

ཐུན་རིན་ཐོང་ཁྱེད་མི་དམངས་ཁྱིད་གཞུང་གཞུང་ལས་ཁང་གི་ཡིག་ཆ།

同仁市人民政府办公室文件

同政办通字〔2022〕20号

同仁市人民政府办公室 转发《同仁市自然资源局关于同仁市集体土地 上房屋及附着物征收补偿标准》的通知

各乡镇人民政府，市政府各委、办、局：

经市政府2021年第7次常务会议研究通过，现将《同仁市自然资源局关于同仁市集体土地上房屋及附着物征收补偿标准》转发给你们，请认真抓好落实。

同仁市人民政府办公室

2022年4月24日



同仁市集体土地上（自建）房屋评定 标准和重置价表

结构等级	分项工程	主要评定条件	2021年重置价 元/平方
钢混全框	基础	基础埋深 1.5 米以上，现浇砼基础或桩基。	1860
	钢混结构	现浇基础、独立柱、梁、板、外檐、楼梯等。	
	填充墙体材料	加气砼块或多孔砖。	
	外装饰	外墙贴瓷砖或外保温层、双层铝合金窗或单层双玻璃铝塑窗、商铺外装卷闸门，住宅外装防盗门。	
	内装修	室内水泥地面、墙面及顶棚抹灰刷白，木门，设厨卫间。	
	屋面保温与防水	水泥炉渣或保温板保温层，SBS 材料或钢型防水层。	
	水电暖安装	水电暖等设施齐全。	
钢混内框	基础	基础埋深 1.5 米以上，现浇砼基础或桩基。	1740
	钢混结构	现浇基础、内独立柱、梁、板、楼梯等。外围墙承重墙设构造柱。	
	墙体材料	实砌外砌砖墙，厚度 24CM 以上，无外墙保温。	
	外装饰	外墙抹灰刷涂料。双层铝合金窗或单层双玻璃推拉窗。商铺外装卷闸门，住宅外装防盗门。	
	内装修	室内水泥地面、墙面及顶棚抹灰刷白，木门。	
	屋面保温与防水	设炉渣或保温板保温层，SBS 材料或钢型防水层。	
	水电安装	水电设施齐全。	

砖混一等	基础	基础埋深 1.5 米以上，砖石材料。	1740
	钢混结构	层层圈梁，每个节点设构造柱，现浇梁、板、楼梯、外檐等。	
	墙体材料	实砌砖墙承重，外墙厚度 24CM 以上。	
	外装饰	外墙面贴瓷砖或保温层刷涂料。双层铝合金窗或双玻铝塑窗。	
	内装修	室内水泥地面、墙面及顶棚抹灰刷白，设厨卫间。	
	屋面保温与防水	水泥炉渣或保温板保温层，SBS 材料或钢型防水层。	
	水电暖安装	水电暖安装齐全。	
砖混二等	基础	基础埋深 1.5 米左右，砖石材料。	1620
	钢混结构	层层圈梁，隔间设构造柱，现浇梁、板、楼梯、外檐等。	
	墙体材料	实砌承重砖墙，外墙厚度 24CM 以上。	
	外装饰	外墙面抹灰刷涂料。双层钢、木窗或双层铝合金窗。商铺外装卷闸门。	
	内装修	室内水泥地面、墙面及顶棚抹灰刷白，木门，设厨卫间。	
	屋面保温与防水	非水泥路或保温板保温层，瓦屋面防水层。	
	水电安装	水电设施齐全。	
砖混三等	基础	基础埋深 1 米以内，砖石材料。	1500
	砼结构	隔层圈梁，四角设构造柱，现浇梁、预制板、砖砌预制楼梯、砖出檐。	
	墙体材料	实砌承重砖墙。	
	外装饰	外墙水泥抹灰。单层钢、木窗或单层铝合金窗。	
	内装修	室内水泥地面、墙面及顶棚抹灰刷白，木门。	
	屋面保温与防水	非水泥炉渣或保温板保温层。	
	水电安装	水电设施齐全。	

