4 月 15 日为预评估时点，预

测被征收住宅房屋、商业房屋、产权调换房屋和房屋装修及附属物比准价格：

（一）国有出让用地上被征收住宅房屋比准价格为：10825元/平方米；国有划拨用地上被征收住宅房屋比准价格为：10500元/平方米；

（二）国有出让用地上被征收为一层的商业房屋预评估比准价格：青年西路：49363元/平方米；

（三）瓦厂头区块国有划拨用地上住宅产权调换房屋预评估比准价格：13528元/平方米；和风筑区块国有出让用地上住宅产权调换房屋预评估比准价格：13300元/平方米；西城集中安置区国有出让用地上住宅产权调换房屋预评估比准价格：9800元/平方米；西城集中安置区国有划拨用地上住宅产权调换房屋预评估比准价格9506元/平方米；

（四）房屋装饰装修预评估比准价格详见附件。

以上预评估具体比准价格及估价对象概况以估价报告为准。被征收房屋最终评估价格以及产权调换房屋评估价格，由依法选定的评估机构以征收决定通告之日为评估时点另行评估确定。对评估确定的被征收房屋价值有异议的，应当自收到评估报告之日起十日内，向房地产价格评估机构申请复核评估。对复核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起十日内，向房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

八、被征收人因析产等原因获得中堂、川堂、台门等共有共用房屋产权，且在征收关联透里范围内，有其他独立产权住宅房屋的可合户进行产权调换，否则一律按评估价值的 125% 实行货币补偿。

被征收房屋价值的补偿，包括天井（道地）、道路、绿化、自然间隔部分等用地。房屋被依法征收后，国有土地使用权同时收回。

九、被征收房屋的建筑面积，以被征收房屋所有权证、不动产权证书、其他合法的房屋凭证记载面积或者区政府组织有关部门依法认定结果为准。对认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建筑，应当给予补偿；对不能认定为合法建筑的和超过批准期限的临时建筑，不予补偿。

十、征收住宅房屋，被征收人选择房屋产权调换的，房屋征收实施单位按被征收房屋建筑面积 1:1.4 的比例进行产权调换。一层平房在被征收房屋建筑面积上再增加安置面积 30%、二层楼房在被征收房屋建筑面积上再增加安置面积 20%、三层楼房在被征收房屋建筑面积上再增加安置面积 5%、四层及四层以上楼房不增加安置面积。

产权调换房屋建筑面积按以下范围确定：小套 50-70(含)平方米、小中套 70-90(含)平方米、中套 90-110(含)平方米、大套 110-130(含)平方米、特大套 130-150(含)平方米，套型面积中间值分别为 60 平方米、80 平方米、100 平方米、120 平方米、

140平方米。被征收人在签订征收补偿协议时应确定安置房套型、套数，按照安置房屋套型中间值面积或套型组合中间值面积之和不大于应安置面积10平方米进行选择；户总调换安置住宅面积未达到小套标准的，安置小套住宅。

产权调换房屋面积与被征收房屋面积相等部分按评估价格结算差价；在本条第一款规定增加安置比例范围内的价格，按产权调换房屋评估价的60%结算；产权调换房屋实际面积超过本条第一款规定应安置面积的，超过部分面积按产权调换房屋评估价结算（其中因套型不可分割造成每户5平方米以内的按评估价60%结算）。当产权调换房屋实际面积大于被征收房屋面积而少于应安置面积时，其不足部分面积按产权调换房屋评估价的40%给予货币补偿。

被征收人选择产权调换安置的，地下机动车位按《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准》（浙江省工程建设标准DB33/1021-2013）进行配建，被征收人在安置时通过抽签的方式配置地下机动车位，瓦厂头、和风筑区块非人防工程的优惠价格为12万元/个，人防工程的优惠价格为10.2万元/个，西城集中安置区非人防工程的优惠价格为10万元/个，人防工程的优惠价格为8万元/个

