

附件 3

房屋装饰装修项目、设备及附属物补偿指导价

类别	序号	项目	规格	单位	单价 (元)	备 注
(一) 地 面	1.1	预制水泥方块		m ²	40	用于室外
	1.2	水磨石地面	镶玻璃条	m ²	90	含垫层,地面装饰画补每幅 50-300 元
			镶铜条、彩色	m ²	100-120	
	1.3	塑料压花地面		m ²	20	包括塑料地毯,地板革
	1.4	地缸砖	玻化 800×800	m ²	100-150	正规粘贴,600*1200
			玻化 600×600	m ²	80-120	正规粘贴
			镜面抛光	m ²	70	500×500
					80	600×600
			同质防滑、釉面 楼梯缸砖	m ²	80	次质,不规则杂料 10-20 元
	1.5	普通花岗岩、大理石地面	600×600	m ²	130-180	碎拼 60
			高档	m ²	200-300	
	1.6	油漆地面、胶地面		m ²	15	环氧树脂地面 35
	1.7	马赛克地面	普通	m ²	80	
	1.8	普通实木地板		m ²	180-300	含龙骨、油漆等
	1.9	小拼木地板		m ²	100	包括油漆
	1.10	复合地板		m ²	60-90	不规则 20 元
	1.11	实木复合地板		m ²	100-150	
	1.12	橡胶地板		m ²	80	塑胶地面
	1.13	室外砖地	标准砖	m ²	30	
	1.14	砂石场心,道路		m ²	15-25	简易 10 元
	1.15	水泥地面 (室外)	简易	m ²	20	
			普通	m ²	50	
			普通中厚,水泥路	m ²	70	含垫层,10cm 厚
加厚场心、水泥路			m ²	90	15cm 厚,厚度每增减 1cm,单价增减 6 元/ m ²	
加钢筋网、厂区加厚场心、道路			m ²	150	20cm 厚,Φ6 @300 双向	
1.16	楼板架空场心 (室外)	加钢丝网找平	m ²	100	包括地垄墙	
		找平	m ²	80	包括地垄墙	
		未找平	m ²	60	包括地垄墙	
		未找平、旧楼板	m ²	删除	包括地垄墙	
1.17	踢脚线	不锈钢、石材	m	30		
		缸砖,木质	m	20	油漆,复合板 15	
(二)	2.1	白瓷砖		m ²	50	含压顶砖

墙面	2.2	花瓷砖	不规则	m ²	25	含压顶砖
			一般	m ²	70	含压顶砖, 普通
			较好	m ²	80-120	30*45、40*80 等
			腰线	m	60-100	
2.3	马赛克		m ²	60		
(二) 墙面	2.4	墙砖贴面	普通	m ²	50-70	外立面
			仿麻石	m ²	90	外立面
	2.5	普通花岗岩、大理石贴面		m ²	130-200	文化石 200
	2.6	墙裙	普通三合板	m ²	10-20	含龙骨、油漆、线条
			普通夹板	m ²	20-30	
			高档夹板	m ²	45-80	
			凹凸式造型	m ²	60-120	
	2.7	软包墙面		m ²	100-200	含夹板衬底
	2.8	墙纸墙面	普通	m ²	20-40	
	2.9	墙布墙面	普通	m ²	20-40	
	2.10	隔断类	单层夹板	m ²	50	含油漆
			双面木夹板	m ²	150	含双面油漆, 龙骨
			花架	m ²	300-500	含双面油漆
			普通玻璃	m ²	100-200	包括边框
	2.11	铝塑板墙面		m ²	80	防水的 120 元
	2.12	普通涂料		m ²	10-15	类似106涂料10元/m ²
	2.13	乳胶漆	一般	m ²	10-20	含刮腻子层
			较好, 平整	m ²	20-25	含刮腻子层
	2.14	油漆墙面		m ²	15	
	2.15	外墙真石漆		m ²	40-50	
2.16	水刷石		m ²	50		
2.17	干粘石		m ²	40		
2.18	喷涂墙面		m ²	20	喷砂、喷塑	
2.19	白水泥墙面		m ²	8		
2.20	竹纤维墙面		m ²	50-80	集成墙面, 塑扣板墙	
(三) 门窗	3.1	铝合金门窗、塑钢门窗	双层铝合金夹心工艺进户门	m ²	600	主体结构内补差价扣减 200 元/ m ² 补偿
			断桥铝窗	m ²	550	主体结构内补差价扣减 200 元/ m ² 补偿
			平开门, 推拉门	m ²	160--300	房屋主体结构外,
			纱门窗	m ²	80	
	3.2	普通铝合金、塑钢隔断	推拉	m ²	250	双层玻璃加 40
			固定窗	m ²	150	
	3.3	绿纱木门窗	开启式	m ²	50	

