

房产评估报告

HOUSING APPRAISAL REPORT

估价委托人：苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室

征收项目名称：苏州高新区狮子山环境提升工程项目房屋征收

房屋所有权人：苏州乐园发展有限公司（苏州高新旅游产业集团有限公司）

房屋坐落：苏州高新区长江路401号

估价依据：1. 中华人民共和国国家标准GB/T50291-2015《房地产估价规范》
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》
3. 《中华人民共和国土地管理法》
4. 《中华人民共和国资产评估法》
5. 《关于确定2015年度苏州市房屋基本重置价格的通知》（苏住建房[2015]6号）
6. 《关于公布2015年苏州市房屋装修及部分附着物参考价格的通知》（苏住建房[2015]7号）
7. 《苏州市城区房屋征收与补偿若干问题处理规定》（苏住建规[2012]8号）
8. 《关于印发苏州市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法的通知》（苏府规字[2011]3号）
9. 市住房城乡建设局关于印发《苏州市国有土地上房屋征收估价技术规范》的通知（苏住建房[2016]1号）
10. 估价委托人提供的有关材料

价值时点：2018年01月19日

完成日期：2018年04月17日

报告编号：苏天地（2018）狮子山提升工程项目终评字第001号

经评估确定本次估价对象在价值时点的评估价值为：			¥15341749	
人民币大写：		壹仟伍佰叁拾肆万壹仟柒佰肆拾玖元		
有证（批）房产：		¥4865369		
无证（批）房产：		¥1712539	装修及附着物：	¥8763841
注册房地产估价师	张剑峰	证号	3220000204	估价机构（章）
注册房地产估价师	孙健	证号	3220080091	苏州天地房地产土地 评估有限公司
评估参与人员	张文奎	证号	0528	

苏州天地房地产土地评估有限公司

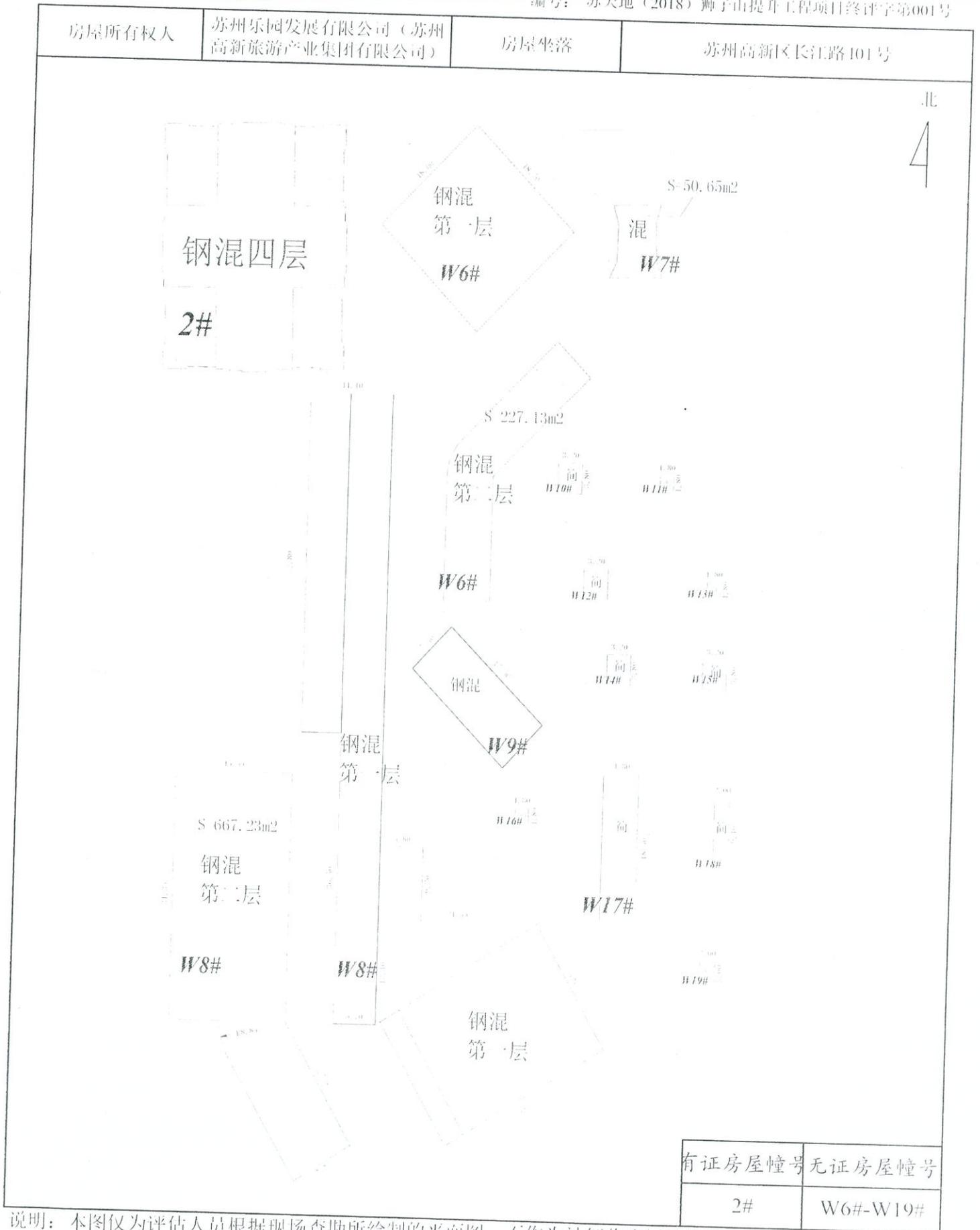
2018年04月17日



房产分幢平面示意图

长度: m; 面积: m²; 金额: 元

编号: 苏天地(2018)狮子山提升工程项目终评字第001号



有证房屋幢号	无证房屋幢号
2#	W6#-W19#

说明: 本图仅为评估人员根据现场查勘所绘制的平面图, 不作为被征收房屋补偿的合法性依据

房产面积表

率：% 长度：m 面积：m²

编号：苏天地（2018）狮子山提升工程项目终评字第001号

幢号	结构	现状用途	算式	面积	说明
有证房屋					
2	钢混二等	经营		2466.35	基本完好房
有证房屋面积合计				2466.35	
无证房屋					
W6	钢混三等	经营	18*18.7+227.13	563.73	基本完好房
W7	混合三等	经营	50.65	50.65	基本完好房
W8	钢混三等	经营	42.8*11.1+36.5*5.7+21.55*13.1/2+24.5*18+5.8*9.3	1319.22	基本完好房
W9	钢混三等	泵房	17.5*7.5	131.25	基本完好房
W10	简易二等	附房	3.2*3.8	12.16	基本完好房
W11	简易二等	收费岗亭	1.8*1.8	3.24	基本完好房
W12	简易二等	附房	3.2*3.8	12.16	基本完好房
W13	简易二等	收费岗亭	1.8*1.8	3.24	基本完好房
W14	简易二等	附房	3.2*3.8	12.16	基本完好房
W15	简易二等	附房	3.2*3.8	12.16	基本完好房
W16	简易二等	收费岗亭	1.8*1.8	3.24	基本完好房
W17	简易二等	附房	4.8*18.5	88.80	基本完好房
W18	简易二等	附房	2*9.1	18.20	基本完好房
W19	简易二等	附房	2*3	6.00	基本完好房
无证房屋现状面积合计				2236.21	
房屋面积合计				4702.56	
需说明事项	1、根据编号为苏房权证新区字第00067605号房屋所有权证登记，2#有证房屋建筑面积为2466.35m ² ，登记房屋所有权人为苏州乐园发展有限公司。根据房屋征收决定现房屋所有权人为苏州高新旅游产业集团有限公司； 2、本次估价范围内多幢房屋为无证房屋且形状较不规则，经估价人员实地勘查丈量该部分房屋尺寸，后经CAD作图得出对应房屋建筑面积；			估价机构 (章)	苏州天地房地产土地评估有限公司

苏州市有证房产征收重置成本价值评估表

率: % 长度: m 面积: m² 体积: m³ 金额: 元

编号: 苏天地(2018)狮山提升工程项目终评字第001号

房屋坐落		苏州高新区长江路401号										房屋所有权证号		苏房权证新区字第00067605号									
房屋所有权人		苏州乐园发展有限公司(苏州高新旅游产业集团有限公司)										土地使用权证号		苏新国用(2015)第1206799号									
有证房屋建筑面积		2466.35										登记土地使用权面积		577622.70									
幢号	结构等级	基本重置价	层高调整		结构调整(%)	前期费用	公共基础设施费	建设成本合计	管理费用	投资利息	销售费用	开发利润	销售税金	重置单价	成新调整			建筑物折旧额	评估单价	建筑面积	有证房产重置成本价值		
			层高增加率(%)	层高减少率(%)											基本成新率	成新率	成新率						
2	钢筋混凝土	1514	4.20	0.00	0.00	90.84	161.00	1765.84	52.98	39.14	92.90	390.17	124.85	2465.88	12	80%	0%	80%	493.18	1972.70	2466.35	4865369	
合计																							4865369元
评估总金额(大写)肆佰捌拾陆万伍仟叁佰陆拾玖元整																							
有关重置价确定的依据说明及计算																							
1、根据苏建房(2015)6号文件确定基本重置价;																							
2、建设成本合计=基本重置价*(1+层高增加率)*(1+结构调整)+前期费用+公共基础设施费,重置单价=建设成本合计+管理费用+投资利息+销售费用+开发利润+销售税金,建筑物折旧额=重置单价*(1-成新率);																							
3、房屋重置成本价值=(重置单价-建筑物折旧额)*建筑面积;																							
说明事项										估价机构													
										苏州天地房地产土地评估有限公司													
估价师										张剑峰													
估价师										孙健													
估价员										张文奎													
										完成日期													
										2018年04月17日													

苏州市城市房屋征收无证（批）建筑评估表

率：% 长度：m 面积：m² 体积：m³ 金额：元

编号：苏房地（2018）狮子山提升工程项目竣工字第001号

幢号		结构等级	基本单价	建筑面积	层高调整		结构调整	已使用年限	成新调整			其他调整		调整后的单价	评估价值
					层高	增减率			基本成新率	成新率调整	成新率	办证费用	9折		
苏州东园发展有限公司（苏州高新旅游产业集团有限公司） 房屋坐落 苏州高新区长江路401号															
W6	钢混三等		1412	563.73	3.50	0.00%	0.00%				70%	80	90%	818	461131
W7	混合三等		807	50.65	3.20	0.00%	0.00%				70%	80	90%	436	22083
W8	钢混三等		1412	1319.22	3.50	0.00%	0.00%				70%	80	90%	818	1079122
W9	钢混三等		1412	131.25	3.50	0.00%	0.00%				70%	80	90%	818	107363
W10	简易二等		250	12.16										250	3040
W11	简易二等		250	3.24										250	810
W12	简易二等		250	12.16										250	3040
W13	简易二等		250	3.24										250	810
W14	简易二等		250	12.16										250	3040
W15	简易二等		250	12.16										250	3040
W16	简易二等		250	3.24										250	810
W17	简易二等		250	88.80										250	22200
W18	简易二等		250	18.20										250	4550
W19	简易二等		250	6.00										250	1500
评估价值合计															¥1712539
总金额（人民币大写）															壹佰柒拾壹万贰仟伍佰叁拾玖元
需说明事项															1、评估价值=（基本重置单价×（1+层高调整增减率）×（1+结构调整）×成新调整率-办证费用）×90%）×面积