十一、住宅房屋被征收人选择货币补偿的，采取产权调换房屋回购方式。

被征收人在签订产权调换征收补偿协议后，在征收实施单位

规定的时限内，书面提出申请要求征收实施单位回购的，征收实施单位应按产权调换房屋面积（按本方案第十条第二款规定的套型中间值面积计算）予以回购，回购价格为评估确定的产权调换房屋平均价格。征收实施单位和被征收人应签订回购协议，并在签订回购协议之日起三十日内付清回购房款。

被征收住宅房屋货币补偿金额=产权调换房屋（或部分成套产权调换房屋）套型中间值累计面积×回购价格+被征收房屋（或部分对应的被征收房屋）补偿款-产权调换房屋（或部分成套产权调换房屋）应付结算款。

被征收人在回购时可要求“房票”结算安置，征收人一次性给予货币补偿金额 25%的补贴。被征收人凭征收实施单位出具的“房票”直接购买本区范围内由征收人提供的市场化房源。“房票”实行实名制，按被征收房屋的所有权人实名登记，不得转让、买卖、套现；“房票”有效时限为一年，若超过规定时限，取消“房票”安置资格。被征收人选择购买的房源总价超过“房票”安置补偿总金额的，超过部分由被征收人与销售方自行结算；被征收人选择购买的房源总价少于“房票”安置补偿总金额的，由征收实施单位在“房票”有效时限内重新开具“房票”，并与被征收人直接结付差价款项（差价款不享受 25%的补偿补贴）。

十二、被征收人的住宅房屋在 1990 年 4 月 1 日《中华人民共和国城市规划法》施行前已改变为商业用房使用，且延续经营至今，经认定为商业用房的，需补交土地收益金，按被征收房屋

改为商业用房评估价值（不包括临时建筑、附属物、装修等补偿）的 10%确定。

十三、考虑到临街（巷）底层店面的商业因素，征收临街（巷）底层住宅改为商业的房屋，被征收人（或被征收房屋的承租人）持有工商部门核发的有效营业执照和完税凭证，至房屋征收范围发布之日连续营业 24 个月以上，且营业执照核定的经营地点与被征收房屋坐落位置相同，按被征收房屋所在地段给予一次性经济补偿。青年路每户为人民币 15-18 万元；直下街、学前巷、教善巷每户为人民币 5-12 万元；其他路段每户为人民币 4-6 万元。在简易棚、违法建筑、应拆未拆的房屋内营业的，不给予补偿。

十四、征收商业用房，实行货币补偿，国有单位按被征收房屋评估价格结算，非国有单位按被征收房屋评估价格的 110% 结算。

十五、征收除商业用房外的非住宅用房，根据其房屋性质给予补偿。

征收国有产权的学校、医院、居委会等用于公益事业的房屋及其附属物，房屋征收实施单位按被征收房屋评估价格给予货币补偿。确需重建的，根据城市规划的总体要求，由房屋征收实施单位按照其原性质、原规模予以重建。

十六、征收直管公房、代管公房、国有企业、行政机关和事业单位公有住宅用房，房屋征收实施单位按被征收房屋评估价格给予货币补偿。

十七、产权调换住宅安置房为瓦厂头区块、和风筑区块、西城集中安置区地块的期房(毛坯房)，不实施房屋全装修。用于住宅产权调换的房屋为总层数十层以上的新建高层建筑。

被征收人应安置房屋套数为 1 套的，安置在瓦厂头或和风筑区块；无法满足套型的，安置在西城集中安置区。应安置房屋套数为 2 套的，由被征收人按照瓦厂头区块或和风筑区块安置 1 套、西城集中安置区块安置 1 套；应安置房屋套数为 3 套的，由被征收人确定按照瓦厂头区块或和风筑区块安置 1 套、西城集中安置区块安置 1 套，剩余 1 套以抽签方式确定安置区块；应安置房屋套数为 4 套及以上的，以此类推。被征收人应安置房屋需抽签确定安置区块，但自愿安置西城集中安置区块的，则无需抽签选择。在抽签确定安置区块前，被征收人选择货币补偿的，按瓦厂头安置区块价格结算，选择货币补偿后剩余的应安置房屋按照上述方式确定安置区块。在抽签确定安置区块后，被征收人选择货币补偿的，按确定后的安置区块价格结算。

