

附件 1

宜兴市国有土地上房屋征收基本重置价格标准

结构类别	等级	结构装修及设施状况	元/m ²
框架结构	1	钢筋混凝土框架承重，钢筋混凝土基础，实砌墙围护，铝合金门窗，木门，水、电、卫设施齐全，适用多层办公和外墙面均为面砖的商业用房。	1700
	2	钢筋混凝土框架承重，钢筋混凝土基础，砖墙围护，水泥地坪，铝合金窗或钢窗，水、电、卫设施齐全。	1530
混合结构	1	砖或钢筋混凝土条基，钢筋混凝土圈梁，构造柱及部分单梁、结构柱，平、坡屋面，现浇板或空心板楼层，水泥地坪，铝合金窗或塑钢窗，水、电、卫设施齐全，户型新型。	1400
	2	砖或钢筋混凝土条基，钢筋混凝土圈梁，构造柱及部分单梁、结构柱，平、坡屋面，空心板楼层，实砌墙，水泥地坪，钢窗或木门窗，水、电、卫设施齐全，含公厕，适用一般民用建筑。	1220
	3	砖或钢筋混凝土条基，空斗墙，平、本瓦望砖屋面，多孔板或混凝土小梁板楼板，混凝土楼梯，水泥地坪，普通钢、木门窗，水电俱全。	1000
	4	多孔板，混凝土小梁板屋面，空斗墙，水泥地或砖地，普通木门窗，有水电。	850
砖木旧式	1	望板基层（部分双层）小瓦屋面，半圆椽，木桁条，杉木立贴，排柱齐全，正砖实砌墙，薄板天棚，双层木楼梯，较好的木楼梯木间壁，木门窗制作讲究。	1140
	2	望砖（板）小瓦屋面，半圆椽，木桁条较粗，杉木立贴，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，乱砖填充墙，或木间壁，有水、电或公用水。	910
	3	小瓦屋面，望砖、芦菲或纤维板基层，半圆椽，木桁条，杉木立贴屋架用料一般，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。	840
	4	小瓦屋面，芦菲、芦便垫层，杂木椽，木桁条用料较小，有立贴山墙，简易间隔墙，水泥地或地砖，有水、电或公用水。	630
排架结构	1	钢筋混凝土柱，轻钢屋面（含屋面保温），铝合金窗、钢门、砖墙围护、有吊车梁、有水电、檐高 12M、适用于单层厂房。	1500
	2	钢筋混凝土柱，铝合金窗、钢门、大型屋面板、砖墙围护、有吊车梁、有水电、檐高 12M、适用于单层厂房。	1350
	3	钢筋混凝土柱，铝合金窗、钢门、轻钢屋面（含屋面保温）、砖墙围护、有水电、檐高 8M、适用于单层厂房。	1080

结构类别	等级	结构装修及设施状况	元/m ²
	4	钢筋混凝土柱，铝合金窗、钢门、大型屋面板、砖墙围护、有水电、檐高 8M、适用于单层厂房。	1010
钢结构	1	钢筋混凝土基础，钢柱，轻钢屋面（含屋面保温）、轻钢围护、铝合金窗、钢木大门、有吊车梁（承重 20 吨）、水泥地坪、有水电、檐高 12M、适用于单层厂房。	1350
	2	钢筋混凝土基础，钢柱，轻钢屋面（含屋面保温）、轻钢围护、铝合金窗、钢门、无吊车梁、水泥地坪、有水电、檐高 12M、适用于单层厂房。	1160
	3	钢筋混凝土基础，钢柱，轻钢屋面、轻钢围护、铝合金窗、钢门、无吊车梁、水泥地坪、有水电、檐高 6M、适用于单层厂房。	770
砖混厂房	1	砖或钢筋混凝土条基，砖柱，砖，混凝土屋架或钢屋架，水泥地坪，普通钢、木门窗，水电俱全，檐高 5M、适用于单层厂房。	880
其他结构	1	轻钢屋面、钢管立柱、彩钢板围护、铝合金门窗、水泥地坪及基础、有水电、檐高 5M、适用于单层简易厂房。	530
	2	土墙，部分砖墙，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。	440
	3	土墙，部分砖墙，杂木桁条或桁条、砖墙分间，门窗一般，砖地（部分水泥地），有水电。	360
	4	不规则木屋架，木或钢筋混凝土桁条，瓦屋面或低标混凝土屋面，砖底承重，不规则木门窗，水泥地，有水电。	270

注：1、房屋的基准层高（除其他结构的和标明檐高的房屋）为：砖木结构 2.7 米，钢筋混凝土结构 3.6 米，住宅混合结构 2.8 米。房屋层高每增减 0.1 米，重置价格相应增减 2%。排架结构、钢结构、砖混厂房和简易厂房檐高每增减 0.5 米，重置价格相应增减 3%。凡超过房屋基准层高的，其重置价的增加率最高不超过 45%；凡低于房屋基准层高的，其重置价减少最多不超过 15%。其他结构中 2、3、4 项不计层高增减率。

2、房屋层高确定方法：（1）坡屋面平房，层高自室内地坪算至檐桁底，前后檐高不等的，以平均高度计算。平屋面房屋，层高自室内地坪算至平屋面顶。（2）多层房屋的顶层以下各层，层高自室内地坪算至上一层室内地坪。多层房屋作为一个整体评估时，应采用平均层高计算。

3、排架结构、钢结构有吊车梁按承重 20 吨计算，承重每增减 5 吨，重置价格相应增减 3%。

4、排架结构、钢结构跨度调整：以 18 米为基准跨度，每增减 6 米，重置价格相应增减 3%。