

溧阳市自然灾害民生救助惠民保险采购项目

政府采购合同

合同编号：立诚采标公[2023]2号

签约地点：溧阳市 签约时间：2023年4月27日

采购人：（甲方）溧阳市应急管理局	中标人：（乙方）中国人民财产保险股份有限公司 常州市分公司
------------------	----------------------------------

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照本项目的采购结果签订本合同。

一、项目概况及合同金额

1. 项目编号：立诚采标公[2023]2号
2. 项目名称：溧阳市自然灾害民生救助惠民保险采购项目
3. 服务范围及内容：

3.1 本次溧阳市应急管理局采购的溧阳市自然灾害公众责任保险适用溧阳市行政区划范围内的常住人口及户籍居民。常住人口，常住人口指实际经常居住在溧阳市地区范围内一定时间（半年以上）且缴纳6个月以上本地社保的人口。

3.2 自然灾害家庭房屋保险适用溧阳市范围内户籍人员的自住房屋（包括集体产权、有房屋购买合同或农村宅基地建造许可证的房屋）。溧阳市户籍居民家庭保障对象分为普通居民家庭和特定居民家庭两类。（特定居民家庭是指列入低保的家庭）。

3.3 本项目不包括来溧逗留人员。

3.4 根据2022年统计年鉴数据，溧阳市范围内户籍人口及常住人口为804300人，户数为270267户。

3.5 执行统一赔偿标准的服务项目：

3.5.1 在自然灾害公众责任保险中：因自然灾害造成人员死亡、伤残责任限额：每人每次事故人民币30万元（因居住地火灾、爆炸事故造成人员死亡、伤残责任限额为因自然灾害造成人员死亡、伤残责任限额的50%，即15万元）；

因自然灾害或居住地火灾、爆炸事故造成人身伤害的医疗费用责任限额：每人每次事故人民币4万元（每人医疗费用责任限额不包括在每人人身伤亡责任限

额内);

在公共道路上的电动车、自行车、行人因雪灾造成的单方事故造成人员死亡、伤残及医疗费用各项责任限额合计每人每次事故 1 万元;

法律费用责任限额: 对应项实际救助(包括死亡、伤残、医疗费)金额的 5%。包括需确定事件性质、原因、等级的费用和被保险人(受伤害人)发生的鉴定费、查勘费、取证费、仲裁或诉讼费、案件受理费、律师费等由保险人在对应项实际赔付金额的 5%内, 另负责赔偿。

2.5.2 在自然灾害家庭房屋保险中: 因自然灾害造成家庭房屋损失保险责任限额: 每户每年人民币 15 万元(因居住地火灾、爆炸事故造成家庭房屋损失保险责任限额为因自然灾害造成家庭房屋损失保险责任限额的 50%, 即 7.5 万元)。

特定居民家庭出险后在定损金额基础上增加 20%救助费用(最高为每户责任限额*120%)。特定居民由溧阳市应急管理局核定。

因地震及其引起的次生灾害造成家庭房屋损失保险责任限额: 城镇居民住宅(商品房): 每户每年人民币 5 万元; 农村居民住宅: 每户每年人民币 2 万元。(不区分普通居民家庭与特定居民家庭)

4. 服务服务期: 一年(2023 年 4 月 29 日零时至 2024 年 4 月 28 日二十四时), 合同期满考核达标的可续签 1 年合同, 续签次数不得超过 2 次。

5. 合同金额: 人民币 1078569.87 元/年(大写: 壹佰零柒万捌仟伍佰陆拾玖元捌角柒分/年)

序号	分项名称	服务内容	数量	单位	单价(元)	合计(元)
1	自然灾害公众责任险	公众责任	804300	人	0.8	643440
2	自然灾害家庭房屋保险	家庭房屋保险	270267	户	1.61	435129.87
合计(元)					1078569.87	

合同金额应为完成本项目年度服务所需的全部费用。包括但不限于: 人工费、管理费、培训费、办公费、交通费、五金、保险、福利、利润、各种税费、不可预见费用等一切费用。

6、项目负责人: 蒋国瑜

二、特别约定：

1、出险处理

1.1 保险人承诺一旦接到被保险人或保障对象出险报案后 2 小时内到达事故现场进行查勘定损；在定损依据双方都明确条件下出具定损清单并交由保障对象签字认可；保险人根据保险合同约定收全理赔材料后出具案件收讫留置单并于 7 个工作日内结案并在赔偿限额内足额支付赔款。

1.2 除非有合理和足够的证据证明，保险人不得以任何理由推卸、拖延甚至拒绝被保险人或保障对象的索赔要求，否则其行为构成违约，并须承担违约责任。保险人未按上述 1.1 要求完成赔付的，按赔偿金额的 3%/日×实际滞纳天数计算滞纳金赔付给保障对象，并承担由此造成的其他损失。