#### 十八、搬迁费和临时安置费

(一) 搬迁费按被征收房屋建筑面积 13 元/平方米计算，单户搬迁费低于 1300 元的按 1300 元计算；选择产权调换的搬迁费按两次计发；选择货币补偿的搬迁费按一次计发。

(二) 征收住宅房屋，被征收人选择产权调换的，临时周转用房由被征收人自行解决，征收实施单位给予临时安置费。被征收房屋的临时安置费，按被征收房屋建筑面积每月 13 元/平方米

标准计算，如临时过渡期限内标准有变更，则临时安置费在最新标准公布后次月起执行，临时安置费自搬迁腾房之日付至安置房交付后 6 个月。过渡期限自房屋征收部门公布的搬迁截止日起至延后 36 个月止，房屋征收实施单位超过约定过渡期限（逾期搬迁腾房的，按逾期的时间相应顺延）未提供产权调换房屋的，自逾期之月起按台州市人民政府公布的最新标准的二倍支付临时安置费。被征收人选择货币补偿的，一次性发给 6 个月的临时安置费；“房票”结算安置的，按照相应被征收房屋面积，一次性再支付 24 个月的临时安置补助费。

（三）征收除商业用房外的非住宅房屋，被征收人选择产权调换的，临时周转用房由被征收人自行解决的，停产停业期限内每月按照被征收房屋评估价 4‰ 的标准。停产停业期限按照实际过渡期限计算。但是，在规定的过渡期限内，房屋征收实施单位按照被征收房屋的建筑面积提供周转用房的，不再支付停产停业损失补偿费；征收非住宅房屋，被征收人选择货币补偿的，按照被征收房屋评估价值 10% 的标准，一次性给予停产停业损失补偿费。

生产经营者认为其停产停业损失超过依照前款规定计算的补偿费的，应当向房屋征收部门提供房屋被征收前三年的效益、纳税凭证、停产停业期限等相关证明材料。房屋征收部门应当与生产经营者共同委托依法设立的评估机构对停产停业损失进行评估，并按照评估结果支付补偿费。

生产经营者或者房屋征收部门对评估结果有异议的，应当自收到评估结果之日起十日内，向台州市城市房地产估价专家委员会申请鉴定。鉴定费用由申请人承担；鉴定撤销原评估结果的，鉴定费用由原评估机构承担。

#### 十九、征收补偿评估、签约和搬迁腾空房屋的奖励

在房屋征收部门通告的期限内搬迁腾空房屋的，对被征收房屋建筑面积及应安置面积范围以内，按以下标准给予货币奖励和价格优惠结算奖励：

（一）房屋评估奖：征收住宅房屋的，按征收计划及时配合征收评估的，在应安置面积范围以内的评估结算价给予 8% 的优惠奖励。

当产权调换房屋实际面积大于被征收房屋面积而少于应安置面积时，其不足部分面积再给予产权调换房屋评估价 4% 货币补偿。

（二）房屋签约奖：被征收人在规定时间第 1-15 天签订房屋征收补偿协议的，按被征收房屋建筑面积 200 元/平方米给予货币奖励。同时，对征收住宅房屋的，在应安置面积范围以内的评估结算价再给予 4% 的优惠奖励。

被征收人在规定时间第 16-45 天签订房屋征收补偿协议的，按被征收房屋建筑面积 100 元/平方米给予货币奖励。同时，对征收住宅房屋的，在应安置面积范围以内的评估结算价再给予 4% 的优惠奖励。

当产权调换房屋实际面积大于被征收房屋面积而少于应安置面积时，其不足部分面积再给予产权调换房屋评估价 4% 的货币补偿。

超过规定时间签订协议的，不予奖励。

（三）搬迁奖：被征收人在规定时间内搬迁腾空房屋并交付拆除的，按被征收房屋建筑面积 100 元/平方米给予货币奖励。同时，对征收住宅房屋的，在应安置面积范围以内的评估结算价再给予 8% 的优惠奖励。

