

附件 1:

枣庄市国有土地上征收房屋附属物补偿指导价格

项 目 名 称		单 位	修 订 补 偿 标 准 (元)	备 注
门 窗 类	木门窗	m ²	门 120、窗 110	按洞口面积
	钢门窗	m ²	门 160、窗 130	
	塑钢门窗	m ²	门 280、窗 200	
	铝合金门窗	m ²	门 220、窗 180	按洞口面积 70 型
			门 300、窗 220	按洞口面积 90 型
	钛合金门窗	m ²	门 280、窗 200	按洞口面积
	木门窗套	m	18	含龙骨、油漆
	窗帘盒	m	10	含油漆
	成套板门	m ²	260	含门套
	全玻门	m ²	260	
	全玻窗	m ²	180	
	地弹门	m ²	450	
	卷帘门	m ²	80	
	铝合金隔断	m ²	140	
	防 盗 门	栅栏式	个	150
实体和复合式		个	700	

	防盗栏	不锈钢	m ²	100	
		钢管	m ²	40	
地 面 类	瓷质地砖		m ²	85	按实铺面积
	普通水磨石		m ²	30	
	彩色水磨石	不嵌铜条	m ²	45	
		嵌铜条	m ²	75	
	马赛克		m ²	30	
	花岗岩块		m ²	60	按实铺面积（含硬质基层）市场实际价格，据实评估给予补偿
	大理石		m ²	80	
	实木地板		m ²	90-180	按实铺面积（含木踢脚线）
	复合木地板		m ²	85	按实铺面积（板材厚 1.2cm、粘贴安装企口式）
				50	按实铺面积（板材厚 0.8cm、粘贴安装）
油漆地面		m ²	10	按实际油漆面积	
装 饰 类	天棚	集成吊顶	m ²	90-100	
		纤维板	m ²	18	含龙骨、油漆。按实际丈量面积
		石膏板吊顶	m ²	45	
		扣板	m ²	24	含龙骨、压条。按实际丈量面积
		石膏线	m	5	
		木线	m	6	

装 饰 类	内 墙	软包	m ²	40	按实际丈量面积
		瓷砖	m ²	40	
		壁纸或墙布	m ²	15	
		墙裙、墙面	m ²	48	普通木板，含木龙骨、油漆
				72	柚木、榉木、樱桃木等，含木龙骨、油漆
	外 墙	墙砖贴面	m ²	48	按实际丈量面积
		马赛克贴面	m ²	22	
	家 具	固定壁橱	m ²	180	木工板衬底，榉木、樱桃木等面板贴面，带橱门
				96	普通面板贴面
		厨（吊）柜	m ²	336	不锈钢制作，按正投影面积
				216	木板制作，使用不锈钢水池每只增加 30-50 元补偿
				150	砖、砵板制作，无柜门减 15%，含瓷砖贴面，使用不锈钢水池每只增加 30-50 元补偿
围 墙	砖围墙	m ²	120	标准砖墙含基础	
	石围墙	m ²	96	含基础	
	土杂墙	m ²	60		
	铁艺围墙	m ²	108		
室 外 地 面	水泥地面	m ²	60		
	标准砖	m ²	18		
	砵方砖	m ²	25		
	砵道路	m ²	80		

棚	有一面墙	m ²	100	借用墙不按有墙计算
	有二面墙	m ²	130	
	三面墙以上	m ²	180	
	玻璃钢瓦	m ²	40	砖柱或铁柱
	水泥或石棉瓦	m ²	25	砖柱
	单层彩钢板	m ²	40-80	
	复合彩钢板	m ²	90-120	
附属用房	砖混附属用房	m ²	310-390	
	砖木附属用房	m ²	210-290	
	简易附属用房	m ²	180-200	
楼 梯	砼楼梯（含扶手）	m ²	100	砖石砌体预制楼梯板或现浇楼梯，按水平投影面积
	铁楼梯	m ²	120	
	铁栏杆	m ²	50	
	不锈钢栏杆	m ²	80	
	砼栏板	m ²	30	
	大理石台面	m ²	80	
	花岗岩块台面	m ²	85	
	镜面装饰玻璃	m ²	40	
	进户木门	m ²	75	
	进户铁门	m ²	85	
	厕所	m ²	100-130	砖石或砖混
	花室（窖、池）	m ²	60	

坐便器(全套)	套	150	
蹲便器(含水箱)	套	100	
架空隔热板	m ²	50	
琉璃瓦	m ²	15	突出屋面或楼顶装饰性琉璃瓦
下水道	m	100	砖石砌体加盖板, 截面在 0.5 m ² 以上
		50	管道直径在 10 公分以上, 砖砌体在 0.5 m ² 以下)
水表	户	200	含水表、水嘴、立管、水池
霓虹灯广告箱	组	150	
铝塑板广告牌	m ²	80	含支架、衬板
喷绘广告牌	m ²	60	单面喷绘补偿标准为 40 元/m ²
土暖气	组(片)	40	自行拆除旧料归原主
地暖	m ²	80	
浴盆	套	150	
压水井	眼	500	
暖气炉	个	240	拆装费
换热器	个	50	
太阳能	套	300	
浴霸	套	40	
热水器	套	100	
油烟机	套	50	
吊扇	台	15	