1.3 被保险人及保障对象应尽可能为保险人、公估人调查和取证工作保留事故现场；对无法留待保险人/公估人查勘的事故现场，被保险人及保障对象应尽可能留下照片、录像、文字记录供保险人审核之用。

1.4 保障对象因特殊情况无法报案或无法及时报案，有材料证明事故属于本保险项目保障范围的，保险人正常理赔。

2、龙卷风、飓风、台风、暴风雨、冰雹、雪灾持续 48 小时作为一次事故；地震、海啸、潮汐、火山爆发持续 72 小时为一次事故，上述灾害发生地保险人仅承担溧阳市地域内保险责任。

3、为了整个承保机制顺利运行，乙方必须定期向甲方汇报项目运行情况。乙方于每周五下午 15 时前将本周接报案明细以邮件形式发送给甲方；于每月 5 日将上月结案明细以邮件形式发送给甲方。按照规定提交各类报表、赔款理算书、案件汇总、支付赔款凭证等，做好各项工作。

4、因本保险项目是甲方为溧阳市常住人口、户籍人数及户籍数采购的普惠性民生救助性保险，乙方应当认真听取甲方对案件处理的意见。当发生下列情况时，启动大面积灾害处理程序，由乙方在查勘估损基础上提出初步理赔方案，经与甲方协商一致后实施：

- (1) 一次事故报案件数超过 50 件（含）的；
- (2) 一次事故涉及多个不同辖区的；
- (3) 一次事故涉及 5 人及 5 人以上伤亡的；

(4) 甲方认为应当由甲方参与协商处理以维护社会稳定的情况。

5、关于保险合同

5.1 本采购文件与保险单、今后可能产生的批单、书面询问/答疑问和双方往来函电等构成保险合同。构成保险合同的所有文件被认为是一个整体，相互说明、互为补充、如条文含义不明确时，按保险法有关规定办理。

5.2 保险人对保险条款进行解释时，只是合同一方的理解，对争议或歧义的裁决应按保险法规定做出有利于被保险人的解释，若仍有争议则以项目所在地法院裁决为准。但本条约定并不排斥双方平等协商解决争议的原则。

6、对乙方非因不可抗力未履行采购文件、投标文件和合同规定的义务，一经查实，甲方将根据具体情况做出相应处理，或启动诉讼追究乙方承担相关损失赔偿责任。

三、保险方案与条款

(一) 溧阳市自然灾害公众责任保险方案

1、投保人：溧阳市应急管理局。

2、被保险人：溧阳市应急管理局

3、保障对象：溧阳市范围内户籍人口及常住人口及在灾害中因抢险救灾受到人身伤害的非常住施救人员（非常住施救人员由市应急管理局出具施救证明）。

4、承保区域：溧阳市辖区

5、保险期间：

5.1 项目服务期间：2023年4月29日零时—2024年4月28日二十四时；合同期满考核达标的可续签1年合同，续签次数不得超过2次。

5.2 保险合同以年分期出单。

6、责任范围：在保险期间内，凡具有溧阳辖区常住居民及户籍人数在上述行政区划范围内，由于下列原因导致人身伤亡事故，对于被保险人应承担的对于伤亡居民的给付救助金的责任，保险人按本保险合同的约定负责赔付：

6.1 暴风、暴雨、崖崩、雷击、洪水、龙卷风、飏线、台风（热带风暴）、泥石流、突发性滑坡、冰雹灾害；

6.2 地震及其引起的次生灾害；

6.3 突发地陷（包括地下人工工程）；

6.4 飞行物及其他空中运行物体坠落；

6.5 居住地火灾或爆炸；

6.6 在公共道路上的电动车、自行车、行人因雪灾造成的意外摔倒（伤情需达到骨折、骨裂及以上或内脏器官受损出血及以上，伤者需要为本地常住人口，必须是单方事故）；

6.7 在上述灾害及火灾、爆炸事故中的抢险救灾行为（不限溧阳辖区）；

6.8 相关法律费用。

7、责任限额与免赔额：

7.1 累计责任限额：每人赔偿限额与溧阳市辖区常住居民人数、户籍人数的乘积。

7.2 因自然灾害造成人员死亡、伤残责任限额：每人每次事故人民币 30 万元（因居住地火灾、爆炸事故造成人员死亡、伤残责任限额为：每人每次事故人民币 15 万元）。