无证建筑分幢残值评估

苏州市城市房屋征收房屋装修设备及附着物专项分户评估表（一）

率：% 长度：m 面积：m² 体积：m³ 金额：元

编号：苏天地（2018）狮子山提升工程项目终评字第001号

房屋坐落	苏州高新区长江路101号			房屋所有权人	苏州乐园发展有限公司（苏州高新旅游产业集团有限公司）		
W6#（游客服务中心）							
项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额	算式	
优质地砖	m ²	171.00	51.62	81%	7411.70	8.9*5.8	
板平顶	m ²	91.00	51.62	81%	1075.92	8.9*5.8	
铝塑板墙面	m ²	235.00	12.88	81%	2512.51	1.6*2.8	
门套	樘	115.00	3.00	81%	1121.40	3.00	
窗台板	m	81.00	6.00	81%	108.21	1.2*5	
防盗门	扇	1291.00	1.00	81%	1081.11	1.00	
钢化玻璃门	m ²	515.00	3.81	81%	1757.95	1.6*2.1	
板隔墙	m ²	112.00	15.68	81%	1175.17	5.6*2.8	
不锈钢拉栅	m ²	226.00	3.81	81%	728.99	1.6*2.1	
不锈钢防盗栏	m ²	182.00	2.52	81%	385.26	1.8*1.1	
瓷面盆（含洗脸台面盆）	套	501.00	1.00	81%	123.36	1.00	
吊柜、固定矮柜	m	178.00	9.70	81%	1150.31	1.3*5.1	
固定组合柜	m ²	321.00	22.36	81%	6085.50	1.3*2.6*2	
房屋装修小计					28953.78		
室内水电装修费（15%）					1313.07		
W6#（民警值班室）							
项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额	算式	
木地板	m ²	138.00	10.10	81%	1205.57	1.3*2.1*5.6*1.3	
优质地砖	m ²	171.00	110.01	81%	20111.01	6*6.2*13.3*5.7*（7.8*5.7）*2	
普通地砖	m ²	88.00	6.12	81%	452.39	3.1*1.8	
板平顶	m ²	91.00	190.53	81%	15011.25	6*6.2*13.3*5.7*6.8*5.7*2	
普通有色瓷砖面	m ²	115.00	21.36	81%	2601.65	17.8*1.2	
铝塑板墙面	m ²	235.00	16.80	81%	3316.32	0.5*1*2.8*3	
无框固定玻璃窗	m ²	281.00	22.12	81%	5276.95	15.8*1.1	
防盗门	扇	1291.00	2.00	81%	2168.88	2.00	
防盗门	扇	150.00	1.00	81%	378.00	1.00	
铝合金地弹簧门	m ²	120.00	3.08	81%	1086.62	1.1*2.2	
电动卷帘门	m ²	315.00	22.12	81%	6110.38	15.8*1.1	
铝合金隔断	m ²	215.00	10.32	81%	8297.86	（8.7*5.7）*2.8	
板隔墙	m ²	112.00	19.81	81%	1688.95	17.8*2.8	
不锈钢防盗栏	m ²	182.00	21.92	81%	3809.77	17.8*1.1	
铝合金、铁防盗栏	m ²	109.00	1.68	81%	153.82	1.1*1.2	
拖把池	套	212.00	1.00	81%	178.08	1.00	
瓷面盆	套	162.00	1.00	81%	136.08	1.00	
吊柜、固定矮柜	m	501.00	17.80	81%	7190.95	17.80	
优质铁扶手、栏杆	m	198.00	7.10	81%	1180.87	1.5*5.6	
铝合金门、封阳台	m ²	230.00	16.80	81%	3215.76	1.1*1.2*10	
房屋装修小计					87231.19		
室内水电装修费（15%）					13085.13		
W6#、W8#（卫生间）							
项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额	算式	
优质地砖	m ²	171.00	273.05	81%	39220.90	12*5.6*11.5*1.1*11.5*13.8	
大理石、花岗岩地面	m ²	215.00	161.16	81%	33784.13	15.3*3.1*1.5*1*17.9*2.9*20.8*2.9	

板平项	m ²	91.00	273.05	81%	21560.03	12*5.6 11.5*1.1 11.5*13.8
普通有色瓷砖面	m ²	115.00	348.81	81%	12488.71	2.8*(12*2.5.6*3) (11.5 13.8*2)*6
烤漆玻璃贴面	m ²	215.00	13.52	81%	2782.42	5.2*2.6
玻璃马赛克	m ²	321.00	5.50	81%	1483.02	2.2*2.5
镜面玻璃	m ²	206.00	18.20	81%	3119.33	0.8 1.6*1.5*2 1.5*0.7*12
门套	樘	415.00	5.00	81%	1869.00	5.00
钢化玻璃门	m ²	515.00	3.81	81%	1757.95	1.6*2.1
钢化玻璃隔断	m ²	322.00	3.36	81%	908.81	1.2*2.8
板隔墙	m ²	112.00	133.32	81%	12542.75	(10 1.4*8 17 1.4*16) *2.2
不锈钢拉栅	m ²	226.00	7.28	81%	1382.04	2.8*2.6
铝合金、铁防盗栏	m ²	109.00	4.18	81%	410.19	1.4*1.6*2
抽水马桶	套	1166.00	5.00	81%	1897.20	5.00
蹲式马桶	套	523.00	36.00	81%	15815.52	1 1 17 11
立式便池	套	1215.00	11.00	81%	11503.80	11.00
瓷面盆(含洗脸台面盆)	套	501.00	18.00	81%	7620.48	1 3 3 6 2
拖把池	套	212.00	1.00	81%	178.08	1.00
瓷面盆	套	162.00	1.00	81%	136.08	1.00
广告灯箱	个	100.00	2.00	81%	168.00	2.00
房屋装修小计					203658.41	
室内水电装修费(15%)					30548.77	
WS#(城管中队办公室)						
项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额	算式
优质地砖	m ²	171.00	87.92	81%	12628.83	5.9*8.8 6*6
板平项	m ²	91.00	87.92	81%	6942.16	5.9*8.8 6*6
钢化玻璃门	m ²	515.00	3.36	81%	1538.21	1.4*2.1
板隔墙	m ²	112.00	35.40	81%	3330.43	5.9*3*2
不锈钢拉栅	m ²	226.00	3.08	81%	581.71	1.4*2.2
瓷面盆	套	162.00	1.00	81%	136.08	1.00
雨篷	m ²	110.00	0.61	81%	59.41	0.4*1.6
广告招牌	m ²	285.00	8.48	81%	2030.41	5.3*1.6
房屋装修小计					27249.67	
室内水电装修费(15%)					4087.45	
WS#(售票处)						
项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额	算式
木地板	m ²	138.00	19.33	81%	2240.73	2.6*5.3 3.7*1.5
优质地砖	m ²	171.00	47.79	81%	6861.56	17.7*2.7
普通地砖	m ²	88.00	99.75	81%	7373.52	17.5*5.7
板平项	m ²	91.00	166.87	81%	13176.06	17.7*2.7 5.3*2.6 3.7*1.5 17.5*5.7
普通有色瓷砖面	m ²	115.00	20.28	81%	2170.40	(5.3 2.5) *2.6
钢化玻璃背景、贴面	m ²	322.00	19.20	81%	5193.22	8*2.1
门套	樘	274.00	5.00	81%	1150.80	5.00
门扇	扇	495.00	1.00	81%	1663.20	1.00
电动卷帘门	m ²	345.00	8.48	81%	2457.50	5.3*1.6
钢化玻璃门	m ²	515.00	3.08	81%	1410.02	1.4*2.2
钢化玻璃隔断	m ²	322.00	7.42	81%	2006.96	5.3*1.1
板隔墙	m ²	112.00	134.41	81%	12645.29	17.7*2.6 5.3*2.5 17.5*2.6 5.7*2.6*2
不锈钢拉栅	m ²	226.00	3.08	81%	581.71	1.4*2.2
不锈钢防盗栏	m ²	182.00	6.21	81%	953.97	5.2*1.2
拖把池	套	212.00	1.00	81%	178.08	1.00

吊柜、固定矮柜	m	501.00	17.70	81%	7118.87	17.70
房屋装修小计					67817.59	
室内水电装修费(15%)					10172.61	
W8#(出口商店)						
项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额	算式
优质地砖	m ²	171.00	600.48	81%	86252.95	6.2*5.9+6.9*1.20.1*13.9.9*1.5.1 5.5*7.10.3*3.3.6.6*11.2
格栅平项	m ²	97.00	600.48	81%	-18927.11	6.2*5.9+6.9*1.20.1*13.9.9*1.5.1 5.5*7.10.3*3.3.6.6*11.2
普通板包柱、墙裙	m ²	91.00	55.51	81%	4245.48	1*1*2.1*5.0.5*2*3.11*2.1
普通墙纸	m ²	53.00	255.20	81%	11361.50	(20.1.13.9)*2*2.8(9.1.5) *2*2.1
门套	樘	271.00	2.00	81%	460.32	2.00
门扇	扇	195.00	2.00	81%	831.60	2.00
电动卷帘门	m ²	345.00	19.08	81%	5529.38	1.2*2.1.3.6*2.5
板隔墙	m ²	112.00	137.91	81%	12977.40	(6.2.6.9) *3.13.9*2*2.1.11.1*2.8
吊柜、固定矮柜	m	501.00	4.90	81%	2062.12	4.90
固定组合柜	m ²	321.00	292.08	81%	79492.49	117.1*2.1.1.3*2.1
广告招牌	m ²	285.00	3.08	81%	737.35	1.4*2.8
广告灯箱	个	100.00	1.00	81%	81.00	1.00
钢架招牌	m ²	900.00	28.24	81%	21349.44	1.8*1.4*5.1.1.1*1*2*2.5.1*1.2*1 .6
房屋装修小计					271311.44	
室内水电装修费(15%)					41146.67	
W8#(保安部办公室)						
项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额	算式
防静电地板	m ²	138.00	58.80	81%	6816.10	5.6*10.5
优质地砖	m ²	171.00	158.11	81%	22715.23	15.2*5.9+5.8*2.8.6.7*5.5.5.3*2. 9
板平项	m ²	91.00	127.26	81%	10048.45	5.6*10.5+5.8*2.8.6.7*5.5.5.3*2. 9
普通有色瓷砖面	m ²	145.00	3.20	81%	389.76	1.6*2
钢化玻璃门	m ²	545.00	3.52	81%	1611.16	1.6*2.2
钢化玻璃隔断	m ²	322.00	27.30	81%	7381.10	10.5*2.6
板隔墙	m ²	112.00	28.60	81%	2690.69	5.5*2*2.6
不锈钢拉栅	m ²	226.00	2.20	81%	417.65	2.2*1
不锈钢防盗栏	m ²	182.00	2.80	81%	428.06	1.4*1*2
铝合金、铁防盗栏	m ²	109.00	1.00	81%	91.56	1.00
拖把池	套	212.00	1.00	81%	178.08	1.00
瓷面盆	套	162.00	1.00	81%	136.08	1.00
固定组合柜	m ²	321.00	27.30	81%	7129.97	(5.5.2.5*2)*2.6
房屋装修小计					60337.19	
室内水电装修费(15%)					9050.58	
W8#(卫生所)						
项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额	算式
普通地砖	m ²	88.00	192.70	81%	14244.38	40*20.15*20.15*3.11.360.8.8*5.8
板平项	m ²	91.00	192.70	81%	15215.59	40*20.15*20.15*3.11.360.8.8*5.8