灯 具	吊灯	套	30	拆装费
	吸顶灯	盏	15	
	壁灯	盏	10	
	射灯、筒灯	盏	10	
空 调	柜式	台	300	
	挂壁式	台	200	
	窗式	台	100	
电子监控设备		个	50	具备正常使用功能的探头
电话、宽带、有线电视		门、 户	按通信等公司规定的 标准付迁移费	货币补偿付一次迁移费，房屋补 偿付二次迁移费
燃气、电力、供暖		户	按燃气公司、供电公司 和热力公司规定的标 准补偿	
光伏发电设备		瓦	依据发票合同据实结 算	根据提供安装光伏发电太阳能合 同、并网手续，根据供电部门确 定的发电瓦数补偿

本指导价格中涉及的附属物价格为重置价格，可结合成新确定具体补偿价格。指导价格中未涉及的价格，房屋征收当事人未协商一致的，可以委托房地产价格评估机构通过评估确定。

附件 2:

枣庄市国有土地上房屋征收树木补偿标准

树种	规格	补偿标准 (元)	备注
乔木	胸径小于 5cm (幼树, 松柏树小于 3cm)	5-10 元/株	胸径为地面至 1.2m 处的树干直径。
	胸径 5-10cm (幼树, 松柏树 3-6cm)	40-50 元/株	
	胸径 10-20cm (松柏树 6-10cm)	45-55 元/株	
	胸径大于 20cm (松柏树 10cm) 以上成材树	60 元/株	
	胸径 10-20cm (松柏树 6-10cm)	55-65 元/株	
	胸径大于 20cm (松柏树 10cm) 以上成材树	70 元/株	
	花椒、香椿小苗	3 元/株	地径为地面至 0.2m 处的树干直径。
	花椒、香椿地径在 2cm 以上	20 元/株	
	花椒、香椿地径在 5cm 以上	40 元/株	
果木	苗木地径在 1.5cm 以上	5-10 元/株	果树包括: 苹果、梨、桃、杏、核桃、樱桃、柿、枣、板栗、李子等树种。石榴树补偿标准加 20%。
	幼龄期地径在 3cm 以下	50-60 元/株	
	初果期地径在 6cm 以下, 冠幅直径在 1m 以上的 (定植三年以上)	300-350 元/株	
	盛果期地径在 6cm 以上, 冠幅直径在 2m 以上的 (定植三年以上)	450-550 元/株	
	衰老期 (区分树种)	150-300 元/株	
葡萄 (区分生长期种)	50-100 元/株		

灌木	一年生以内	5-10 元/墩	每墩出条数按 10-20 根计算。
	一年生以上	10-20 元/墩	
说明	1、以上均为成活树木 2、补偿标准为移栽费用，树归原主。		

附件 3:

枣庄市国有土地上征收住宅房屋楼房层次调整系数

一、多层楼房

单位: %

总层数 楼层次	三 层		四 层		五 层		六 层	
	顶层不 带阁楼	顶 层 带阁楼	顶层不 带阁楼	顶 层 带阁楼	顶层不 带阁楼	顶 层 带阁楼	顶层不 带阁楼	顶 层 带阁楼
一层	103	102	103	102	103	102	104	103
二层	107	105	107	105	107	105	108	106
三层	90	93	106	104	106	104	107	105
四层			84	89	103	102	104	103
五层					81	87	96	96
六层							81	87

注: 基价为货币补偿的价格或新建普通商品房市场评估价, 不含带电梯多层楼房。

二、小高层住宅楼房以第 7 层作为均价层、20 层以下的高层住宅楼房以第 10 层作为均价层、21-30 层高层住宅楼房以第 15 层作为均价层, 每增加或降低一层每平方米增加或减少 30 元; 对于总层数小于等于 11 层的高层住宅和带电梯多层楼房顶层价格较次顶层减少 100 元/平方米, 总层数大于 11 层的高层住宅顶层价格较次顶层减少 150 元/平方米。

三、带电梯多层楼房以首层住宅价格为起始价。

附件 4:

枣庄市国有土地上住宅房屋征收评估容积率调整系数

容 积 率		调整系数
平 房	二 层 楼 房	(%)
≤0.40	≤0.55	112
0.41—0.50	0.56—0.65	111—108
0.51—0.60	0.66—0.75	107—104
0.61—0.69	0.76—0.84	103—101
0.70	0.85	100
0.71—0.80	0.86—0.95	99—97
0.81—0.90	0.96—1.05	96—93
0.91—1.00	1.06—1.15	92—89
≥1.01	≥1.16	88

信息公开属性：主动公开

枣庄市住房和城乡建设局办公室

2020年8月10日印发