3.4	贴纱窗		m ²	5		
3.5	封阳台	铝合金、塑钢	m ²	150-250	有框无玻璃、简易的 60元, 固定窗 120	
		木窗、钢窗	m ²	60-120		
3.6	卷帘门	彩钢板	m ²	120	按洞口尺寸, 高度加 60cm 计算面积, 电动遥控装置另加 800 元/樘	
		铝合金	m ²	150		
		不锈钢	m ²	200		
3.7	无框玻璃门	全玻	m ²	450	含不锈钢龙门架、地弹簧、门拉手、门夹, 主体结构内补差价扣减 200 元/ m ² 补偿	
3.8	防盗窗、晒被架	钢管	m ²	60	正标管	
		304 不锈钢	m ²	100-130		
		不锈钢, 镀锌管	m ²	80		
3.9	防盗网	铝网	m ²	60		
		铁、钢丝网	m ²	15		
3.10	防盗门	普通铸铁	扇	200-400	防撬门	
		复合	扇	500-1500		
		不锈钢	m ²	500-800		双面镜面不锈钢皮 800、单面不锈钢皮 500
3.11	装饰门	切片贴面	扇	200	含线条、油漆等。补差价	
		实木门	扇	400-600	含五金、补差价	
		品牌成品木门	樘	800-1600	含五金、门套	
3.12	门窗套	双面	m	70	含线条、油漆等	
		单面	m	35	含线条、油漆等	
3.13	木线条	套框	m	10	含油漆	
3.14	窗帘盒	木质	m	30	含油漆	
		铝合金	m	40		
3.15	窗轨	双轨	m	50	单轨 30 元	
3.16	压窗板	大理石、花岗岩	m	100-200		
(四) 天 棚 类	4.1	平夹板吊顶	简易	m ²	20-40	含龙骨、油漆、线条
			普通	m ²	60	含龙骨、油漆、线条
			高档	m ²	100	含龙骨、油漆、线条
	4.2	凹凸吊顶	普通	m ²	100	含龙骨、油漆、线条
			中高档	m ²	120-150	含龙骨、油漆、线条
	4.2	云彩玻璃吊顶		m ²	80-150	含龙骨、线条
	4.3	塑料扣板吊顶	一般	m ²	30-50	含龙骨、线条
			好	m ²	50-80	含龙骨、线条
	4.4	石膏吊顶	老式石膏片	m ²	20	
			石膏面板	m ²	70	含龙骨、油漆
	4.5	集成吊顶	普通	m ²	80-100	金属扣板
				m ²	120-200	含灯具, 封边
	4.6	石膏灯座	直径 80cm 以上	只	100	

		直径 80cm 以下	只	80	
4.7	阴角线	石膏, 8cm 以上	m	10-15	
		石膏, 8cm 以下	m	8-10	
5.1	吊扇、排风扇		台	30	拆卸费
5.2	油烟机		台	250	拆装费
5.3	热水器	电, 燃气、空气能	台	250	拆装费
		太阳能	台	1500	拆装费
5.4	空调	挂壁式、窗式	台	400	拆装费, 含制冷液
		立式	台	500	拆装费, 含制冷液
5.5	浴霸、凉霸		只	100	拆装费
5.6	灯具	普通吊灯	只	100	拆工、大型吊灯视规格另估算
5.6	灯具	吸顶灯、牛眼灯, 筒灯、射灯、壁灯	只	20	拆工
5.7	天线	普通	只	20	拆工
		共用	只	50	拆工
5.8	电话	移机费	部		按市价
5.9	有线、数字电视		户		按市价补初装费
5.10	管道燃气		户		按市价补初装费
5.11	宽带	移端口费	口		按市价补初装费
5.12	家用灶	单眼	座	600	
		双眼		1200	
		三眼, 七星		1500	
5.13	水池	普通、预制	只	100	含管件、基座
		搪瓷	只	200	含管件、基座
		自砌砼水池	只	200	含管件, 基座
		单槽不锈钢	只	200	含管件
		双槽不锈钢	只	400	含管件
		立式半元洗脸盆	只	300	含管件,
		成套大理石	只	500	含管件
5.14	浴缸		只	500-1500	含砌体及管件,
		砖砌	只	500	含管件
5.15	座便器		套	300-1000	含水箱、管件等,
5.16	洗脸台面柜	组合式	套	500-1200	含水池, 管件等,
5.17	淋浴房	成套	套	1000	拆装费
5.18	冷热水龙头	花洒	套	200	拆装费
5.19	镜面玻璃	梳妆镜、堂镜	m ²	40-100	包括边框
5.20	电表	普通	只	40	
		电子表	只	120	包括表箱