当产权调换房屋实际面积大于被征收房屋面积而少于应安置面积时，其不足部分面积再给予产权调换房屋评估价 4% 货币补偿。

超过规定时间搬迁腾空交房的，不予奖励。

（四）被征收人安置按照规划配置的地下机动车位的，在规定时间内签订征收补偿协议和搬迁腾房，给予车位价格 20% 的奖励。超过规定时间签订协议和搬迁腾空交房的，不予奖励。

（五）征收住宅房屋，被征收人选择自行过渡的，给予每户 5000 元一次性奖励，同时再给予按被征收房屋建筑面积每月 5 元/平米奖励。

## 二十、低收入住房困难家庭与住房困难家庭的保障

征收个人住宅，被征收房屋建筑面积小于最低补偿建筑面积，且被征收人属于低收入住房困难家庭的，应当依照下列规定优先给予住房保障：

（一）被征收人选择货币补偿的，按照最低补偿建筑面积予以补偿；

（二）被征收人选择房屋产权调换的，用于产权调换房屋的建筑面积不小于最低补偿建筑面积；被征收人对最低补偿建筑面积以内或者被征收房屋价值以内部分不支付房款，对超过最低补偿建筑面积且超过被征收房屋价值的部分按照区政府当年经济适用房价格支付差价。

依照前款规定对被征收人给予货币补偿的，最低补偿建筑面积计入被征收人再次申请住房保障时家庭住房建筑面积的核定范围；予以房屋产权调换的，用于产权调换房屋的建筑面积计入被征收人再次申请住房保障时家庭住房建筑面积的核定范围。低收入住房困难家庭的具体标准执行区人民政府相关规定，最低补偿建筑面积为 45 平方米。

二十一、已签订征收补偿协议的，在协议生效后，被征收人应当按照协议的约定搬迁，将被征收房屋完整地移交给房屋征收实施单位。

二十二、涉及公共设施或者各种管线迁移的，由原所有人在搬迁期限内按规定自行迁移，并做好相关配合工作。

二十三、被征收人选择产权调换取得的安置房，在安置价格中相当于被征收房屋补偿款的部分免征契税，超过部分金额按规定缴纳契税。

二十四、房屋征收部门与被征收人在房屋征收部门通告的规定签约期限内达不成补偿协议时，由房屋征收部门向台州市黄岩区人民政府提出补偿决定方案。

台州市黄岩区人民政府对补偿决定方案进行审查，并将补偿决定方案送达被征收人。被征收人应当自收到补偿决定方案之日起 15 日内，提出意见并选择补偿方式。逾期未选择的，补偿方式由补偿决定确定。补偿决定由台州市黄岩区人民政府在房屋征收范围内予以通告。

被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由台州市黄岩区人民政府依法申请人民法院强制执行。

二十五、区块范围内世居农民户的房屋征收，可以选择参照《黄岩区集体土地上房屋征收补偿实施办法（试行）黄政办发〔2016〕101 号》执行。

二十六、本方案未尽事宜，按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令 590 号）、《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》（浙江省人民代表大会常务委员会公告第 14 号）、《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77 号）、《黄岩区国有土地上房屋征收与补偿办法》（黄政发〔2018〕5 号）等有关规定执行。