7.3 因上述自然灾害或居住地火灾、爆炸事故造成人身伤害的医疗费用责任限额：每人每次事故人民币 4 万元（每人医疗费用责任限额不包括在每人人身伤亡责任限额内）。

7.4 在公共道路上的电动车、自行车、行人因雪灾造成的单方事故造成人员死亡、伤残及医疗费用各项责任限额合计每人每次事故 1 万元。

7.5 法律费用责任限额：对应项实际救助（包括死亡、伤残、医疗费）金额的 5%。包括需确定事件性质、原因、等级的费用和被保险人（受伤害人）发生的鉴定费、查勘费、取证费、仲裁或诉讼费、案件受理费、律师费等由保险人在对应项实际赔付金额的 5%内，另负责赔偿。

7.6 本保险无免赔额或免赔率。

8、赔付标准：

8.1 死亡救助金：保障对象因责任范围内所列明的事故导致死亡的，保险人按约定的每人赔偿限额足额给付死亡救助金。

8.2 伤残救助金：保障对象因责任范围内所列明的事故导致残疾的，根据最高人民法院、最高人民检察院、公安部、国家安全部、司法部联合发布《人体损伤致残程度分级》，按相关部门作出的伤残程度鉴定书所表述的伤残等级与下列

“伤残等级赔偿限额比例表”相对应的比例乘以每人伤残、死亡责任限额所得金额进行赔偿。

伤残等级赔偿限额比例表

伤残等级	比例
一级	100%
二级	90%
三级	80%
四级	70%
五级	60%
六级	50%
七级	40%
八级	30%
九级	20%
十级	10%

8.3 医疗费用

8.3.1 医疗费：未参加社会基本医疗保险人员的医疗费用救助，在医疗费用责任限额内据实赔付，不受社会基本医疗保险标准内、外限制；参加社会基本医疗保险人员的医疗费用救助，在医疗费用赔偿限额内接受伤害人医疗费用自付金额（含“个人账户支付”、“个人支付金额”）据实赔付，不受社会基本医疗保险标准内、外限制。但只能是因保险责任导致人身伤害产生的直接医疗费用，与此无关的其他医疗费不予赔偿。

8.3.2 医疗费用赔偿不包括陪护费、伙食费、美容费、营养费、交通费、取暖费、空调费及安装假肢、假牙、假眼和残疾用具等其他费用。

8.3.3 须在一级或以上医疗机构或保险人认可的医疗机构治疗，急诊除外。

8.3.4 后续医疗费用：保险人根据原医疗机构出具的病情证明（后续治疗费用）先行赔付，但该赔付为终结赔付。

8.3.5 医疗费用原始凭证在社会基本医疗保险机构处理赔偿时已经留档不能分割的，该原始凭证复印件（有相关部门盖章）可用于本项目理赔时作为依据凭证。

8.4 保障对象因责任范围内所列明的事故造成人身伤害提出索赔申请的首次病情诊断时间需在相关部门确认的自然灾害发生 48 小时内。

9、理赔材料

保障对象办理自然灾害公众责任保险赔付的，根据不同情况提供下列材料：

9.1 保障对象发生保险事故身故的，提供下列材料：

- (1) 索赔申请；
- (2) 保障对象的身份证、户籍证明、缴纳社保证明、抢险救灾的提供相关部门认定材料；
- (3) 申请人的身份证明：申请人身份证复印件、授权委托书（原件）；
- (4) 保障对象的死亡证明、户籍注销证明；如被保险人为宣告死亡，申请人须提供法院出具的宣告死亡判决书；
- (5) 保障对象发生保险事故证明，包括医院的病历或相关部门出具的证明；
- (6) 申请人银行卡复印件。

9.2 保障对象因发生保险事故致身体伤残的，提供下列材料：

- (1) 索赔申请；
- (2) 保障对象的身份证明材料：户籍证明、缴纳社保证明、抢险救灾的提供相关部门认定材料；
- (3) 若由代理人代为申请，则应提供授权委托书、代理人身份证复印件；
- (4) 保障对象发生保险事故证明，包括医院的病历或相关部门出具的证明；
- (5) 二级以上（含二级）医院或鉴定机构出具的被保险人伤残程度的资料或身体伤残程度鉴定书；
- (6) 申请人银行卡复印件。

9.3 保障对象发生保险事故支付医疗费用的，提供下列材料：

被保险人须提供的理赔材料：

- (1) 索赔申请；
- (2) 保障对象的身份证明材料：户籍证明、缴纳社保证明、抢险救灾的提供相关部门认定材料；
- (3) 申请人的身份证明：申请人身份证复印件、授权委托书（原件）；
- (4) 保障对象发生保险事故证明，包括医院的病历或相关部门出具的证明；
- (5) 病历材料，包括：门诊病历、出院记录、手术记录、医疗费票据、用药清单、医嘱证明；
- (6) 申请人银行卡复印件。