(五) 水电卫浴设备设施

		电正表 (4KW)	只	140	一级表	
		三相四线动力组合表	套	1800		
		三相四线动力控制箱	套	1000		
5.21	监控器	监控器探头	只	200		
5.22	水表		只	40		
5.23	广播		只	30		
5.24	挂壁式电视机		只	100	拆装费	
5.24	毛巾架		只	10	拆装费	
(六)	6.1	阁楼	1.7m 以上	m ²	300	包括边栏杆
			堆物	m ²	150	
			现浇	m ²	200	楼梯隔层平台
	6.2	隔热层	楼板	m ²	100	双层屋面
			水泥方块, 挂瓦板	m ²	81	
			砖木平瓦	m ²	150	包括桁料
			彩钢瓦	m ²	50	
	6.3	假三层	1m 以下	m ²	200	墙面粉刷, 地面找平, 每一项增加 10 元。欧式尖顶, 四落檐另增加 50 元。
			1-1.49m	m ²	250	
			1.5-2.19m	m ²	300	
			2.2 m 以上	m ²	350	
	6.4	琉璃瓦		m ²	200	包括混凝土斜板
	6.5	琉璃脊瓦		m	50	含装饰龙头等
	6.6	防水层		m ²	40	SBS
(七)	7.1	厨房吊柜、橱柜	普通	m	300	包括五金器件, 油漆等
			底柜 (含台面)	m	600-800	包括五金器件, 油漆等
	7.2	组合式定制橱柜	上柜	m	400-600	包括五金器件, 油漆等
			普通	m	100	包括基础
	7.3	灶台、井台	大理石面	m	200	包括基础
			较好	m ³	300-600	包括五金器件, 油漆等, 按体积计
	7.4	老式固定壁橱	一般	m ³	150 以下	
壁柜门				扇	50-100	根据大小
7.6	定制整体橱柜	五金齐全, 有门	m ²	500-700	按正立面投影面积	
(八)	8.1	扶手、栏杆	不锈钢	m	100-200	补差价
			硬木	m	300-500	补差价, 含立柱
	8.2	玻璃钢罩		个	60	
	8.3	围墙	铸铁栏杆	m ²	150-200	铁艺、连墙基
镀锌管、方铁			m ²	80-120	连墙基	

附 属 物		实砌	m ²	150-180	连墙基、压顶，双面粉刷	
		一砖墙实砌	m ²	100	连墙基、压顶，双面粉刷	
		半砖墙，空斗墙	m ²	50-80	连墙基、压顶，双面粉刷	
	8.4	墙体		m ²	100	罗马柱增加 20 元
	8.5	挡土墙		m ²	100	连墙基，116 粉刷
	8.6	门牌		只	20	
	8.7	水井	土井	座	1000	连井台、下水道，有井泵另加 50 元。
			管子井	座	450	连井泵、井台、下水道
	8.8	三棚、厕所、附房	简易结构、一般	m ²	60-120	彩钢车棚
			猪圈	m ²	80-250	砖砌含地面。
			砖木、彩钢附房	m ²	120-250	
			砖混	m ²	350	钢结构，砖木排架结构
			钢混	m ²	450	框架结构
	8.9	化粪池		m ³	400	用于非成套住宅，厂房配套
	8.10	粪坑		个	300	
	8.11	水箱		m ³	250	房顶上，包括管件
	8.12	广告牌	双面灯箱	m ²	250	
			单面	m ²	100	
	8.13	花坛		m	80	
	8.14	水泥桩、	晒衣桩	根	30	水泥柱
	8.15	晒衣架		只	20	固定
			不锈钢	只	30	固定
8.16	电线杆	方电线杆	根	200		
		6m 以下	根	300	圆柱形	
		6-8m	根	600	圆柱形	
		8-10m	根	800	圆柱形	
		10-12m	根	1000	圆柱形	
		12m 以上	根	1200	圆柱形	
8.17	排水管	不锈钢落水管	m	30	补差价	
		水托	m	8		
		BB 管	m	15	用于平房	
8.18	下水道	PVC	m	15-30		
		涵管φ15	m	40	用于非成套住宅，	
		涵管φ30	m	80		
8.19	窨井、排污井	含井盖	个	400	1 米×1 米以上 600	
8.20	铁丝网栅栏		m ²	10	包含水泥桩等支撑架	
8.21	建材运费		T	30		
8.22	雨蓬	现浇、楼板	m ²	120	用于平房	

8.23	牛腿		只	300	用于平房
8.24	钢筋砖		m	30	用于平房
8.25	地圈梁、腰箍	22×22	m	60	用于平房
8.26	蔬菜大棚	竹、木架	m ²	5	
		钢架	m ²	10	
8.27	水桥		座	200	
8.28	驳岸	砖砌	m ²	200	简易砖驳堆砌的 100
		楼板	m ²	150	预制板
		混凝土	m ²	300	
8.29	石驳	护岸, 非河道	m	1200	深度在 2m-2.5m
		一般河道	m	3000	深度在 2.5m-3m
		码头(重力型)	m	6000	深度在 3.5m-4m
8.30	门墩	0.5m×0.5 m	个	400	高度 3m
		0.7 m×0.8 m	个	800	高度 3m 以上

- 说明：1、房屋结构等级规定具备的装饰装修及设备，在计算装饰装修项目时不再重复计算；房屋应具备的装饰装修及设备而不具备的，其对应项目价格应在房屋价格中扣除。
- 2、本表所列各项标准为综合平均指导价（含主材、辅材、人工费、机械费、损耗等），本指导价是项目完好基础上价格，若破损严重装修，违背常规的装修，使用劣质材料，采用简单工艺装修在评估中可根据实际情况适当下浮。
- 3、未列入的项目、装饰装修采用新品及高档品牌的，参照市场价结合成新估价。
- 4、对特殊装饰装修的补偿由征收委托人会同评估机构共同确定。