砖混四等	基础	基础埋深 1 米以内，砖石材料。	1380
	墙体材料	实砌砖墙。	
	外装饰	清水砖面，单层钢、木窗。	
	内装修	室内红砖地面、墙面及顶棚抹灰刷白，木门。	
	屋面保温与防水	泥土保温层及防水层。	
	水电安装	有照明电。	
砖木一等	基础	砖石材料。	1740
	木结构（木材较大）	松木柱、松木梁、松木檩、松木椽及飞椽、屋面板、瓦屋面。	
	围护墙	外围护墙为实砌砖墙，外维护墙厚度 24CM 以上。	
	外装饰	前墙贴瓷砖或传统板壁。传统木窗或双玻铝塑窗，传统木门。	
	内装修	室内水泥地面、墙面抹灰刷白，木门。	
	水电安装	水电设施齐全。	
砖木二等	基础	砖石材料。	1560
	木结构（木材中等）	松木柱、松木梁、松木檩、松木椽及飞椽、五合板、土屋面。	
	围护墙	外围护墙为实砌砖墙。	
	外装饰	前墙传统板壁或砖墙抹灰。铝合金窗，木门。	
	内装修	室内红砖地面、墙面抹灰刷白，木门。	
	水电安装	水电设施齐全。	
砖木三等	基础	砖石材料。	1380
	木结构（木材较小）	木柱、木梁、木檩、木椽、木枝、土屋面。	
	围护墙及隔墙	外围护墙为实砌砖墙。	
	外装饰	前墙砖砌抹灰。钢窗，木门。	
	内装修	室内红砖面、抹灰墙面，木门。	
	水电安装	有照明电。	

砖木四等	基础	砖石材料。	1200
	木结构	木柱、木梁、木檩、木椽、木枝、土屋面。	
	围护墙	实砌砖墙。	
	外装饰	前墙清水面、单层钢窗或木窗。	
	内装修	室内土地面、清水内墙，木门。	
	水电安装	有照明电。	
土木一等	基础	石土材料。	1620
	木结构 (木材较大)	松木柱、松木梁、松木檩、松木椽及飞椽、屋面板、土屋面。	
	围护墙	外维护墙为夯土墙。	
	外装饰	前墙贴瓷砖或传统板壁，传统木窗或双玻铝塑窗，传统木门。	
	内装修	室内红装面、抹灰墙面，木门。	
	水电安装	有照明电。	
土木二等	基础	石土材料。	1440
	木结构 (木材中等)	松木柱、松木梁、松木檩、松木椽及飞椽、五合板、土屋面。	
	围护墙	外维护墙为夯土墙。	
	外装饰	前墙抹灰或传统板壁，铝合金窗，传统木门。	
	内装修	室内红砖地面、抹灰墙面，木门。	
	水电安装	有照明电。	
土木三等	基础	石土材料。	1260
	木结构 (木材较小)	木柱、木梁、木檩、木椽、木枝、土屋面。	
	围护墙	外维护墙为夯土墙。	
	外装饰	前墙 12 砖墙，钢窗，木门。	
	内装修	室内红砖地面、抹灰墙面，木门。	
	水电安装	有照明电。	
土木四等	基础	石土材料。	960
	木结构	木梁、木檩、木椽、木枝、土屋面。	
	围护墙	外围护墙为夯土墙。	
	外装饰	前墙土墙，木窗，木门。	
	内装修	室内土地面，木门。	
	水电安装	有照明电。	

同仁市集体土地上附着物征收补偿标准 (重置价)

分项	序号	名称	规格	计量单位	2021年十成新单价
灶台类	1	贴瓷藏式灶台	砖砌, 高度 0.5 米以上	元/米	350
	2	贴瓷汉式灶台	砖砌, 高度 0.7 米以上	元/平方米	420
	3	简易灶台	临时, 高度 0.5 米左右	元/个	180
火炕类	1	藏式板炕	砖土炕圈, 木龙骨木板顶	元/平方米	180
	2	贴瓷汉式煨炕	砖墙, 贴瓷, 石板, 砖拱, 预制块顶	元/平方米	144
	3	贴瓷汉式烧炕	砖砌, 贴瓷, 砖砌烟巷, 砖顶, 内炉灶	元/平方米	180
	4	普通烧炕	水泥面, 砖砌烟巷, 砖顶, 小炉灶	元/平方米	144
	5	固定木炕	固定家具式, 木龙骨, 细木装修 (不烧式)	元/平方米	180
	6	固定木炕	砖墙, 原木木板 (不烧式)	元/平方米	90
大门类	1	一等汉式大门 (独立式)	双面挂琉璃瓦, 贴瓷砖柱, 彩瓷砖门头, 防盗门	元/平方米	780
	2	一等藏式大门	贴瓷砖柱, 木结构门头门框, 木雕花板多层, 双开厚木门	元/平方米	780
	3	二等汉式大门	砖柱多层砖飞檐, 红瓦, 普通门	元/平方米	540
	4	三等大门	砖柱贴瓷挂钢门 (车门)	元/平方米	300