## 黄岩区锦江小学改扩建工程项目被征收房屋装饰装修及附属物补偿预评估比准价格表

类别	序号	项目名称	等级规格	单位	单价 (元)	参考年 折旧率 (%)	备 注
(一) 楼地 面装 修项 目	1	地砖	普通地砖	M <sup>2</sup>	60	5	
	2	抛光地砖	正品 (60×60)	M <sup>2</sup>	90	5	
			中档抛光玻 化砖 (80×80)		130-150	5	
	3	微晶体地砖	高档	M <sup>2</sup>	300-500	5	根据材料,按市场价格确定
	4	瓷砖	普通瓷砖	M <sup>2</sup>	50	5	
	5	油漆地面	/	M <sup>2</sup>	30	10	
	6	水磨石地面	不嵌铜条	M <sup>2</sup>	80	5	
			嵌铜条	M <sup>2</sup>	100	5	
	7	马赛克地面	普通	M <sup>2</sup>	40	5	
			装饰	M <sup>2</sup>	100-300	5	根据材料确定
8	大理石地面	高档	M <sup>2</sup>		5	根据材料,按市场价格确定	
		中档	M <sup>2</sup>	120-300	5	含硬质基层	
		低档	M <sup>2</sup>	120	5	含硬质基层	
9	实木地板	普通	M <sup>2</sup>	150-200	8	含木踢脚板、油漆	
		高档	M <sup>2</sup>	200-600	8	含木踢脚板、油漆,根据品牌、材料,按市场价格确定	
10	复合木地板	普通	M <sup>2</sup>	50-80	10	板材厚 1.2 厘米、粘贴安装、企口式	

类别	序号	项目名称	等级规格	单位	单价 (元)	参考年 折旧率 (%)	备 注
(二) 贴面类	11	夹板墙裙、 墙面	普通夹板	M <sup>2</sup>	50-80	8	普通夹板、切片板 含木龙骨、油漆
			高档夹板	M <sup>2</sup>	120-1 50	8	柚木、榉木、樱桃 木、枫木等(含木 龙骨、油漆)
	12	乳胶漆	/	M <sup>2</sup>	40	8	
	13	软包	一等	M <sup>2</sup>	90-13 0	8	九厘板以上衬板， 海绵厚度2cm以 上，面料好，做工 考究，含线条
			二等	M <sup>2</sup>	60-90	8	五厘板以上衬板， 海绵厚度2cm以 上，面料较好，质 量符合工程验收 标准，含线条
			三等	M <sup>2</sup>	40-60	8	五厘板以下衬板， 海绵厚度1.5cm以 上，面料一般，含 线条
	14	贴墙纸	普通	M <sup>2</sup>	45-60	10	
			高档	M <sup>2</sup>	60-12 0	10	据材料确定(特殊 材料按市场价确 定)
	15	喷塑墙面	/	M <sup>2</sup>	25	8	
	16	油漆墙面	/	M <sup>2</sup>	25	8	
	17	木、铝合金 踢脚线	/	M	20	8	

类别	序号	项目名称	等级规格	单位	单价(元)	参考年折旧率(%)	备注
(三)门窗类	18	木门窗套	大	只	300	8	含油漆
			小	只	200	8	含油漆
	19	铝合金门、窗	/	M <sup>2</sup>	220-350	8	
	20	铝合金纱窗	/	M <sup>2</sup>	90-120	8	
	21	纱木门窗	/	M <sup>2</sup>	45	8	
	22	不锈钢防盗窗	/	M2	120-180	8	壁厚1mm以上,立管间隔小于12cm,有衬管、国标
			/		60-90	8	壁厚0.8mm以上,间隔小于15cm,无衬管、国标
	23	合成防盗门	子母门	樘	1500	8	含门眼、门铃、门锁
			单面门	樘	1200	8	含门眼、门铃、门锁
	24	铁防盗窗、门	/	M <sup>2</sup>	50-80	8	
25	木制过间门	高档	M2	1000	8		
		普通		600	8		
26	卷帘门	/	M <sup>2</sup>	120-150	8		
(四)天棚类	27	普通板吊顶(造型)	/	M <sup>2</sup>	110	8	含龙骨、油漆(三夹板)
	28	石膏板吊顶	/	M <sup>2</sup>	110	8	含龙骨、油漆
	29	塑料扣板吊顶	/	M <sup>2</sup>	70	8	含龙骨、压条
	30	三夹板吊顶或隔墙	/	M <sup>2</sup>	70	8	含龙骨
	31	铝塑板吊顶	/	M <sup>2</sup>	90	8	含龙骨
(五)楼梯类	32	扶手	木	M	250-380	5	根据材料确定(含油漆、柱)
			铁	M	80-120	8	根据竖向支撑密度
			不锈钢	M	130-180	5	根据竖向支撑密度