普通有色瓷砖面	m ²	115.00	11.11	81%	1393.39	1.4*2.6
防盗门	扇	150.00	1.00	81%	378.00	1.00
铝合金地弹簧门	m ²	120.00	3.30	81%	1164.24	1.5*2.2
铝合金隔断	m ²	245.00	18.10	81%	9898.98	5.8*2.6 2.5*2.6 5.8*2.6 1.4*2.6
板隔墙	m ²	112.00	5.28	81%	496.74	2.4*2.2
铝合金、铁防盗栏	m ²	109.00	7.00	81%	640.92	2.6*1.4 1.4*1.2*2
瓷面盆	套	656.00	1.00	81%	551.04	1.00
瓷面盆	套	162.00	1.00	81%	136.08	1.00
吊柜、固定矮柜	m	178.00	1.50	81%	672.84	1.50
铝合金门、封阳台	m ²	230.00	3.36	81%	649.15	1.4*1.2*2
房屋装修小计					45141.35	
室内水电装修费 (15%)					6816.20	
W10#-W19#						
项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额	算式
优质地砖	m ²	171.00	12.90	81%	1852.96	1.5*8.6
防盗门	扇	1291.00	1.00	81%	4337.76	1.00
板隔墙	m ²	112.00	13.20	81%	1211.86	1.5*2.2*4
不锈钢防盗栏	m ²	182.00	48.00	81%	7338.24	1.2*1.8*1*1 1.2*1.4*8
广告招牌	m ²	218.00	1.32	81%	791.08	1.8*0.6*4
房屋装修小计					15561.90	
室内水电装修费 (15%)					2334.29	
附构筑物						
项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额	算式
围墙	m ²	196.00	140.08	70%	19218.98	5.8*3.8*2 48*2
广场砖铺地 (100*100)	m ²	119.00	153.86	70%	12816.51	(21.49) *0.65*1.9 28*0.65*3.5
道板砖铺地	m ²	18.00	11898.58	70%	399792.29	66*0.65*(5.3 5.3 5.3*2 5.7*2 5.6) -63*0.65*(5.3 5.3 5.3*2 5.7*2 +5.6) 5.5*3.3*9 3.8*71*0.65 15*0.65*61*0.65*2 5.3*61*0.65 5.7*8.2 ((235*0.65 10*0.65) *3.8) *2 42*1.5*2*0.65 30*0.65*1.5 27.4*16*2 49*0.65*7 5.5*73*0.65 12.7*73*0.65 5.4*73*0.65 63*0.65 *5.4*2 12.7*64*0.65 22*0.65*13.1 13*0.65*5.3 5.3*13.1 29*0.65*5.3*2 23*0.65*5.3 29*0.65*5.3 15*0.65*5.3 18.9*15.3
厂区道路 (厚20cm)	m ²	155.00	5565.58	70%	603865.43	5.6*(66*0.65 63*0.65 5.4 13.6) 8.4*(9.7 3.3*9) 8.4*(9.7 3.3*9) 9.4*(5.6 5.6 5.7*2 5.7 5.3*2 5.3*3) 6*18*0.65 7*86*0.65 5.9*57*0.65 3.3*65*0.65 0.65*12*0.6 5*13 73*0.65*5.3 7*73*0.65 63*0.65*5.4*2 5.9*6.4*0.65 5.5 5.3 12.7*7 5.4 22*0.65*11.2 7.6*13*0.65 62*0.65*7.6 29*0.65*2*5.4*2 23*0.65*5.4
混凝土场地 (厚20cm)	m ²	155.00	5169.15	70%	560885.33	20.8*(5.6*2 5.7*2 5.7 5.3*2 5.3) 25.4*59*0.65 48*105*0.65

混凝土场地 (厚15cm)	m ²	127.00	1936.91	70%	172193.97	66*0.65*(5.3 5.7 6.5 5.6) 63*0.65*(5.3 5.7 6.5 5.6)
大理石、花岗岩地面	m ²	215.00	12573.86	70%	2156116.99	5.1*(5.6 5.6 5.7*2 5.7 5.3*2 5.3*3 2.1)-4.1*131*0.65 8.5*6.5 7.5*0.65*135*0.65 21.1*10.1 22.1*7.1 5.5*3.8 (6.8*(1.5 1.8*3 11)-6.6*6.2 6.6*1.1-4.1*6.7 11*0.65*15 18*0.65*11*0.65 18*15 17*0.65*6.7*2 25.1*12.9)*2+38*0.65*125*0.65 13.8*19*0.65+22*7 18.7*22 13*1.5*2 10*1.1*2+5.9*90*0.65 3.3*65*0.65 7.9*61*0.65 22*0.65*9.1
大理石、花岗岩地面	m ²	138.00	316.26	70%	30550.72	4.2*(98*0.65 11.6)
外墙花岗岩墙面	m ²	288.00	677.11	70%	136571.90	36.8*1-(88*0.65*1.6 66*0.65*1.6)*1
外墙锦砖	m ²	91.00	1511.08	70%	289157.90	0.7*1*2.1*2 2*1.8*1.6*1 79*2 21.05*30.8*2.5*2 (15.15 12.7)*2 (27.15 91.3)*1
外墙大理石贴面台面	m ²	183.00	645.82	70%	82729.51	(27*0.65 0.2 1.1*1)*0.1 0.1*(12*0.65 0.2 1.1*2) (15*1.6*2 1.5 1.8*3 11 3.8)*0.1*2 (1.5*1.6 2*1)*0.1*2 (11.6 1.5)*0.1*2 (15*2+21*0.65*2)*0.1 31*0.2*2*1.6 2*2.8*2
外铝塑板贴面	m ²	235.00	36.10	70%	5987.80	2.6*7*2
8#外墙塑石造型	m ²	215.00	81.86	70%	11553.19	5.1*1.8*1.3*1 2.2*1.3*1.5*8
外墙木饰面	m ²	130.00	206.08	70%	18753.28	2.8*36.8*2
外防盗栏	m ²	109.00	9.09	70%	693.57	(5.7 1.1)*0.9
钢架梯	m ²	250.00	17.12	70%	3018.50	1.3*13.1
铸铁门	m ²	301.00	108.16	70%	22852.52	27.8*3.2 3.9*2.5*2
不锈钢扶手栏杆	m	378.00	217.00	70%	65356.20	3.8*22*2 3.8*21
木制、铁木制栏杆、扶手	m	182.00	31.81	70%	1138.62	1.3*13.1*2
砖砌花台	m ²	196.00	610.86	70%	87925.99	(27*0.65 1.1)*0.1*2 (12*0.65 1.1)*2*0.1 (20*2*1.5*0.1)*2 (1.5 1.8*3*11.8)*0.1 (1.5*1.6 2*2)*0.1 (11.6 1.5)*0.1*2 (15*2 21*0.65*2)*0.1 27 1*2*0.2*2
砖砌方柱、基础	m ³	186.00	16.52	70%	5620.10	0.7*0.7*2.1*2 0.7*1.1*1.6*1
金山石制花台、栏杆	m ²	180.00	219.22	70%	83737.92	(22.1 3 0.8*12)*0.15 51*0.65 (5.6*8 1.2*8)*0.1 5.8*8*0.1 12*3*0.1*2 1.2*(10.5 5.5)*2 13*2*0.1 1.2*(5.5 21.7)*2
钢架钢化玻璃棚	m ²	322.00	279.68	70%	63039.87	36.8*3.8*2
电动卷帘门	m ²	315.00	11.20	70%	2701.80	1*2.8
张拉膜结构 (园区正门)	m ²	700.00	111.81	70%	201801.60	31.2*13.2
简易棚	m ²	80.00	210.30	70%	13156.80	18.9*15.3 2.3*18.9*2 2.7*11.1

LED电子广告牌	m ²	900.00	25.04	70%	15775.20	1.1*0.8*2 6.6*1.1*2
广告灯箱	m ²	150.00	3.10	70%	357.00	2*1.7
平面招牌	m ²	285.00	65.60	70%	13087.20	1.1*1.6*6 1.1*0.8 1.1*1.1*1
平面招牌	m ²	218.00	8.11	70%	1212.16	2.2*1.6*2 0.5*2.2
附着物小计					5088932.21	
总计	¥6021082					
总金额（人民币大写）	陆佰零贰万壹仟零捌拾贰元					
需说明事项	1、本表所列装修及附着物价格按苏住建房[2015]7号文公布的价格确定。					

苏州市城市房屋征收房屋装修设备及附着物专项分户评估表（二）

率：%。长度：m 面积：m² 体积：m³ 金额：元

编号：苏天地（2018）狮子山提升工程项目终评字第001号

房屋坐落	苏州高新区长江路101号		房屋所有权人	苏州乐园发展有限公司（苏州高新旅游产业集团有限公司）		
2#						
项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额	算式
木地板	m ²	387.00	47.04	81%	15291.76	3.2*1.7*(0.8*8+1.2*12)*2
镜面砖、抛光砖	m ²	247.00	65.73	81%	13637.66	3*5.1+3.6*5.5+1*2.8+1.7*1.7*3.1 1*2
塑胶地板	m ²	165.00	465.43	81%	64508.60	30*17.5+3*5.1+3.6*5.5+3.2*1.7 1.4*3.3*2+3.3*3.3+6*1.6*2+3.7*5
地面找平	m ²	70.00	536.60	81%	31552.08	5.4+65.73+465.43
地面防水	m ²	70.00	613.92	81%	37862.50	(5.4+65.73+465.43)*1.2
优质板平顶	m ²	132.00	207.40	81%	22996.51	6.9*1.2+1.2*5.3+3.6*8.8+2.3*3.6 3.6*5.1+8*5.8+1.7*5.7+1.3*5.7 3.2*6.3+3.2*5
艺术平顶	m ²	178.00	280.74	84%	41976.24	30*17.5+6.9*1.2+1.2*5.3 3.6*8.8+2.3*3.6+3*5.1+3.6*5 5.1*2.8+1.8*5.8+1.7*5.7 1.3*5.7+3.7*6.3+1.4*3.3*2 3.3*3.3
优质铝扣顶	m ²	183.00	31.41	81%	5289.51	5.1*2.8+1.4*3.3*2+3.3*3.3
优质瓷砖面	m ²	180.00	83.26	81%	12588.91	2.9*(3.6+5*2)+0.4*5+2.9* (5.1+2.8)*2
优质装饰木墙裙	m ²	156.00	61.60	81%	8072.06	1.2*2*1.2+1.7*0.5*1+1.2* (1.2*2+5.3)+1.2*(1.8+5.8*2) +1.2*(1.3+5.7)
不锈钢贴面包柱	m ²	285.00	58.80	81%	14076.72	(3*1.8*2+2.6*1.5)*4
铝塑板贴面	m ²	235.00	25.92	81%	5116.61	3.6*1.2*6
优质墙纸	m ²	119.00	27.29	81%	2727.91	2.8*1.6+3.5*1.6+1.7*1.6+5.7*1.7
软包墙面	m ²	162.00	30.15	81%	1102.81	1.2*0.5*1*2+3*1.2+1.5*5.6+2.9*0 .6*2*3.1+2.2*1.1
玻璃马赛克	m ²	568.00	138.97	81%	66305.37	2.9*3.6+0.4*5.7*1.2+6*1.1 (1.4*3.3+2.8*(1.1+3.3))*2 *2+3.3*3.3+2.8*3.3*1
玻璃马赛克	m ²	321.00	30.29	81%	8167.40	0.4*5.7+2.4*2+2.7*5.5+3.2*2.7
镜面玻璃	m ²	206.00	30.29	81%	5211.38	0.4*5.7+2.4*2+2.7*5.5+3.2*2.7
木踢脚线	m	39.00	185.79	81%	6086.48	1.2+5.3+1.2+6.9+30+17.5+3.6+8.8 +2.3+3.6+3.5+1.5+1.1+5.8+1.8+1 .7+5.7+1.3+5.7+3.7+6.3+5.8+10.7 +6.5+5.7+3.7+4.8+0.01
门套	樘	311.00	16.00	81%	4583.04	16.00
窗帘盒	m	82.00	3.20	81%	220.12	3.20
门扇	扇	733.00	16.00	81%	9851.52	16.00
电动移门	m ²	1200.00	8.11	81%	8477.28	2.9*2.9