地 坪 类	1	砖地坪	1/4 砖厚, 干铺扫缝	元/平方米	35
	2	砖地坪	1/2 砖厚, 干铺扫缝	元/平方米	63
	3	水泥地坪	砼垫层 10CM 左右	元/平方米	65
	4	水泥地坪	砼垫层 20CM 左右	元/平方米	104
	5	水泥地坪	砼垫层 30CM 左右	元/平方米	156
	6	马路砖	25*25, 干铺扫缝	元/平方米	25
	7	碎石	干铺扫缝	元/平方米	20
	8	水泥块	干铺扫缝	元/平方米	20
	9	沥青	土地面上	元/平方米	18
墙 体 类 含 基 础	1	素砼墙	厚度 50CM 以内	元/平方米	240
	2	石墙	干砌	元/立方米	130
	3	石墙	浆砌	元/立方米	364
	4	夯土墙	土打墙	元/平方米	84
	5	土块墙	30CM 双面抹泥	元/平方米	78
	6	土块墙	15CM 双面抹泥	元/平方米	39
	7	砖墙	37 清水	元/平方米	360
	8	砖墙	37 单灰	元/平方米	384
	9	砖墙	24 清水	元/平方米	240
	10	砖墙	12 清水	元/平方米	144
	11	砖墙	24 双灰	元/平方米	264
	12	砖墙	24 单灰	元/平方米	252
	13	砖墙	24 一瓷一灰	元/平方米	300
	14	砖墙	24 双瓷	元/平方米	336
	15	砖墙	24 单瓷	元/平方米	288
	16	砖墙	12 双灰	元/平方米	168
	17	砖墙	12 双瓷	元/平方米	240
	18	砖墙	12 一瓷一灰	元/平方米	204
	19	砖墙	12 单灰	元/平方米	156
	20	砖墙	花格 (花园墙)	元/平方米	120
	21	土块墙	穿鞘带帽, 双面抹草泥	元/平方米	150
	22	土块墙	夹砖柱, 双面抹泥	元/平方米	120

简易房	1	一等	四面有墙, 有门有窗, 层高小于 2.4 米	元/平方米	450
	2	二等	三面有墙	元/平方米	390
	3	三等	两面有墙	元/平方米	325
	4	彩钢瓦房	含水泥地面和彩钢房	元/平方米	380
	5	活动板房	含水泥地面或活动板房	元/平方米	400
地下室	1	一等	净高 2.4 米以上, 有楼梯, 有小窗采光	元/平方米	550
	2	二等	净高 2.0 米以上, 有楼梯, 无采光窗	元/平方米	450
	3	三等	净高 1.8 米以上, 设爬梯	元/平方米	350
	4	四等	净高 1.8 米以下, 无爬梯	元/平方米	250
板壁类	1	板壁	原实木	元/平方米	180
	2	木墙裙	装潢细木	元/平方米	75
	3	木墙面	装潢细木	元/平方米	65
封闭窗	1	木窗		元/平方米	110
	2	钢窗	空腹	元/平方米	60
	3	铝合金	壁厚 1MM	元/平方米	150
	4	塑钢	外塑内钢	元/平方米	220
	5	阳光板	含钢架和阳光板	元/平方米	150
厕所	1	砖砌有顶	含二层	元/平方米	430
	2	土块有顶	含二层	元/平方米	350
	3	砖砌无顶	含二层	元/平方米	280
	4	土块无顶	含二层	元/平方米	160
猪舍	1	一等	24 砖墙, 有采光顶	元/平方米	540
	2	二等	局部 24 砖墙, 有采光顶	元/平方米	400
	3	三等	全部 12 砖墙, 有采光顶	元/平方米	300
	4	四等	猪圈 (含水泥地坪)	元/平方米	200
围墙	1	铁艺瓷柱	2 米以上	元/米	550
	2	铁艺	2 米以上	元/米	450
	3	钢制栏杆		元/平方米	130