9.4 涉及法律费用的，提供法律费用发票。

10、责任免除条款

10.1 在公共道路上的电动车、自行车、行人因雪灾造成的摔倒事故，因保障人员饮酒、吸食或注射毒品造成的人身伤亡、医疗费用保险人不负责赔偿。

10.2 凡发生道路交通双方责任事故造成被保险人人身损害的，保险人不予赔偿。

11、雪灾是指 24 小时内降雪量达到 10 毫米或积雪深度达到 5 厘米，以溧阳市气象局认定为准。

12、争议解决方式：

有关本协议的争议应通过友好协商解决。如果协商不成，依法向被告所在地人民法院起诉。

(二) 自然灾害家庭房屋保险方案

1、投保人：溧阳市应急管理局

2、被保险人：溧阳市辖区内的 27.0267 万户籍家庭（包括集体产权、有房屋购买合同或农村宅基地建造许可证的房屋，仅限自住性质）。

3、保障对象：溧阳市辖区 27.0267 万户籍家庭（以家庭为单位，包括集体产权、有房屋购买合同或农村宅基地建造许可证的房屋，仅限住宅性质）。

户籍居民家庭保障对象分为普通居民家庭和特定居民家庭两类。特定居民家庭是指列入低保的家庭。（具体名单由溧阳市应急管理局核准）

4、承保区域：溧阳市辖区。

5、保险期间：

5.1 项目服务期间：2023 年 4 月 29 日零时—2024 年 4 月 28 日二十四时；合同期满考核达标的可续签 1 年合同，续签次数不得超过 2 次。

5.2 保险合同以年分期出单。

6、保险标的：溧阳市辖区 27.0267 万户籍家庭房屋及其室内附属设备（如固定装置的水暖、气暖、卫生、供水、管道煤气及供电设备、厨房配套的设备等）（包括集体产权、有房屋购买合同或农村宅基地建造许可证的房屋，仅限住宅性质）。

特别约定：每一户籍家庭保障一处房屋。若户籍家庭拥有多处房屋时，仅以本保险年度首次提出索赔申请的房屋作为该年度该户籍家庭的保险标的。当启动大面积灾害处理程序时，保险标的房屋不受户籍、产权等限制。

7、责任范围：

在保险期间内，因下列原因造成保险标的的损失，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿：

7.1 火灾、爆炸；

7.2 雷击、台风、龙卷风、暴风、暴雨、洪水、雪灾、冰雹、冰凌、泥石流、崩塌、突发性滑坡、地面突然下陷（包括地下人工工程）；

7.3 飞行物体及其他空中运行物体坠落；外来不属于被保险人所有或使用的建筑物和其他固定物体的倒塌。

7.4 地震及其引起的次生灾害；

7.5 保险事故发生后，溧阳市应急管理局根据事故造成的损害程度、社会影响等因素，实施紧急救助而产生的救助（安置）费用，保险人按照合同约定另行支付。

8、赔偿限额及免赔额：

8.1 累计责任限额：每户责任限额与溧阳市户籍居民户数乘积。

8.2 因自然灾害造成家庭房屋损失保险责任限额：每户每年人民币 15 万元（因居住地火灾、爆炸事故造成家庭房屋损失保险责任限额：每户每年人民币 7.5 万元。）

特定居民家庭出险后在定损金额基础上增加 20%救助费用（最高为每户责任限额*120%）。特定居民由溧阳市应急管理局核定。

8.3 因地震及其引起的次生灾害造成家庭房屋损失保险责任限额：城镇居民住宅（商品房）：每户每年人民币 5 万元；农村居民住宅：每户每年人民币 2 万元。（不区分普通居民家庭与特定居民家庭）

8.4 救助（安置）费用：50 元/户/天，最长期限 90 天。

8.5 本保险无免赔额或免赔率。

9、赔付标准：

9.1 保险标的发生保险责任范围内的损失，保险人以货币方式（支付保险金）赔偿。

9.2 因自然灾害、火灾、爆炸等造成房屋损失依据关于印发《溧阳市国有土地上房屋征收与补偿评估技术细则》溧建〔2018〕73号的通知相关数据计算理赔。（具体内容详见附件）

9.3 地震造成的房屋损失按照国家地政局、民政部制定的《建筑地震破坏等级划分标准》分档定损理赔：破坏等级在Ⅰ-Ⅱ级，标的基本完好，不予赔偿；破坏等级在Ⅲ级（中等破坏）时，按照保险金额50%确定损失；破坏等级在Ⅳ（严重破坏）Ⅴ（毁坏）时，按照保险金额100%确定损失。