钢化玻璃门	m ²	685.00	36.82	81%	21186.23	3.2*2.1*2.2 2.5*1.2 1*2.2*3 2.5
钢化玻璃隔断	m ²	322.00	111.66	81%	30201.80	6.9*1.2 1.2*5.3 1.1 1.2*1.8 1.2 *5.7 1.6*2.9 21*2.9 2.5*1 2.9*11.2 2.5*2
铝合金隔断	m ²	245.00	48.91	81%	10071.85	2.9*18.6 2.5*2
双面木板隔墙	m ²	177.00	363.37	81%	54025.85	(1.2 6.9 1.2 5.3 3.6 8.8 2.3 3 6*2 3 5.1 3.1 *2*2 1.8*2 5.8 5 7 1.3 5.7 2.8 3.7 6.3 1.1*2 3. 3 5.8 5.7 5 1.2) *2.9
抽水马桶	套	1639.00	3.00	81%	1130.28	3.00
抽水马桶	套	1166.00	3.00	81%	2938.32	3.00
立式便池	套	1245.00	1.00	81%	1183.20	1.00
不锈钢水池	套	212.00	2.00	81%	356.16	2.00
瓷面盆	套	162.00	5.00	81%	680.40	5.00
拖把池	套	212.00	1.00	81%	178.08	1.00
花岗岩(大理石)台面	m ²	377.00	10.72	81%	3391.81	(1.8 5) *0.6 5.5*0.15 1.6*2*3.11*0.1
吊柜、固定矮柜	m	747.00	11.20	81%	7027.78	1.8 3.6 2.8
吊柜、固定矮柜	m	501.00	16.00	81%	6733.41	5 5.3 2.9 2.8
固定组合柜	m ²	475.00	11.51	81%	17759.49	1.9*2.9 2.5*2.9*1 1*2.5
固定组合柜	m ²	392.00	9.57	81%	3151.21	3.3*2.9
不锈钢扶梯、钢化玻璃扶手	m	420.00	19.88	81%	7013.66	1.7*3.11*2 1.6*2
不锈钢扶梯栏杆	m	378.00	36.20	81%	11491.22	5.1*2.1 1.1 3.1 1.7 1.2 7.2 3 2 .8 1*2
砖砌墙	m ²	196.00	28.80	81%	4741.63	5.5*3.2 2.8*1
彩绘墙面	m ²	550.00	29.06	81%	13125.72	2.8*3.1*2 2.6*1.5
烤漆玻璃背景	m ²	285.00	10.51	81%	2523.28	3.1*3.1
背景墙	m ²	175.00	5.60	81%	823.20	2*2.8
广告墙面	m ²	120.00	9.72	81%	979.78	3.8*1.6 2.8*0.3 2.8*1
房屋装修小计					595753.16	
室内水电装修费(15%)					89362.97	
外墙广告字	m ²	750.00	11.60	81%	26208.00	(0.8*8 1.2*12)*2
附着物小计					26208.00	
总计					¥711324	
总金额(人民币大写)					柒拾壹万壹仟叁佰贰拾肆元	
需说明事项	1、本表所列装修及附着物价格按苏住建[2015]7号文公布的价格确定					

苏州市城市房屋征收房屋装修设备及附着物专项分户评估表（三）

率：% 长度：m 面积：m² 体积：m³ 金额：元

编号：苏天地（2018）狮子山提升工程项目终评字第001号

房屋坐落	苏州高新区长江路101号			房屋所有权人	苏州乐园发展有限公司（苏州高新旅游产业集团有限公司）		
2#							
项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额	备注	
客席区							
轻钢龙骨吊顶骨架	m ²	70.00	192.98	81%	11317.22		
石膏板天棚基层	m ²	60.00	192.98	81%	9726.19		
天棚面刷乳胶漆	m ²	25.00	192.98	81%	4052.58		
天棚安装仿云石灯片6mm	m ²	368.00	3.70	81%	1113.71		
造型天棚轻钢龙骨基层（吊挂式）	m ²	90.00	19.38	81%	1465.13		
造型天棚石膏板基层（吊挂式）	m ²	60.00	15.99	81%	2317.90		
造型天棚细木工板基层（吊挂式）	m ²	85.00	26.61	81%	1899.95		
造型天棚乳胶漆面层（吊挂式）	m ²	25.00	15.99	81%	965.79		
造型天棚轻钢龙骨基层（跌级）	m ²	75.00	35.41	81%	2230.83		
造型天棚石膏板基层（跌级）	m ²	60.00	53.55	42%	1319.46		
造型天棚细木工板基层（跌级）	m ²	95.00	61.28	81%	5129.51		
造型天棚乳胶漆面层（跌级）	m ²	25.00	53.55	81%	1121.55		
造型天棚防火板面层（跌级）	m ²	188.00	21.12	81%	3809.03		
天棚内弧形灯槽（不带灯片）	m	65.00	57.67	81%	3118.78		
天棚内直形灯槽（不带灯片）	m	40.00	37.87	81%	1272.13		
窗帘盒	m	82.00	32.81	81%	2262.02		
窗帘盒面刷乳胶漆	m ²	25.00	19.76	81%	411.96		
隔断型钢龙骨及木龙骨基层（直型）	m ²	168.00	6.81	81%	965.26		
花槽型钢龙骨及木龙骨基层（直型）	m ²	189.00	4.60	81%	730.30		
隔断、花槽细木工板基层（直型）	m ²	95.00	22.87	81%	1825.03		
隔断、花槽防火板面层（直型）	m ²	188.00	18.27	81%	2885.20		
隔断、花槽三星国产人造石压盖（平面）	m ²	955.00	5.21	81%	1203.53		
隔断、花槽三星国产人造石压盖（曲面）	m ²	990.00	2.10	81%	1995.81		
拦河内15mm弧形钢化清玻璃	m ²	120.00	12.62	81%	1152.31		
拦河内19mm钢化清玻璃	m ²	120.00	16.58	81%	5849.42		
玻璃隔断型钢底座	套	50.00	51.00	81%	2268.00		
墙面木龙骨基层	m ²	15.00	8.61	81%	326.59		
墙面加厚木龙骨基层	m ²	55.00	31.27	81%	1444.67		
墙面轻钢龙骨基层	m ²	12.00	86.00	81%	3031.08		
墙面方管龙骨基层	m ²	90.00	11.73	81%	886.79		
墙面细木工板基层	m ²	85.00	38.67	81%	2761.01		
墙面镜板板 9mm基层	m ²	80.00	87.21	81%	5862.53		

墙面普通防火板面层	m ²	188.00	87.21	81%	13776.91
墙面乳胶漆面层	m ²	25.00	112.01	81%	2352.81
墙柱面贴壁画(大贺、帝标)	m ²	116.00	13.21	81%	1623.75
墙面铝塑板基层	m ²	155.00	13.21	81%	1723.85
墙面贴镜面玻璃	m ²	189.00	16.68	81%	2618.12
墙、柱面水泥砂浆贴冠军砖	m ²	325.00	22.77	81%	6216.21
弧形墙面三合板基层(3层)	m ²	105.00	76.30	81%	6729.66
矩形柱面木龙骨基层	m ²	60.00	16.12	81%	2339.57
矩形柱面细木工板基层	m ²	85.00	16.12	81%	3311.39
矩形柱面普通防火板面层	m ²	188.00	16.12	81%	7330.65
墙、柱面安装仿云石灯片6mm	m ²	368.00	2.12	81%	655.33
墙面直形灯槽(不带灯片)	m	10.00	27.87	81%	936.43
墙面弧形灯槽(带仿云石灯片)	m	120.00	13.56	81%	1783.97
墙面直形灯槽(带仿云石灯片)	m	315.00	1.10	81%	1188.18
灯箱灯槽内刷白漆	m ²	25.00	67.92	81%	1126.32
拉丝不锈钢线条(10*20*1.2)	m	10.00	29.70	81%	997.92
拉丝不锈钢线条(10*10*1.2)	m	18.00	4.10	81%	165.31
墙、柱面嵌实心拉丝不锈钢条8mm*10mm	m	18.00	60.82	81%	2152.26
不锈钢护角条	m	15.00	211.51	81%	7996.21
地面铺贴冠军瓷砖	m ²	295.00	207.87	81%	51510.19
3M 楼梯安全止滑条(嵌入式SW910)	m	88.00	3.26	81%	210.98
不锈钢踢脚	m ²	365.00	0.78	81%	239.15
冠军砖踢脚铺贴	m ²	295.00	19.13	81%	1710.11
12mm钢化清玻璃	m ²	215.00	6.37	81%	1310.95
洗手台钢木基层	m	250.00	1.80	81%	378.00
洗手台上方镜面	m ²	189.00	0.96	81%	152.11
洗手台白镜四周不锈钢框	m	10.00	6.10	81%	215.01
3M地垫不锈钢框	m	10.00	5.60	81%	188.16
吧台基层(含双层细木工板基层及铁架)	m ²	215.00	20.15	81%	1116.87
防火板吧台面层	m ²	188.00	20.15	81%	3182.09
吧台三星国产人造石台面(平面)	m ²	955.00	6.11	81%	5166.17
吧台三星国产人造石台面(曲面)	m ²	990.00	8.55	81%	7110.18
天花雅克丽灯片	m ²	215.00	21.08	81%	1337.21
天花弧形雕花铝板(3mm)	m ²	865.00	21.08	81%	15313.10
墙面菱形波浪板	m ²	355.00	19.50	81%	5811.90
墙面弧形方管龙骨	m ²	165.00	76.30	81%	10575.18
墙面弧形细木工板装饰槽	m	250.00	11.32	81%	8677.20
弧形波浪板加强木龙骨	m ²	15.00	76.30	81%	2881.11
弧形墙面波浪板	m ²	355.00	76.30	81%	22752.66
不锈钢包梁(含细木工板基)	m ²	380.00	3.53	81%	1125.18
玻璃花槽钢木龙骨基层	m ²	175.00	2.11	81%	358.68
玻璃花槽细木工板基层	m ²	85.00	1.87	81%	317.72
玻璃花槽防火板面层	m ²	188.00	3.09	81%	187.97
地面直形灯槽(不带灯片)	m	10.00	1.70	81%	57.12
灭火器人造石压盖	m ²	955.00	0.60	81%	181.32
隔断及花槽水泥砂浆砌砖	m ²	185.00	1.02	81%	115.55

柱面贴茶镜	m ²	189.00	11.56	81%	2311.55
KFC标准门	m ²	2500.00	10.00	81%	21000.00
儿童区					
墙面木龙骨基层	m ²	15.00	9.86	81%	372.71
墙面九厘板基层	m ²	60.00	9.86	81%	196.91
墙面细木工板基层	m ²	85.00	10.06	81%	718.28
墙面普通防火板面层	m ²	188.00	6.48	81%	1023.32
墙面贴仿皮软包(面层)	m ²	162.00	9.86	81%	1311.75
儿童区入口烧毛中国黑花岗岩铺贴	m ²	377.00	0.26	81%	82.31
儿童区专用地砖	m ²	217.00	11.83	81%	2151.49
墙面三星人造石压盖	m ²	955.00	0.75	81%	601.65
防火板踢脚线	m	39.00	9.39	81%	307.62
儿童区鞋柜人造石	m ²	1100.00	0.80	81%	739.20
安全地垫	m ²	135.00	13.00	81%	1750.20
卫生间					
轻钢龙骨吊项骨架	m ²	70.00	11.05	81%	649.71
石膏板天棚基层	m ²	60.00	11.05	81%	556.92
石膏板天棚面刷乳胶漆	m ²	25.00	11.05	81%	232.05
墙、柱面水泥砂浆贴冠军砖	m ²	325.00	18.92	81%	13355.16
PVC护角条	m	15.00	9.60	81%	120.96
地面铺贴冠军瓷砖	m ²	295.00	11.05	81%	2738.19
3M地垫不锈钢框	m	10.00	5.60	81%	188.16
洗手间3M地垫	块	15.00	60.00	81%	2268.00
3M楼梯安全止滑条(嵌入式SW910)	m	88.00	3.22	81%	238.02
门槛铺贴花岗岩挡水条	m ²	377.00	0.51	81%	171.01
厕位隔断(威胜亚)	m ²	550.00	7.08	81%	3270.96
不锈钢拉手	个	50.00	3.00	81%	126.00
三星进口人造石洗脸盆台面(麻石系列)、加人造石盖	m ²	1650.00	3.30	81%	1573.80
小便斗隔板 UF1902	套	100.00	2.00	81%	672.00
全套挂式小便斗(配感应式冲洗阀) U1186TADB+AF3122	套	2500.00	2.00	81%	1200.00
蹲便器(配按压式冲洗阀)	套	1200.00	3.00	81%	3021.00
全套台下盆(配感应式水龙头) L1011 + HT-AS03	套	1500.00	2.00	81%	2520.00
厨房					
铝合金烤漆T型龙骨	m ²	65.00	89.61	81%	1892.71
矿棉板天棚	m ²	15.00	71.97	81%	2720.17
轻钢龙骨吊项骨架	m ²	70.00	81.57	81%	1796.32
天棚木龙骨基层	m ²	60.00	55.10	81%	2792.16
石膏板天棚基层	m ²	15.00	31.98	81%	1208.81
九厘板天棚基层	m ²	60.00	22.12	81%	1111.85
细木工板天棚基层	m ²	85.00	3.11	81%	215.62
石膏板天棚面刷乳胶漆	m ²	25.00	31.98	81%	671.58
PVC扣板吊项	m ²	82.00	10.73	81%	739.08
烟罩上沿封板	m ²	115.00	1.73	81%	576.11
柜台上方直形灯槽	m	10.00	7.20	81%	211.92
直型餐牌架及餐牌架后货架(含旋转餐牌固定钢带)	m	1200.00	8.10	81%	8167.20