类别	序号	项目名称	等级规格	单位	单价 (元)	参考年 折旧率 (%)	备 注
(六) 雨蓬类	33	简易雨蓬	/	M <sup>2</sup>	40	15	
	34	玻璃钢雨蓬	/	M <sup>2</sup>	80	10	
	35	彩钢雨蓬	/	M <sup>2</sup>	180	10	含钢骨架
	36	布遮阳	/	M <sup>2</sup>	20-25	15	含不锈钢骨架
(七) 家具类	37	厨房吊柜	/	M	250-300	8	大芯板衬底,木夹板贴面,带柜门
	38	灶柜	/	M	450	8	大芯板衬底,榉木、樱桃木、枫木板贴面,带柜门
			/	M	380	8	大芯板衬底,木夹板贴面,带柜门
			/	M	260	8	普通夹板贴面
	39	衣柜、电视机柜	/	M <sup>2</sup>	480-680	8	根据材料确定,含木工板+油漆,带柜门
	40	其他固定柜 (鞋柜、隔堂柜、壁柜等)		M <sup>2</sup>	430	8	含木工板+油漆,带柜门
(八) 装修的设备设施	41	家用灶	单眼	座	750	2	含瓷砖贴面
			双眼	座	950	2	含瓷砖贴面
			砵灶台	座	600	2	
	42	不锈钢水槽	单眼	只	100	5	
			双眼	只	180	5	
	43	普通水槽	/	只	80	8	含下水管
	44	陶瓷水槽	/	只	100	8	含下水管

类别	序号	项目名称	等级规格	单位	单价 (元)	参考年 折旧率 (%)	备 注
(八) 装修的设备设施	45	座便器(普通)	/	套	350	8	含水箱、下水道等
	46	蹲坑	/	只	160	8	含水箱、下水道等
	47	洗脸盆	/	套	120	8	
	48	洗脸盆组合柜	/	套	500-2 500	8	根据材料确定
	49	立式陶瓷便槽	/	只	150	8	
	50	浴缸(普通)	/	只	300-2 500	8	根据材料、品牌确定
	51	整体浴房	/	套	1200	8	普通品牌
	52	镜面装饰玻璃	/	M <sup>2</sup>	80	5	
	53	太阳能热水器	/	台	300	/	拆装费
	54	水塔	不锈钢	只	150	/	拆装费
	55	柜式空调	/	台	300	/	拆装费
	56	挂壁式空调	/	台	200	/	拆装费
(九) 附属物	57	电话	/	户	108	/	迁移费
	58	宽带、光纤	/	户	108	/	迁移费
	59	有线电视	/	户	300	/	迁移费(初装费)
	60	电表	单相	户	300	/	
			三相	户	800	/	
61	水表	/	户	300	/		

类别	序号	项目名称	等级规格	单位	单价 (元)	参考年 折旧率 (%)	备注
(九) 附属物	62	水井	小土井、水泥管、	米	150-280	/	根据水井结构情况定
	63	围墙 (砖砌)	实墙	M <sup>2</sup>	180-280	2	连墙基、实墙，含基础梁造价
			空斗墙	M <sup>2</sup>	120-150		连墙基、空斗墙
	64	水泥或石板道地	/	M <sup>2</sup>	60	2	填碴调平 10 元，10 公分厚混凝土 50 元
	65	鱼池、花池	/	M <sup>2</sup>	80	2	24 墙砌筑内外粉刷饰面砖
	66	化粪池	/	户	1000	2	

说明：

1、具体年折旧率，根据装饰装修及附属物使用与保养情况，由评估机构按实修正，修正后残值不低于 30%；如装修设备已毁坏报废，不作估价。

2、本表所列各项单价为综合预评估比准价格（含人工费、辅助材料费等）。在评估操作中，如装饰装修及附属物材料特殊或本表未涉及的项目，由评估机构按实调整。

---

主送：各乡镇人民政府、街道办事处，区政府直属各单位。

抄送：区委各部门，区人大办，区政协办，区人武部，区监察委，区法院，区检察院。

---

台州市黄岩区人民政府办公室

2022 年 6 月 25 日印发

---