9.4 按第一危险责任赔偿。

10、理赔材料

被保险人办理自然灾害家庭房屋保险赔付的，根据不同情况提供下列材料：

10.1 索赔申请；

10.2 被保险人的户籍证明材料；如被保险人无法自行办理，需另行提供授权委托书（原件）及受托人身份证复印件；

10.3 被保险人或受委托人银行卡复印件（卡号、姓名、开户行）；

10.4 财产损失恢复、修缮预算清单；

10.5 房屋所有权证或相关凭证（包括购房合同、建房许可等）；

10.6 发生保险事故证明，提供相关部门认定材料。

11、附加说明

11.1 实际自住房即完全为户籍家庭成员实际居住。如该房屋整体或部分出租、整体或部分用于商业经营的，均不在本保险范围内。

11.2 因发生保险责任范围内的事故造成家庭房屋损坏的，如该事故是由第三方引起的，保险人应先行赔付后取得代位追偿权。

12、争议解决方式：

有关本协议的争议应通过友好协商解决。如果协商不成，依法向被告所在地人民法院起诉。

房屋装饰装修及附属设施征收补偿评估重置成新价格参照表详见附件 1；

建筑物的成新因素确定表详见附件 2；

市区征收房屋等级和建安工程重置价格标准详见附件 3.

四、考核细则

1、乙方的服务考核由甲方组织实施。甲方可委托第三方机构对乙方进行考核或调研。按季度考核，考核实行百分制，季度考核得分低于 80 分为不合格。年度综合考核得分为 4 个季度考核得分的平均值，年度综合考核得分在 90 分（含）以上的，方可续签 1 年合同，续签次数不得超过 2 次。

2、乙方在年度服务期内出现以下问题之一，服务合同将自动终止：

(1) 连续 2 次考核不合格的（考核评分 80 分以下）；

(2) 因乙方原因造成严重社会影响的，包括但不限于：①因乙方不履行或者未完全履行本采购文件中所约定的相关合同义务致使保险保障对象人员向被保险人、投保人投诉 1 年之中累计三次以上的；②引起保险保障对象人员群体性事件或者上访、信访、游行等情形；③引发论坛网络、媒体报道或关注的；④其他造成严重社会影响的情形；

(3) 服务合同进行转包的；

(4) 乙方存在案件拒赔或未完全赔付的情况，1 年内发生两次并都经法院判决、裁决确认的。

考核细则（办法）由甲方制定，乙方参照执行。

五、甲方权利和义务：

1、根据考核细则，对乙方服务及履行合同情况进行考核和指导。

2、听取乙方提出的建议并给予答复。

3、监督乙方履行承诺。

五、乙方权利和义务

1、根据考核细则和投标文件所作的承诺组织服务。

2、接受甲方和其委托的第三方机构的考核及其结果。

3、独立承担服务期内的安全责任和赔偿。

4、自觉执行国家的法律、法规，按规定签订劳动用工合同，办理各类保险，独立处理劳资纠纷等工作。

5、配合甲方做好防灾减灾宣传、演练、灾情调查评估等工作。

6、向甲方提出合理化建议。

六、结算、付款方式

本项目固定单价，数量按实结算。固定单价合同在项目决算时不作任何调

整，包括所有政策性调整。其中所有发生的费用，投标人自行承担，结算中不作任何调整。

合同签订后 60 日历天内付清年度合同价款。

七、违约责任

合同一方不履行合同义务或违反履行合同义务约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

八、不可抗力

1、因不可抗力（或甲、乙双方不能控制的原因）不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除其责任。

2、合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

九、合同的解除和转让

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2、有下列情况之一，合同方可以解除合同：

①因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

②因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

3、有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后 30 天内书面通知对方提出解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

4、合同的部分或全部都不得转包或分包。

十、合同生效及其它：

1、生效：本合同自双方签字盖章之日起成立，并依法生效。

2、下列文件均为本合同不可分割的部分：

1) 合同书及补充协议，

2) 中标通知书，

3) 询标纪要(如有)，

4) 甲乙双方签署的文件、电传、协商纪要等文件，

5) 采购文件及其补充文件，

6)投标文件及其补充文件。

十一、合同份数：本合同一式五份，甲乙双方各执二份，送代理机构备案一份。

甲方（盖章） 	乙方（盖章） 
开户行：	开户行：
账号：	账号：
税号：	税号：
法定代表人(签字)：	法定代表人(签字)： 
委托代理人(签字)：	委托代理人(签字)： 
电话：	电话：
传真：	传真：
邮编：	邮编：
地址：	地址：

附件1:

房屋装饰装修及附属设施征收补偿评估重置成新价格参照表

类别	序号	项 目	等 级	单 位	单 价	备 注
(一) 楼地面 装修项目	1.	预制水磨石地块		m ²	30-5	
	1.	本色水磨石地面		m ²	25-4	
	1.	彩色水磨石地面		m ²	35-6	
	1.	地砖		m ²	40-7	
	1. 5	抛光地砖		m ²	60-8 0	40cm×40cm 增 20%，50cm× 50cm 增 50%
	1.	缸砖		m ²	40-5	
	1.	花岗岩地面		m ²	100-	碎石块按 40%
	1.	大理石地面		m ²	60-1	
	1.	塑料地毯		m ²	15-	
	1.	普通木地板		m ²	60-8	含席纹、木工板、饰面板等
	1.	高档实木地板		m ²	80-3	含木楞、油漆等
	1.	复合木地板		m ²	40-8	
	1.	踢脚线		m	10-2	含各种材质
	1.	楼梯嵌铜条		m	6-10	
(二) 贴面类	2.	白瓷砖		m ²	35-5	含压顶砖
	2.	花瓷砖		m ²	40-6	含压顶砖
	2.	马赛克		m ²	35-5	
	2.	墙砖贴面		m ²	40-7	
	2.	普通夹板墙面		m ²	30-7	普通夹板、水曲柳，含龙骨、
	2. 6	高档夹板墙面		m ²	80-2 00	榉木、柚木、樱桃木、枫木等， 含龙骨、油漆
	2.	软包		m ²	50-1	含夹板衬底
	2.	墙纸墙面		m ²	10-5	
	2.	墙布墙面		m ²	25-8	
	2.	门窗套		m	40-8	含龙骨、油漆
	2.	窗帘盒		m	30-4	含龙骨、油漆
	2.	夹板面层		m ²	20-3	含油漆
	2.	夹板隔断		m ²	45-8	含双面油漆，龙骨
	2.	纤维板隔断		m ²	25-4	含双面油漆，龙骨
	2.	石膏板隔断		m ²	25-4	含双面粉刷、龙骨
	2.	铝塑板墙面		m ²	15-8	
	2.	水刷石		m ²	20-4	
	2.	彩色水刷石		m ²	0	
	3.	铝合金门		m ²	80-1	

(三) 门窗类	3.	铝合金窗		m ²	70-9	
	3.	铝合金纱门窗		m ²	20-4	
	3.	绿纱木门窗		m ²	30-6	
	3.	塑钢门窗		m ²	70-1	
	3.	塑钢纱窗		m ²	20-4	
	3.	卷帘门		m ²	60-1	按洞口尺寸, 高度加 60cm 计
	3. 8	不锈钢无框门		m ²	200- 400	含不锈钢龙门架、地弹簧、门 拉手、门夹
	3.	钢管防盗门窗		m ²	40-6	
	3.	不锈钢防盗门窗		m ²	50-1	含内衬铁条
	3.	白铁皮防盗门		m ²	60-1	
(四) 天棚类	4.	纤维板吊顶		m ²	30-5	含龙骨、油漆、线条
	4.	普通夹板吊顶		m ²	50-1	含龙骨、油漆、线条
	4. 3	高档夹板吊顶		m ²	70-1 50	榉木、柚木、樱桃木、枫木等, 含龙骨、油漆、线条
	4.	玻璃吊顶		m ²	50-1	含龙骨、线条
	4.	扣板吊顶		m ²	20-5	含龙骨、线条
	4.	石膏吊顶		m ²	20-5	含龙骨、油漆
	4.	石膏线条		m	5-10	
	4.	木线条		m	5-15	
(五) 家具类	4.	铝合金天棚		m ²	80-1	天井等
	5.	普通固定木柜		m ²	60-2	普通夹板、水曲柳, 按正投影
	5. 2	高档固定木柜		m ²	150- 350	榉木、樱桃木, 枫木, 按正投 影面积
(六) 楼梯	5.	木柜门		m ²	50-1	仅指砌体上安装木门
	6.	铁楼梯		m ²	70-2	楼房楼梯无论内外均不计算
	6.	水泥楼梯		m ²	50-9	楼房楼梯无论内外均不计算
	6.	木楼梯		m ²	150-	楼房楼梯无论内外均不计算
	6.	不锈钢扶手		m	100-	含栏杆
	6.	铸铁栏杆		m ²	80-1	
(七) 装修设备设施	6.	木扶手		m	50-1	含栏杆
	7. 1	家用灶	单	座	300-	含瓷砖贴面
			双		500-	含瓷砖贴面
			三		600-	含瓷砖贴面
			砵		400-	贴面另计
	7.	普通水池		只	30-5	含管件
	7.	搪瓷水池		只	50-8	含管件
	7.	单眼不锈钢水池		只	80-1	含管件
	7.	双眼不锈钢水池		只	120-	含管件
	7.	浴缸		只	200-	含砌体及管件
7.	座便器		套	300-	含水箱、管件等	