餐牌架(不带货架,含旋转餐牌固定钢带)	m ²	120.00	2.78	81%	980.78
柜台三星进口人造石台面(平面)(麻石系列)	m ²	1650.00	8.80	81%	12196.80
800mm宽柜台(含空心不锈钢收边条)	m	1600.00	7.20	81%	9676.80
瓷砖墙面(金龙 150*225)	m ²	115.00	265.37	81%	32322.07
瓷砖柱面(金龙 150*225)	m ²	115.00	11.11	81%	1393.39
劈开砖踢脚线	m	25.00	136.00	81%	2856.00
劈开砖地面	m ²	112.00	130.95	81%	12319.78
门槛铺贴花岗岩挡水条	m ²	377.00	1.80	81%	570.02
阳角不锈钢护角条10+10+10+10	m	15.00	128.60	81%	1861.08
阳角PVC护角条	m	15.00	55.20	81%	695.52
不锈钢防撞盖板	m ²	380.00	0.16	81%	51.07
墙面乳胶漆	m ²	25.00	49.09	81%	1030.89
柜台上吸音板	m ²	210.00	22.12	81%	3901.97
员工间地面冠军砖铺贴	m ²	295.00	17.21	81%	1261.61
员工间冠军砖踢脚铺贴	m ²	295.00	2.73	81%	676.19
员工间天棚直形灯槽(不带灯罩)	m	40.00	17.21	81%	578.26
墙面木龙骨基层	m ²	15.00	13.70	81%	1651.86
墙面镁板板基层	m ²	80.00	32.11	81%	2157.79
墙面防火板面层	m ²	188.00	33.72	81%	5325.06
墙面细木工板基层	m ²	85.00	11.59	81%	827.53
员工间墙面壁画	m ²	116.00	9.98	81%	1223.95
墙面铝塑板基层	m ²	155.00	9.98	81%	1299.10
墙面贴静林软木	m ²	155.00	1.61	81%	615.31
红机砖墙体(210)	m ³	185.00	11.61	81%	1712.11
红机砖墙体(120)	m ³	185.00	7.33	81%	2986.21
轻型砌块墙体(150)	m ³	315.00	11.10	81%	12867.12
轻型砌块墙体(200)	m ³	315.00	37.09	81%	10718.68
墙体粉刷	m ²	25.00	1191.88	81%	25029.18
钢筋砼过梁	m ³	1500.00	1.80	81%	2268.00
厨房区抬高	m ³	280.00	15.58	81%	3661.12
卫生间抬高	m ³	280.00	4.52	81%	1063.10
外立面墙面、檐口防水	m ²	70.00	35.92	81%	2112.10
厨房地面防水	m ²	70.00	191.10	81%	11130.72
卫生间地面防水	m ²	215.00	11.03	81%	8113.97
细石混凝土垫层	m ³	185.00	30.26	81%	12327.92
地面找平(全场)	m ²	50.00	193.09	81%	8109.78
零星构件浇筑	m ³	710.00	1.19	81%	888.61
砖基础(台阶)	m ³	185.00	0.80	81%	325.92
点、出菜口基础钢筋	T	6560.00	0.25	81%	1377.60
二层100型隔墙轻钢龙骨	m ²	85.00	176.76	81%	12620.66
墙面石膏板基层	m ²	15.00	353.53	81%	13363.43
隔墙转角加固槽钢	T	6560.00	0.20	81%	1102.08
全钢防盗门	套	2067.00	2.00	81%	3172.56
单玻推拉塑钢窗	m ²	285.00	6.86	81%	1612.28
实木门框	m	65.00	41.00	81%	2102.10
门框、贴脸刷清漆	m	20.00	41.00	81%	739.20
不锈钢包门框	m	260.00	19.50	81%	10810.80
配电间、经理室、员工室、垃圾房、推拉门门扇(木收边)	扇	733.00	8.00	81%	1925.76

门轨	m	150.00	2.60	81%	327.60
门装饰面层(普通防火板)	m ²	188.00	27.36	81%	1320.69
门扇包不锈钢板	m ²	380.00	4.32	81%	1378.91
暗藏消防栓门钢龙骨基层	m ²	175.00	2.10	81%	308.70
木质防火门	m ²	787.00	1.68	81%	1110.61
门套防火板	m ²	188.00	13.50	81%	2131.92
厨房间实木门套线(12*60)	m	39.00	19.50	81%	1621.62
厨房间实木门套线刷清漆	m	20.00	19.50	81%	831.60
二层装修、改柜台、吊顶					
造型天棚轻钢龙骨基层(跌	m ²	75.00	38.06	81%	2397.78
造型天棚石膏板基层(跌级)	m ²	60.00	59.85	81%	3016.11
造型天棚细木工板基层(跌	m ²	95.00	21.79	81%	1738.81
造型天棚乳胶漆面层(跌级)	m ²	25.00	59.85	81%	1256.85
天棚内直形灯槽(不带灯片)	m	10.00	26.06	81%	875.62
墙面加厚木龙骨基层	m ²	55.00	26.81	81%	1210.01
墙面轻钢龙骨基层	m ²	12.00	79.91	81%	2819.11
墙面细木工板基层	m ²	85.00	11.77	81%	810.38
墙面镁极板 9mm基层	m ²	80.00	91.98	81%	6382.19
墙面普通防火板面层	m ²	188.00	75.96	81%	11995.21
墙面乳胶漆面层	m ²	25.00	29.93	81%	628.53
墙柱面贴壁画(大贺、帝标)	m ²	116.00	11.77	81%	1113.17
壁画铝塑板基层	m ²	155.00	11.77	81%	1532.15
墙、柱面水泥砂浆贴冠军砖	m ²	325.00	1.23	81%	1151.79
墙面贴波浪板(含表面喷漆)	m ²	110.00	36.18	81%	12160.39
矩形柱面木龙骨基层	m ²	60.00	11.56	81%	733.82
矩形柱面细木工板基层	m ²	85.00	11.56	81%	1039.58
铝合金墙角收边条	m	35.00	56.27	81%	1651.31
地面铺贴冠军瓷砖KFC-21	m ²	295.00	13.23	81%	10712.39
冠军砖踢脚铺贴(黑色	m ²	295.00	6.91	81%	1719.73
柜台夹胶玻璃(前卫都会店)	m ²	1856.00	5.76	81%	8980.07
柜台三星进口人造石台面(平	m ²	1650.00	9.35	81%	12959.10
800mm 宽柜台(含空心不锈钢收边条)	m	1600.00	7.20	81%	9676.80
员工间冠军砖踢脚铺贴(黑色 PA80308)	m ²	295.00	1.13	81%	278.78
红机砖墙体(120)	m ²	185.00	0.69	81%	281.11
轻型砌块墙体(150)	m ²	315.00	9.13	81%	2732.81
墙体粉刷	m ²	25.00	133.12	81%	2801.82
实木门框	m	65.00	11.00	81%	600.60
门框、贴脸刷清漆	m	20.00	11.00	81%	181.80
不锈钢包门框	m	260.00	11.00	81%	2102.10
配电间、经理室、员工室、垃圾房、推拉门门扇(木收边	扇	733.00	2.00	81%	1231.11
门装饰面层(普通防火板)	m ²	188.00	6.08	81%	960.15
门扇包不锈钢板	m ²	380.00	0.96	81%	306.13
仓库					
优质地砖	m ²	171.00	115.10	81%	16532.96
乳胶漆	m ²	25.00	262.61	81%	5515.11
板平顶	m ²	91.00	115.10	81%	9088.30
门扇	扇	195.00	5.00	81%	2079.00
普通有色瓷砖面	m ²	115.00	30.91	81%	3768.19
双面木板隔墙	m ²	177.00	57.90	81%	8608.57
室内排水明沟工程					

地漏	个	90.00	19.00	81%	1136.40
清扫口	个	15.00	3.00	81%	113.40
明沟开挖制作	m	35.00	6.00	81%	176.40
明沟铺贴瓷砖	m ²	108.00	2.20	81%	199.58
明沟不锈钢盖板及护角	m	325.00	6.00	81%	1638.00
房屋装修小计					848757.31
室内水电装修费(15%)					127313.60
外立面、周边道路、附属装饰及室外防水、排水工程					
电泳沙面银色铝边框102*18 (中空玻璃)	m	125.00	371.76	81%	39034.80
电泳沙面银色铝中柱102*55 (中空玻璃)	m	120.00	11.71	81%	1207.39
8+12+8mm钢化中空清玻璃	m ²	325.00	169.96	81%	16399.08
8mm钢化单反玻璃	m ²	285.00	28.20	81%	6751.08
挑檐雨棚型钢	t	6560.00	0.45	81%	2179.68
挑檐雨棚木龙骨基层	m ²	70.00	57.58	81%	3385.70
天棚轻钢龙骨基层	m ²	75.00	71.02	81%	1663.26
天棚镁极板 9mm基层	m ²	80.00	77.77	81%	5226.11
天棚塑铝板面层	m ²	210.00	36.51	81%	7366.46
型钢过梁	T	6560.00	2.81	81%	15181.22
细木工板包作	m ²	91.00	190.55	81%	11565.61
墙、柱面水泥砂浆贴冠军砖	m ²	325.00	1.61	81%	118.40
墙、柱木龙骨基层	m ²	15.00	20.25	81%	765.15
外立面方管龙骨	m ²	165.00	196.22	81%	27196.09
墙面镁极板 9mm基层	m ²	80.00	201.82	81%	13763.90
墙、柱细木工板基层	m ²	85.00	20.25	81%	1115.85
外墙刷乳胶漆	m ²	25.00	619.01	81%	13629.81
墙、柱塑铝板面层	m ²	210.00	87.28	81%	17595.65
墙面铝合金装饰条	m	55.00	256.40	81%	11815.68
外墙面直形灯槽(带雅克丽灯片)	m	288.00	33.80	81%	8176.90
墙、柱面嵌拉丝不锈钢条	m	18.00	10.95	81%	111.50
台阶铺贴木纹止滑砖	m	65.00	19.12	81%	1013.95
3M地垫不锈钢框	m	10.00	6.50	81%	218.40
门入113M地垫	m ²	2000.00	2.37	81%	3981.60
广场砖铺贴	m ²	120.00	165.86	81%	16718.69
电泳铝合金窗框固定窗(15*76)	m	81.00	15.88	81%	1120.19
挑檐雨棚细木工板基层	m ²	196.00	57.58	81%	9179.97
雨棚型钢	T	6560.00	2.97	81%	16365.89
雨棚木龙骨基层	m ²	78.00	83.22	81%	5152.57
雨棚细木工板基层	m ²	85.00	83.22	81%	5911.91
雨棚塑铝板面层	m ²	210.00	83.22	81%	16777.15
灯槽内实木线条	m	12.00	67.60	81%	681.11
墙面20mm厚实木条(20*100)	m	11.00	300.67	81%	11112.76
墙面20mm厚实木条(20*50)	m	20.00	601.31	81%	10102.51
310*500帽檐压线	m	95.00	138.36	81%	11011.13
10*150条板压线	m	18.00	571.81	81%	8616.22
条板槽钢固定墙面	T	6560.00	0.61	81%	3361.31
60*60方管固定条板	T	6560.00	0.37	81%	2038.85
10*10方管固定条板	T	6560.00	0.21	81%	1322.50
LED背板玻璃(超宽规格)	m ²	850.00	18.91	81%	13523.16