台阶	1	砖砌抹灰		元/平方米	180
	2	砼抹灰		元/平方米	250
水井类	1	上水井		元/个	2300
	2	下水井		元/个	2000
	3	水井		元/米	800
	4	自来水	20 米管线和 1 个井	元/套	4500
	5	化粪池	砖砌抹灰带隔墙	元/立方米	550
电表	1	照明	迁移	元/户	360
	2	电灶	迁移	元/户	680
	3	动力	迁移	元/户	1800
桑炉类	1	大	砖砌贴瓷高度 2.5 米以上	元/个	650
	2	中	砖砌贴瓷高度 2.0 米左右	元/个	450
	3	小	砖砌贴瓷高度 1.5 米左右	元/个	250
棚	1	简易棚	有柱有顶	元/平方米	260
回族水塘	1	一等 (房中房)	地板砖地面, 墙面瓷砖到顶, PVC 吊顶	元/平方米	450
	2	二等 (房中房)	地板砖地面, 墙面半瓷, 无吊顶	元/平方米	300
	3	三等 (房中房)	水泥地面, 普通墙面, 无吊顶	元/平方米	250
下水管	1	PVC 管	管径 20CM 以内	元/米	60
	2	水泥管	管径 20CM 以内	元/米	120
	3	陶瓷管	管径 20CM 以内	元/米	100
	4	砖砌	内径 20*20 以内	元/米	50
卫生洁具类	1	洗脸盆	柱式/迁移	元/个	120
	2	洗脸盆	挂式/迁移	元/个	110
	3	坐便器	瓷/迁移	元/个	300
	4	蹲便器	瓷/补偿	元/个	180
	5	洗菜盆	瓷/迁移	元/个	70
	6	洗菜盆	不锈钢双眼/迁移	元/个	130
	7	洗菜盆	不锈钢单眼/迁移	元/个	110
	8	浴盆	瓷/补偿	元/个	800
	9	水池	水泥面/补偿	元/个	120
	10	水池	贴瓷面/补偿	元/个	160

庭院 树木类	果树	酸果树核桃树	盛果期	元/株	1500
		酸果树核桃树	中果期	元/株	800
		酸果树核桃树	初果期	元/株	300
		酸果树核桃树	未果期	元/株	100
	花灌木	大	树冠 4 米左右	元/株	300
		中	树冠 3 米左右	元/株	200
		小	树冠 2 米左右	元/株	100
	常青树	大	高度 4 米左右	元/株	200
		中	高度 3 米左右	元/株	150
		小	高度 2 米左右	元/株	100
	花椒树	大	树冠 4 米以上	元/株	400
		中	树冠 3 米以上	元/株	250
		小	树冠 2 米以上	元/株	100
	乔木	大	胸径 30CM 以上	元/株	150
		中	胸径 20CM 左右	元/株	100
		小	胸径 10CM 左右	元/株	50
	苗		胸径 1CM 左右	元/株	1
小畜舍	1	鸡舍	体积 1 立方以上	元/个	200
	2	狗舍	体积 1 立方以内	元/个	150
	1	一等	厚 50CM 砂垫层, 砣 30CM 左右, 3-4CM 细石砣面层, 两头锚固埋件齐全。	元/平方米	200
	2	二等	厚 30CM 砂垫层, 砣 30CM 左右, 3-4CM 细石砣面层, 两头锚固埋件齐全。	元/平方米	170
	3	三等	厚 15CM 砂垫层, 砣 30CM 左右, 3-4CM 细石砣面层, 两头锚固埋件齐全	元/平方米	140

设备类	1	家庭采暖炉	拆安装费用	元/台	450
	2	暖气片	拆安装费用(含管道)	元/组	150
	3	榨油机	拆安装费用	元/台	1500
	4	固定压面机	拆安装费用	元/套	250
热能	1	太阳能热水器	拆安装费用	元/套	450
	2	电热水器	拆安装费用	元/套	250
沼气				元/个	3500
地板类	1	高档地板砖	80CM*80CM 以上	元/平方米	120
	2	中档地板砖	50CM*50CM	元/平方米	80
	3	低档地板砖	30CM*30CM 以下	元/平方米	50
	4	原木地板		元/平方米	180
	5	复合木地板		元/平方米	100
固定家具	1	博古架	细木	元/平方米	650
	2	衣柜	细木	元/平方米	550
	3	鞋柜	细木	元/平方米	450
	4	低柜	细木	元/米	450
	5	操作台	大理石带柜	元/米	650
	6	操作台	瓷面带柜	元/米	350
	7	操作台	瓷面不带柜	元/米	220
	8	吊柜		元/米	310
	9	壁柜	藏式碗柜	元/平方米	600
	10	壁柜	汉式	元/平方米	450
	1	温室牛棚	24 砖墙, 钢架结构, 有采光顶。	元/平方米	500
	2	砖砌槽		元/米	220
	2	土块槽		元/米	110

同仁市人民政府办公室

2022 年 4 月 24 日印发