	7.	洗脸池		套	50-1	含水箱、管件等
	7.	花岗岩台面		m	100-	
	7.	人造石台面		m	120-	
(八) 阁板	8.	方木有付楞木阁		m ²	150-	洋松或杉木板、楞
	8.	方木无付楞木阁		m ²	100-	洋松或杉木板、楞
	8.	元木有付楞木阁		m ²	120-	杉木板、楞
	8.	元木无付楞木阁		m ²	80-2	杉木板、楞
	8.	砼桁木板阁		m ²	70-2	钢架楞木阁相同
	8.	水泥阁		m ²	50-1	
(九) 其它 附属物	9.	布遮阳		m ²	20-3	含不锈钢、方管骨架
	9.	玻璃钢罩		个	25-4	
	9.	玻璃钢遮阳		m ²	20-3	含不锈钢、方管骨架
	9.	玻璃钢瓦		张	15	
	9.	石棉瓦		张	10	
	9.	石棉瓦遮阳		m ²	20-4	含方管骨架
	9.	围墙	甲	m ²	70-1	连墙基、实砌墙、压顶
	7		乙	m ²	40-1	连墙基、空斗墙、压顶
	9.	石驳岸		m ³	150-	含基础
	9.	自来水管		m	8-15	表后部分(不含成套住宅)
	9.	水嘴、凡尔		只	8-15	
	9.	深井		座	500-	
	9.	土井		座	500-	连井台、下水道
	9.	室外石子地		m ²	15-3	
	9.	室外水泥地		m ²	40-8	
	9.	室外水泥道路		m ²	60-80	混凝土超出15cm厚按4元/cm增加
	9.	室外砖地		m ²	20-4	
	9.	老虎窗		座	200-	
	9.	房基		m	40-6	
	9.	粪坑		个	100-	
	9.	沼气池		个	150-	
	9.	猪圈、厕所		个	100-	独指独立建筑
	9.	花坛		个	30-1	贴面
	9.	护坡		m ²	15-5	石砌护坡参照驳岸标准
	9.	简易棚		m ²	50-1	
	9.	化粪池		只	300-	
	9.	屋顶水箱		座	200-	
	9.	太阳能热水器		台	800-	
	9.	不锈钢晾衣架		套	300-	
	9.	品牌防盗门		樘	800-	

9.	墙镜		m ²	50-1	
9.31	不锈钢毛巾架及有关不锈钢挂件		件	50-100	
9.	淋浴房		套	500-	
9.	无烟灶台		台	600-	
9.	蹲便器		套	150-	
9.	洗脸池柜		套	200-	
9.	拖把池		套	30-1	
9.	立式小便器		套	100-	
9.	阳光板、彩钢瓦遮		m ²	50-8	
<p>说明：1. 评估工作中，用材和成新率与本细则标准有差异的，由评估机构按实调整。</p> <p>2. 以上标准包含土建工程费、水电工程费及材料差价等综合因素。</p>					

附件2:

建筑物的成新因素确定表

(一) 房屋成新评定等级及说明表

完损等级	成新评定说明	新旧程度	折余率
完好房	按《房屋完损等级评定标准》的相关规定执行。	全新	100%
		九成新	90%
		八成新	80%
基本完好房		七成新	70%
		六成新	60%
一般损坏房		五成新	50%
		四成新	40%
严重损坏房		三成新	30%
危险房		不足三成新	30%以下

(二) 房屋成新参考表

结构	超过40年	36~40年	31~35年	26~30年	21~25年	16~20年	11~15年	10年以内
钢混	6.5	7	7.5	8	8.5	9	9.5	按实际情况评定。
砖混	6	6.5	7	7.5	8	8.5	9	
砖木	5.5	6	6.5	7	7.5	8	8.5	
木	5.5	6	6.5	7	7.5	8	8.5	
简易	0	0	3	4.5	5.5	6	7	

附件 3:

市区征收房屋等级和建安工程重置价格标准

类别	等级	结构装修及设备状况	元/m ²
钢筋混凝土结构	高层	1 钢筋砼基础, 钢筋砼框架或剪承重、砖墙围护、外墙面砖或涂料、内墙中级抹灰普通水泥地面、铝合金或塑钢门窗、水、电、卫、消防设施齐全。	1500
	多层	1 钢筋砼框架承重, 钢筋砼基础, 实砌墙围护或填充墙, 钢筋砼屋面或钢屋架, 木基层, 水磨石地面, 铝合金门窗或塑钢窗, 木门, 水、电、卫、消防设施齐全, 适用多层办公和外墙面均为面砖商业用房。	1400
		钢筋砼框架承重, 钢筋砼基础, 砖墙围护, 铝合金窗或钢窗, 水、电、卫、消防设施齐全。	1200
		部分钢筋框架承重, 砖墙承重围护, 钢窗, 木门, 水、电、卫设施齐全, 结构较为简单。	1100
混合结构	单元式住宅、办公用房	砖或钢筋砼条基, 平坡屋面, 现浇板或空心板楼层, 铝合金或塑钢窗, 水、电、卫实施齐全, 户型新型, 适用于四层以上近年新建的多层住宅楼或办公用房。	1000
		砖或钢筋砼条基, 平坡屋面, 多孔板楼层, 砖墙或砼大板墙, 钢窗或木窗, 水、电、卫设施齐全, 适用于四层(含四层)以上成套住宅或办公用房。	900
	砖或钢筋砼条基, 平坡屋面, 多孔板楼层, 钢窗木门, 实砌墙, 水、电设施齐全, 含公厕, 适用于三层(含三层)以上单元非成套住宅或办公用房。	850	
	普通房屋	砖或钢筋砼条基, 平坡屋面, 多孔板楼层, 实砌墙, 钢窗或木门窗, 水、电齐全, 适用一般民用建筑。	850
		砖或钢筋砼条基, 空斗墙, 平本瓦望砖屋面, 多孔板或砼小梁板楼板, 砼楼梯, 水泥楼地面, 普通钢, 木门窗, 水电俱全。	750
		多孔板, 砼小梁板屋面, 空斗墙, 水泥地或砖地, 普通木门窗, 有水电。	700
砖木旧式	1	望板基层(部分双层), 小瓦屋面, 半元椽方木桁条, 杉木立帖, 排柱齐全, 正砖实砌墙, 薄板天棚, 双层木楼板, 较好的木楼梯木间壁, 木门窗制作讲究, 带裙板, 企口木地板, 明间方砖地, 有水电。	1200
	2	望砖(板)小瓦屋面, 半元椽, 木桁条较粗状杉木立帖排柱齐全, 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。	950
	3	小瓦屋面, 望砖基屋, 半元椽, 木桁条, 杉木立帖屋架用料一般, 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。	750

	4	小瓦屋面, 芦苇或纤维板基层, 半元椽, 木桁条, 杉木立帖屋架用料一般, 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。	60 0
	5	小瓦屋面, 芦苇、芦便垫层, 杂木椽, 木桁条用料较小, 有立帖山墙, 简易木门窗, 简易间隔墙, 水泥地或砖地, 有水电或公用水。	48 0
	6	土墙, 部分砖墙、木柱、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。	40 0
砖木新式	1	砖或钢筋砼条基, 实砌墙承重, 木桁条, 洋松木屋架, 平瓦屋面, 内外粉刷硬大楼地板西式木楼梯, 用料讲究, 制作精细(起线雕花)的硬木门窗, 薄板吊平顶, 水电卫生设备俱全, 庭院或花园洋房。	10 50
	2	老式木楼清水墙, 砖或钢筋条基, 木桁条, 普通木楼地板、木楼梯, 木屋架, 平瓦望砖(木望板)屋面, 内外粉刷, 普通吊平顶, 有水电。	85 0
	3	砖或钢筋条基, 平瓦望砖屋面、木桁条、半元椽一般木屋架, 砖墙承重, 内外粉刷, 木楼板, 木楼梯, 水泥地, 钢窗, 普通木门窗, 有水电。	75 0
	4	砖或钢筋条基, 平瓦望砖屋面、木桁条、半元椽一般木屋架, 砖墙承重, 内外粉刷, 水泥地, 钢窗, 普通木门窗, 有水电。	65 0
	5	砖基础, 砖墙承重, 木桁条用料一般或砼桁木椽, 有木屋架, 平瓦屋面, 芦便或纤维板基层, 普通木门窗, 水泥地, 有水电。	55 0
	6	砖墙, 平瓦屋面, 杂木椽, 杂木桁砼桁简易木门窗, 水泥地, 有水电。	46 0
	7	不规则木屋架, 木或钢筋砼桁条, 瓦屋面或低标砼屋墙, 砖地承重, 不规则木门窗, 水泥地, 有水电。	40 0
其它结构	1	砖墙承重, 有门窗, 水泥地面或砖地, 有水电, 石棉瓦、彩钢瓦、铝合金玻璃等屋面。	20 0- 38 0
注: 本价格标准表内“有水电”均指含下水设施。			

注: 1. 以上标准中所列房屋的层高(除其它结构的房屋)为:砖木结构2.7米, 钢砼结构3.6米, 混合结构2.9米。房屋层高每增减0.2米, 重置价格相应增减2%, 房屋层高为室内地坪面至沿口高度, 前后沿高不等的, 以平均高度计算。

2. 房屋的结构、装修和设备状况相应等级有较大差异时, 重置价格可适当增减, 但增减幅度不得超过重置价格标准的5%。