外立面贴砖同原有墙砖	m ²	126.00	140.75	81%	11896.98	
厂区道路(厚25cm)	m ²	179.00	306.38	81%	46067.30	
砖砌花台	m ²	196.00	24.04	81%	3957.95	
花台外围砂石墙面	m ²	150.00	21.01	81%	3029.01	
花台大理石台面	m ²	183.00	9.02	81%	1386.55	
顶层防水	m ²	52.00	291.20	81%	12719.62	
DN150、PVC-U排水管	m	90.00	80.00	81%	6018.00	
室外排水沟开挖(土方)	m ³	70.00	18.00	81%	1058.10	
室外排水沟开挖(素砼地坪)	m ³	650.00	6.00	81%	3276.00	
室外细石混凝土回填	m ³	185.00	21.00	81%	9777.60	
结构加固及广告招牌						
钢结构工程	项	175123.00	1.00	81%	147355.32	根据肯德基提供采购合同,包含一层二层新增钢结构现浇楼面层,局部楼层切割工程,一层二层梁底部加固工程,一层二层新增钢梁加固工程及一层二层板支柱加固工程
加固工程	项	268150.00	1.00	81%	225198.00	
24小时单面亚克力吸塑檐口招 W3200 H800	套	6000.00	2.00	81%	10080.00	
3M磨砂贴纸	m ²	215.00	13.52	81%	2782.12	
上校灯布灯箱	m ²	1800.00	17.70	81%	26762.10	
24小时单面亚克力吸塑檐口招 W3600 H900	套	7220.00	1.00	81%	6061.80	
24小时单面亚克力吸塑檐口招 W2010 H150	套	3020.00	1.00	81%	2536.80	
“肯德基”连体字1530*1350	套	13100.00	2.00	81%	22008.00	
“KFC”连体字1530*1350	套	11170.00	1.00	81%	12151.80	
汽车穿梭餐厅连体字1770*7060	套	23100.00	1.00	81%	19101.00	
汽车穿梭餐厅连体字1590*6330	套	19630.00	1.00	81%	16189.20	
“肯德基”亚克力吸塑字 (1000mm) 锐高LED红色	套	10975.00	1.00	81%	9219.00	
“KFC”亚克力吸塑字 (1000mm) 锐高LED红色	套	10880.00	1.00	81%	9139.20	
灯布拼接费	m ²	65.00	17.70	81%	966.12	
点餐口指示牌(双面发光)	套	2365.00	1.00	81%	1986.60	
取餐口指示牌(单面发光)	套	2020.00	1.00	81%	1696.80	
特别推荐牌	套	3850.00	1.00	81%	3231.00	
室外旋转餐牌	套	1100.00	2.00	81%	6888.00	
亚克力日光灯带	m	275.00	26.96	81%	6227.76	
90度旋转式限高尺(限高 2.6m)(包括基础、立杆及灯 箱)	套	5130.00	1.00	81%	1561.20	
入口LED立体字(锐高红)	套	1650.00	1.00	81%	3906.00	
出口LED立体字(锐高红)	套	1650.00	1.00	81%	3906.00	
KFC铝板包边字体(银雨白色)	套	5520.00	1.00	81%	1636.80	
三面旋转餐牌箱 (750mm*510mm)	套	2000.00	13.00	81%	21840.00	
附着物小计					1055364.17	
总计					¥2031135	
总金额(人民币大写)					贰佰零叁万壹仟肆佰叁拾伍元	
需说明事项	1、本表所列装修及附着物价格按苏住建[2015]7号文公布的价格确定					

房产评估报告

HOUSING APPRAISAL REPORT

估价委托人：苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室

征收项目名称：苏州高新区狮子山环境提升工程项目房屋征收

房屋所有权人：苏州乐园发展有限公司（苏州高新旅游产业集团有限公司）

房屋坐落：苏州高新区长江路383号

估价依据：1. 中华人民共和国国家标准GB/T50291-2015《房地产估价规范》
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》
3. 《中华人民共和国土地管理法》
4. 《中华人民共和国资产评估法》
5. 《关于确定2015年度苏州市房屋基本重置价格的通知》（苏住建房[2015]6号）
6. 《关于公布2015年苏州市房屋装修及部分附着物参考价格的通知》（苏住建房[2015]7号）
7. 《苏州市城区房屋征收与补偿若干问题处理规定》（苏住建规[2012]8号）
8. 《关于印发苏州市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法的通知》（苏府规字[2011]3号）
9. 市住房城乡建设局关于印发《苏州市国有土地上房屋征收估价技术规范》的通知（苏住建房[2016]1号）
10. 估价委托人提供的有关材料

价值时点：2018年01月19日

完成日期：2018年04月17日

报告编号：苏天地（2018）狮子山提升工程项目终评字第002号

经评估确定本次估价对象在价值时点的评估价值为：			¥11255379	
人民币大写：	壹仟壹佰贰拾伍万伍仟叁佰柒拾玖元			
有证（批）房产：	¥4863445			
无证（批）房产：	¥0	装修及附着物：	¥6391934	
注册房地产估价师	张剑峰	证号	3220000204	估价机构（章）
注册房地产估价师	孙健	证号	3220080091	苏州天地房地产土地
评估参与人员	张文奎	证号	0528	评估有限公司

苏州天地房地产土地评估有限公司

2018年04月17日

3205050920971

房产平面示意图

长度: m; 面积: m²; 金额: 元

编号: 苏天地(2018)狮子山提升工程项目终评字第002号

房屋所有权人	苏州乐园发展有限公司(苏州高新旅游产业集团有限公司)	房屋坐落	苏州高新区长江路383号
 <p data-bbox="1404 376 1460 526">北 4</p> <p data-bbox="459 1030 510 1243">钢 混 三 层</p> <p data-bbox="443 1272 593 1321">3# 有证</p>			

说明: 本图仅为评估人员根据现场查勘所绘制的平面图, 不作为被征收房屋补偿的合法性依据

房产面积表

率: % 长度: m 面积: m²

编号: 苏天地(2018)狮子山提升工程项目终评字第002号

幢号	结构	现状用途	算式	面积	说明
有证房屋					
3	钢混三等	经营		2398.74	基本完好房
有证房屋面积合计				2398.74	
需说明事项	根据编号为苏房权证新区字第00067603号房屋所有权证登记, 3#有证房屋建筑面积为2398.74m ² , 登记房屋所有权人为苏州乐园发展有限公司。根据房屋征收决定现房屋所有权人为苏州高新旅游产业集团有限公司;			估价机构 (章)	苏州天地房地产土地评估有限公司

苏州市有证房产征收重置成本价值评估表

率: % 长度: m 面积: m² 体积: m³ 金额: 元 编号: 苏房地(2018)狮子山提升工程项目终评审字第002号

房屋坐落		苏州高新区长江路383号		房屋所有权证证号		苏房权证新区字第00067603号																		
房屋所有权人		苏州京园发展有限公司(苏州高翔旅游产业集团有限公司)		土地使用权证证号		苏新国用(2015)第1206799号																		
有证房屋建筑面积		2398.74		登记土地使用权面积		577622.70																		
幢号	结构等级	基本重置价	层高调整		结构调整(%)	前期费用	公共基础设施费	建设成本合计	管理费用	投资利息	销售费用	开发利润	销售税金	重置单价	成新调整				建筑物折旧额	评估单价	建筑面积	有证房产重置成本价值		
			层数	层数											使用期限	基本成新率	成新率调整	成新率						
3	钢筋混凝土	1412	4.20	10.50	0.00	93.62	161.00	1814.88	54.45	40.23	95.48	401.01	128.32	2554.37	12	80%	0%	80%	506.87	2027.50	2398.74	4863445		
合计																							4863445元	
总金额(大写)肆佰捌拾陆万叁仟肆佰肆拾伍元整 1、根据苏在建房(2015)6号文件确定基本重置价; 2、建设成本合计=基本重置价*(1+层高调整率)*(1+结构调整)+前期费用+公共基础设施费+管理费用+投资利息+销售费用+开发利润+销售税金; 建筑物折旧额=重置单价*(1-成新率); 3、房屋重置成本价值=(重置单价-建筑物折旧额)*建筑面积;																								
需说明事项															评估机构		苏州天地房地产土地评估有限公司							
评估师															张剑峰		证号		3220000204					
评估师															孙超		证号		32200080091					
评估员															张文佳		证号		0528					
															完成日期		2018年04月17日							

苏州市城市房屋征收房屋装修设备及附着物专项分户评估表（一）

率：% 长度：m 面积：m² 体积：m³ 金额：元

编号：苏天地（2018）狮子山提升工程项目终评字第002号

房屋坐落	苏州高新区长江路383号			房屋所有权人	苏州乐园发展有限公司（苏州高新旅游产业集团有限公司）		
宾馆							
项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额	算式	
石膏板造型吊顶（展开面积）	m ²	178.00	1299.27	92%	212768.16	82.31 92.26 24.91 35.62 28.97 30.24 38.28 26.40 32.55 27.40 32.8 28.3 27.24 27.7 33.40 32.31 135.5 33.10 27.20 25.95 28.90 29.10 31.70 30.40 27.71 29.40 24.70 26.79 27.76 25.49 25.32 28.24 28.4 33.6 27.8 34.4	
乳胶漆	m ²	25.00	3671.59	92%	84515.57	82.31 4.75 47.63 329.9 78.91 94.4 8.77 77.76 88.50 76.62 83.85 77.8 5.72 75.3 76.38 73.6 69.60 89.04 139.3 75.5 73.64 66.45 75.3 71.8 80.3 79.6 71.15 72.6 70.4 77.55 75.82 71.40 73.92 76.6 48.84 113.9 2 38.5 58.72 65.6 77.4 74.4 79.4 9	
顶面壁纸	m ²	119.00	20.00	92%	2189.60	20.00	
地面大理石（异型贴）	m ²	712.00	70.92	92%	16455.44	70.92	
门厅大理石走边线	m	85.00	9.00	92%	703.80	9.00	
门口踏步石下钢架	项	520.00	1.00	92%	178.40	1.00	
防尘毯	m ²	1050.00	1.28	92%	1236.48	1.28	
干挂大理石钢结构	m ²	160.00	114.70	92%	16883.84	114.70	
大理石干挂	m ²	712.00	114.70	92%	75133.09	114.70	
吧台背景基础	m ²	185.00	16.24	92%	2761.05	16.24	
背景软包	m ²	266.00	13.50	92%	3303.72	13.50	
大理石异型线条	m	180.00	10.60	92%	1755.36	10.60	
背景不锈钢踢脚线	m	48.00	5.00	92%	220.80	5.00	
吧台	m	3500.00	3.60	92%	11592.00	3.60	
钢制楼梯	m	1500.00	10.40	92%	14352.00	10.40	
楼梯踏步多层板打底	m ²	125.00	25.83	92%	2970.45	25.83	
楼梯踏步大理石	m ²	712.00	25.83	92%	16919.68	25.83	
异型成品栏杆	m	520.00	16.80	92%	8037.12	16.80	
不锈钢包柱	m	522.00	8.20	92%	3937.97	8.20	
大厅艺术造型沙发	项	10250.00	1.00	92%	9430.00	1.00	
亚克力LOGO	套	1800.00	1.00	92%	1656.00	1.00	
地砖铺设	m ²	247.00	161.32	92%	36658.36	6 4.75 48.84 6.76 11.84 9 14.49 4 7.2 34.34 5.4	
墙砖贴面	m ²	247.00	33.12	92%	7526.19	12 24.12	
木门	樘	1600.00	9.00	92%	13248.00	2 3 3 4	
门套	樘	344.00	11.00	92%	12862.52	2 2 2 4 11 15 4 4	
顶面板平顶	m ²	94.00	158.75	92%	13728.70	4.75 6.75 48.84 14.49 113.92	
蹲便器地台基础	只	300.00	2.00	92%	552.00	2.00	

地面防水	m ²	70.00	786.52	92%	50651.89	22.35 25.76 25.3 23.68 23.68 31.5 2 22.41 25.58 23.06 28.78 19.9 33 .26 20.8 19.21 20.2 21.9 25.8 21. 95 23.68 26.76 21.3 29.3 20.51 26 .89 20 26.86 21.7 21.12 30.27 22. 12 12.4 11.38 11.6 13.4
铝合金窗	m ²	350.00	92.15	92%	29672.30	1 3.68 1 1.98 2 1.8 3.98 1.8 2.88 1.41 2.88 1 2.03 1 1 2.72 3 5.69 0.91 1.58 2.45 1.8 2.88 1.2 1.35 1.41 1.13 1.8 2.52 5.33 2.73 1.5 1 1.5 5.01 2.25 5.33 5.13
蹲便器	只	219.00	2.00	92%	158.16	2.00
小便斗	只	637.00	1.00	92%	586.01	1.00
柱盆	只	115.00	2.00	92%	763.60	2.00
隐形纱窗	m ²	120.00	73.29	92%	8091.22	3.68 1.31 1.31 2.63 1.8 1.31 1.8 1.31 1.41 1.31 1.4 1.28 1.2 1.28 5.69 0.91 1.58 1.29 1.21 1.31 1.8 1.31 1.8 2.7 1.41 1.13 1.8 1.31 1.31 1.26 1.5 1 1.5 5.01 2.25 5.3 3 5.13
不锈钢防盗窗	m ²	182.00	10.97	92%	1836.82	3.68 5.01 2.25
防火门	樘	1260.00	8.00	92%	9273.60	1 3 1
地板格	m ²	33.00	16.50	92%	500.91	12.6 3.9
壁纸	m ²	119.00	1136.86	92%	121163.43	217.2 27 17 18.7 13.5 283.40 2.4 10.5 35.4 20.31 11.85 13.2 57.4 5 0.76 60.4 48.6 25.15 27 17.66
3D地毯	m ²	195.00	715.03	92%	133658.38	71.7 16.45 19.4 19.71 19.2 21.10 21.56 22.11 18.33 18 18.5 19 19.6 8 19.6 91.2 22.95 18.13 20.2 19.7 15.5 20.2 20.58 18.13 15.48 21.9 3 19.38 17.5 19.76 11.52 15.75 18 .72 15.3 16
实木踢脚线	m	39.00	727.70	92%	26109.88	73.4 8.2 21.8 17.8 17.6 18.6 18.6 19 17.2 12.5 17 18.2 17 13 16 83 .9 19.2 17.2 18 18 11 18 18.2 17. 2 12 19 18 17 18 12.7 15 19.3 20. 8 19.3
钢化玻璃门	套	1380.00	2.00	92%	2539.20	2.00
大理石门套	m	180.00	25.60	92%	1239.36	12.8 12.8
大理石门槛	m	115.00	0.85	92%	113.39	0.85
石音线	m	22.00	656.70	92%	13291.61	160 10 10 10 9 13 9 10 9 8.2 9 13 7 10 8 160 9.6 10.2 10 10 8 10 1 2 9 8 8 12 9 9 9 11.1 23.3
壁布	m ²	175.00	338.17	92%	51115.37	5.88 58.86 13.85 15.81 8.4 18.5 5 .06 11.25 3.92 5.48 21.6 3 17.8 1 2 13.5 5.46 7.56 5.4 5.7 3.92 5. 1 31.62
画框线	m	35.00	121.60	92%	3915.52	12 9 9 9 7 9 10 11 11 9 9.6 9 7
文化石	m ²	205.00	28.20	92%	5318.52	27 1.2

窗台、飘窗基础制作	m ²	125.00	43.69	92%	5024.35	6.65 8.15 9.73 3.96 3.02 6.93 5.25
大理石窗台	m	178.00	55.85	92%	9146.00	3.3 4.2 4.2 4.2 4.2 4.7 4.1 0.9 2.4 1.5 1.85 2.7 4.1 0.95 2.8 1.2 4.7 1.8 0.9 1.2 1.15 1.5 2.7 4.1 0.65 2.6 3.1 2.65 2.6
窗帘盒	m	82.00	104.45	92%	7879.71	4.2 3.6 5.5 4.5 2.3 3.6 4.1 3.9 0.7 3.7 3.8 2.4 4.1 1.85 0.75 1.5 3.2 5.6 4.2 4.2 2.5 4.2 3.8 3.6 2.05 2.8 8.7 5
进户门地砖拼花铺设	m ²	272.00	11.22	92%	2807.69	2.09 1.9 1.58 1.76 2.19 1.7
地砖走边线	m ²	45.00	16.10	92%	1908.51	6.6 5.2 5.1 48 5.5
卫生间地砖铺设	m ²	217.00	110.22	92%	31863.59	5.76 5.7 4.28 4.08 5.52 3.81 4.78 4.06 4.18 2.7 5.06 5.8 2.08 5.4 4.14 5.4 4.75 3.96 3.8 4.3 4.2 2.91 3.6 2.96 3.46 3.5 3.32 6.17 4.81 2.25 4.31 4.8 4.25
卫生间墙砖贴面	m ²	217.00	724.75	92%	164692.49	12 23.52 22.10 22.10 29.76 21.12 23.52 21.60 28.32 20.64 31.2 26.2 5 21.06 17.76 23.04 21.5 23.04 22.4 25.74 22.56 28.32 19.68 26.34 19.2 26.4 20.64 20.2 28.26 33.42 10.4 8.24 11.76 10.56
按摩浴缸	只	3300.00	2.00	92%	6072.00	1 1
台盆	只	504.00	33.00	92%	15301.44	11 15 4
智能马桶	只	6200.00	33.00	92%	188232.00	11 15 4
换气扇	只	275.00	33.00	92%	8349.00	11 15 4
灯带	m	10.00	121.70	92%	1178.56	6 27 88.7
木门(含电子感应门锁)	樘	3850.00	33.00	92%	116886.00	11 15 4
插卡取电	套	15.00	33.00	92%	1366.20	11 15 4
大理石门槛(双层)	m	165.00	28.05	92%	4257.99	0.85*11 0.85*15 0.85*1
大理石门槛(单层)	m	115.00	23.05	92%	3074.87	1.6 0.8*11 0.8*13 1.4 0.85
卫生间大理石门套	m	120.00	119.70	92%	16526.88	6.6 5.1*12 5.1*15
玻璃门	樘	1300.00	31.00	92%	37076.00	12 2 15 2
淋浴隔断	m ²	360.00	176.72	92%	58529.66	1.6 4.2 4.4 4.3 3.6 4.2 4.2 6.5 3.4 4.3 3.6 13 8.78 4.4 3.6 7.02 4.2 5.4 6.24 4.8 3.8 3.8 4.3 4.2 11.2 11.28 11.76 11.04
星空顶	m ²	432.00	8.74	92%	3473.63	7.2 4.54
板包柱	m ²	130.00	16.62	92%	1987.75	3.78 4.53 8.34
墙面造型基础	m ²	110.00	68.38	92%	6920.06	28.4 19.98 20.30
地面大理石	m ²	712.00	36.89	92%	24164.43	4.4 4.2 4.2 4.4 4.2 4.8 4.5 2.2 4.4 4.56 4.5 4.56 4.2 4.32 4.96 4.2 4.5 4.2 4.69 4.4 4.4 4.5 4.3 4.3 4.6
挡水条(7CM+7CM+7CM)	m	160.00	63.90	92%	9406.08	2.4 2 2.2 4.8 2.4 4.2 2.4 2.5 4.5 2.2 4.8 7.2 3.7 2 4.8 2.7 2.4 2.5 2 4.2 2.4 4.9 4.9 2.15 2.4 1.55

挡水条 (12CM+16CM+12CM)	m	180.00	18.79	92%	3111.62	1.39 1.8 5 1.6
台盆架 (钢架、人造石)	m	1500.00	38.95	92%	53751.00	1.2*9 1*2 1.9 1.7 1.3 1.2*11 1.1 1+1.1+1.1 0.8 1.05*2 0.85
墙面喷砂	m ²	85.00	518.00	92%	10507.60	17.52 50.22 50.22 51.30 19.88 29. 7 16.41 66.72 13.6 82.1
床头背景玻璃	m ²	225.00	9.60	92%	1987.20	9.60
玻璃不锈钢收边	m	30.00	19.40	92%	535.41	19.40
墙面造型	m	178.00	19.11	92%	3183.49	19.11
成品扶手	m	520.00	12.90	92%	6171.36	1.7 1.6 9.6
床头背景基础	m ²	165.00	15.92	92%	2416.66	7.28 8.61
背景装饰物	只	210.00	2.00	92%	411.60	2.00
石膏板隔断	m ²	110.00	27.41	92%	2776.93	7 20.11
床头背景木饰面	m ²	62.00	5.80	92%	330.83	5.80
地面防腐木+白石子	m ²	160.00	11.57	92%	1896.12	3.9 3.61 1.03
不锈钢灯箱	项	650.00	1.00	92%	598.00	1.00
马赛克墙面	m ²	321.00	31.75	92%	10262.37	5.1*0.5 0.5*6.1 0.5*13.5 0.5*3.6 0.5*5.6 8.1*0.5 0.5*6 11.8*0.5 8. 8*0.5
淋浴隔断不锈钢方管	m	35.00	101.31	92%	3263.15	7.6 15.6 1.8 10.6 10 16.1 13 9.8 13.6 0.06
异型墙面造型	m ²	215.00	26.17	92%	5898.72	5.67 7.51 12.96
竹子	项	110.00	1.00	92%	128.80	1.00
复合地板	m ²	260.00	73.18	92%	17501.66	8.7 17.28 17.2
木质地台	m ²	185.00	16.32	92%	2777.66	7.2 9.12
木工板+白石子	m ²	220.00	13.41	92%	2720.26	11.28 2.16
青石板	m ²	185.00	6.31	92%	1073.96	5.1 0.91
木工板隔断	m ²	177.00	6.97	92%	1131.99	3.92 3.05
异型石膏线	m	70.00	10.00	92%	611.00	10.00
石膏造型	项	900.00	1.00	92%	828.00	1.00
石材踢脚线	m	17.00	26.90	92%	1163.16	1.8 1.8 17.3
软包 (含软包墙面基层处)	m ²	175.00	13.20	92%	18878.40	13.20
电视背景基础	m ²	165.00	1.32	92%	655.78	1.32
电视背景	m ²	165.00	16.53	92%	2509.25	1.68 1.32 3.25 7.28
镜面玻璃	m ²	215.00	12.16	92%	9502.86	1.6*0.8*32 1.2
床头背景	m ²	165.00	30.71	92%	1666.33	11.1 11.6 5.1 2.61
异型床头背景	m ²	225.00	19.17	92%	3968.19	8.91 10.26
包下水管	m ²	135.00	1.83	92%	227.29	1.83
床头背景软包	m ²	525.00	15.39	92%	7433.37	8.1 7.29
镜面贴	m ²	206.00	18.06	92%	3422.73	7.56 0.6*2.5*7
墙贴	套	600.00	1.00	92%	552.00	1.00
杉木踢脚线	m	30.00	36.20	92%	999.12	8.1 27.8
亚克力KT猫	只	500.00	3.00	92%	1380.00	3.00
吊顶铁艺造型	m ²	230.00	7.65	92%	1618.71	7.65
防盗门	扇	2067.00	3.00	92%	5701.92	3.00
防盗门 (彩钢板门)	扇	831.00	1.00	92%	3069.12	1.00
吊柜、固定矮柜	m	717.00	10.90	92%	7490.92	2.7 1.1*2
不锈钢台面	m ²	680.00	1.62	92%	1013.47	2.7*0.6
花岗岩(大理石)台面	m ²	377.00	1.92	92%	1706.15	1.1*0.6*2
墙顶面仿大理石板	m ²	265.00	11.13	92%	10027.49	11.13
大理石踢脚线	m	17.00	15.30	92%	661.57	15.30
地面抬高	m ²	101.00	17.20	92%	1385.82	17.20
石英石、木工板隔断	m ²	377.00	1.51	92%	1561.25	1.1*1.1

装修及附着物

不锈钢收边条	m	30.00	5.70	92%	157.32	5.70
板隔墙	m ²	112.00	73.52	92%	7575.50	12.12 61.1
波浪板	m ²	215.00	53.15	92%	10513.07	9.65 13.5
铝合金门、封阳台	m ²	350.00	2.50	92%	805.00	2.50
铁艺栏杆	m	380.00	13.00	92%	15032.80	13.00
楼梯踏步多层板打底	m ²	150.00	11.30	92%	1973.10	11.30
普通地毯	m ²	67.00	29.00	92%	1787.56	29.00
墙面石膏板封饰	m ²	112.00	26.61	92%	2714.99	26.61
消防装饰门	樘	733.00	7.00	92%	4720.52	7.00
固定组合柜	m ²	175.00	85.30	92%	37276.10	1.25*2.1*2 1.6*2.2 1.25*1.6 1.15*2.2 1.1*2.2*26 2*2 1.05*1.9 1.1*2.2
布帘	m ²	85.00	513.58	92%	12507.96	513.58
百叶帘	m ²	90.00	21.16	92%	2000.15	21.16
台盆龙头	只	120.00	2.00	92%	220.80	2.00
台盆龙头	只	280.00	33.00	92%	8500.80	33.00
地漏	只	15.00	63.00	92%	2608.20	63.00
三角阀	只	30.00	99.00	92%	2732.10	99.00
浴巾架	只	120.00	33.00	92%	3613.20	33.00
三角架	只	15.00	27.00	92%	1117.80	27.00
卷纸架	只	50.00	33.00	92%	1518.00	33.00
淋浴柱	只	1250.00	27.00	92%	31050.00	27.00
换气扇	只	215.00	35.00	92%	6923.00	33.2
护角	只	15.00	11.00	92%	455.10	9.2
检修口	只	80.00	33.00	92%	2128.80	33.00
不锈钢水池	只	212.00	2.00	92%	390.08	2.00
固定皮质床	张	4500.00	6.00	92%	21810.00	6.00
20CM轻质砖隔墙(含双面粉刷挂网)	m ²	220.00	1930.00	92%	390632.00	1930.00
门头过梁板安装	只	88.00	35.00	92%	2833.60	35.00
一层地面整体现浇(20CM)	m ²	180.00	560.00	92%	92736.00	560.00
管线槽粉补	间	300.00	10.00	92%	11010.00	10.00
修粉刷边	m	10.00	1350.00	92%	19680.00	1350.00
二层现浇楼面开楼梯洞	m	250.00	38.00	92%	8710.00	(8.11)*2
二层现浇楼面	m ²	650.00	88.00	92%	52621.00	88.00
地面找平	m ²	50.00	1180.00	92%	68080.00	920 560
房屋装修小计					2950668.15	
室内水电装修费(15%)					112600.22	
顶层卷材防水	m ²	89.00	1262.00	92%	103332.56	710 (60.11)*1.5*2 300
主下水管道铺设(30CM波纹管)	m	162.00	61.00	92%	9538.56	61.00
主管道路面开挖及回填	m	85.00	61.00	92%	5001.80	61.00
混凝土道路(厚10cm)	m ²	101.00	11.80	92%	1162.82	11.80
外墙乳胶漆	m ²	25.00	607.00	92%	13961.00	607.00
彩钢夹芯板墙顶(彩钢板房)	m ²	135.00	139.62	92%	51600.80	16.56 29.61 11.72 9 113.92 108.21 63.51 27
外钢架梯	m ²	550.00	39.60	92%	20037.60	1.2*33
玻璃幕墙	m ²	650.00	57.60	92%	34111.80	57.60
新做门厅不锈钢玻璃隔断	m ²	850.00	115.20	92%	90086.10	115.20

装修及附着物

不锈钢玻璃大门	樘	3000.00	2.00	92%	5520.00	2.00
玻璃雨棚	m	1200.00	3.12	92%	3111.18	3.12
彩钢板房现浇基础	m ²	170.00	6.00	92%	938.40	6.00
不锈钢广告牌	m ²	1500.00	2.80	92%	3861.00	0.7*1
屋顶广告牌(12m*6m)	套	12350.00	1.00	92%	11362.00	1.00
屋顶广告牌(5.5m*3m)	套	41600.00	1.00	92%	38272.00	1.00
发光灯箱	m ²	750.00	14.96	92%	10322.40	3.1*1.1
进门发光字	m ²	850.00	3.60	92%	2815.20	3*1.2
附着物小计					411707.82	
合计					¥3801976	

音乐教室

项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额	算式
天花轻钢龙骨造型石膏板吊顶	m ²	137.00	376.00	92%	47391.01	180 15 156 25
天花轻钢龙骨异型石膏板吊顶	m ²	178.00	23.00	92%	3766.48	8 15
琴房吸音墙处理	m ²	130.00	640.00	92%	76544.00	90 550
地毯铺设前地面找平	m ²	50.00	236.00	92%	10856.00	80 156
地毯铺设	m ²	145.00	236.00	92%	31182.40	80 156
大厅过道垫高	m ²	90.00	9.00	92%	715.20	9.00
大厅过道铺地砖	m ²	247.00	9.00	92%	2015.16	9.00
涂料	m ²	25.00	900.00	92%	20700.00	350 550
墙面顶面手绘	m ²	550.00	63.20	92%	31979.20	5*1.5 1 11.7 10
柜门板彩绘	m ²	350.00	32.95	92%	10609.90	(2.5 1 1.8 3.1*2) *0.9 2.5*1.1 2*2.5 0.9*3*2 1*3*2
水吧台矮柜	m	717.00	6.40	92%	4398.31	1.2 2.2
水吧台组合柜	m ²	175.00	10.00	92%	4370.00	10.00
水吧台地面抬高	m ²	90.00	14.00	92%	1159.20	14.00
水吧台地面贴砖	m ²	247.00	4.30	92%	977.13	4.30
水吧台周边墙砖	m ²	180.00	9.70	92%	1606.32	9.70
卫生间地面抬高	m ²	90.00	9.60	92%	791.88	9.60
卫生间地面贴砖	m ²	247.00	9.60	92%	2181.50	9.60
卫生间墙面贴砖	m ²	180.00	13.00	92%	7120.80	13.00
卫生间防水	m ²	65.00	20.00	92%	1196.00	20.00
卫生间铝扣板顶(含扣线处)	m ²	130.00	9.60	92%	1118.16	9.60
小便斗隔断	个	100.00	1.00	92%	368.00	1.00
卫生间台盆柜	m	717.00	1.80	92%	4237.03	1.80
小便斗	个	1250.00	2.00	92%	2300.00	2.00
马桶	个	2650.00	2.00	92%	4876.00	2.00
卫生间五金	套	150.00	2.00	92%	276.00	2.00
台盆	个	656.00	2.00	92%	1207.01	2.00
龙头	个	280.00	4.00	92%	1030.10	4.00
地漏	个	15.00	1.00	92%	165.60	2 2
三角阀	个	30.00	3.00	92%	82.80	3.00
启蒙班地面找平	m ²	50.00	15.00	92%	2070.00	15.00
启蒙班实木多层地板	m ²	260.00	15.00	92%	10761.00	15.00
木踢脚线	m	39.00	276.00	92%	9902.88	138 138
钢化玻璃大门(含拉手、地弹簧)	m ²	685.00	5.80	92%	3655.16	5.80
木门	樘	1600.00	21.00	92%	30912.00	8 13

装修及附着物

手绘书柜	m ²	750.00	6.20	92%	4278.00	6.20
储物组合柜	m ²	750.00	28.00	92%	19320.00	28.00
吧台背景	m ²	762.00	9.00	92%	6309.36	9.00
吧台	m	3500.00	2.20	92%	7084.00	2.20
楼梯洞口修复	m	250.00	16.00	92%	3680.00	(3.8 4.2) *2
楼梯钢结构基础	m ²	550.00	10.12	92%	5120.72	1.1*9.2
整木楼梯	踏	650.00	22.00	92%	13156.00	22.00
防盗门	扇	2067.00	2.00	81%	3172.56	2.00
银镜木工板打底	m ²	85.00	18.00	92%	1107.60	18.00
镜面玻璃	m ²	189.00	18.00	92%	3129.84	18.00
大理石门槛石	m ²	115.00	25.20	92%	3361.68	25.20
大理石波打线	m	17.00	15.00	92%	618.60	15.00
大理石台面	m ²	377.00	4.98	92%	1727.26	(2.5 4 1.8) *0.6
石音造型	项	750.00	1.00	92%	690.00	1.00
罗马柱装饰	只	400.00	8.00	92%	2914.00	2.6
罗马柱面装饰	m ²	156.00	14.00	92%	2009.28	7.7
金属压条	m	85.00	6.00	92%	169.20	3.3
顶面石音线描金	m	25.00	71.00	92%	1633.00	71.00
成品实木栏杆	m	520.00	21.00	92%	10016.40	21.00
钢化玻璃窗及隔墙	m ²	322.00	170.00	92%	50360.80	10.80 80
灯带	m	10.00	17.00	92%	625.60	17.00
阳角	m	25.00	10.00	92%	230.00	10.00
纱帘	m ²	65.00	151.51	92%	9062.09	151.51
百叶帘	m ²	60.00	20.00	92%	1104.00	20.00
硬包	m ²	266.00	10.00	92%	2417.20	10.00
隐形纱窗	m ²	90.00	10.00	92%	3312.00	30.10
15CM轻质隔墙(含双面挂网)	m ²	180.00	292.30	92%	48404.88	292.30
栏杆网	m ²	85.00	4.60	92%	359.72	4.60
木工板封管	只	605.00	2.00	92%	1113.20	2.00
不锈钢水池	套	212.00	2.00	92%	390.08	2.00
管线槽粉补	间	200.00	17.00	92%	3128.00	17.00
房屋装修小计					510943.69	0.00
室内水电装修费(15%)					81141.55	0.00
防腐木地台	m ²	150.00	6.00	92%	2484.00	6.00
防腐木立柱	根	600.00	4.00	92%	2208.00	4.00
防腐木雨棚	m ²	750.00	6.00	92%	1140.00	6.00
挂衣杆	m	240.00	3.12	92%	688.90	4.32
窗外侧包玫瑰金不锈钢	m	15.00	256.00	92%	10598.40	256.00
不锈钢发光字	m	550.00	14.60	92%	7387.60	6.2 2.8 5.6

装修及附着物

屋顶广告牌 (2m*3m)	m ²	1350.00	6.00	92%	7152.00	2*3
附着物小计					31958.90	
合计	¥657014					
总计	¥1462020					
总金额 (人民币大写)	肆佰肆拾陆万贰仟零贰拾元					
需说明事项	1、本表所列装修及附着物价格按苏住建[2015]7号文公布的价格确定。					

苏州市城市房屋征收房屋装修设备及附着物专项分户评估表（二）

率：% 长度：m 面积：m² 体积：m³ 金额：元

编号：苏天地（2018）狮子山提升工程项目终评字第002号

房屋坐落	苏州高新区长江路383号		房屋所有权人	苏州乐园发展有限公司（苏州高新旅游产业集团有限公司）		
1F接待、收银、吧台						
项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额	备注
地面300*300花砖铺贴	m ²	217.00	13.86	88%	9533.11	
地面清水水泥饰面	m ²	155.00	209.93	88%	28634.45	
地面旧木地板	m ²	150.00	35.49	88%	14054.01	
原建筑顶面深灰色喷涂	m ²	25.00	338.29	88%	7112.38	
顶面150mm*150mm铝制穿线盒深灰色喷涂	m	50.00	292.81	92%	13170.61	
收银台1200*600*900 水泥浇筑+110#工字钢+10mm厚旧木板	个	1000.00	1.00	88%	3520.00	
电子显示屏含20*20镀锌方管骨架	m ²	650.00	7.13	88%	1078.36	
1100高吧台 水泥浇筑+118#工字钢+30*30镀锌方管基层+800宽中国黑大理石台面+外侧面5mm厚铁板+内侧面定制成品木饰面柜体	m	3000.00	16.83	88%	11131.20	
1750高吊柜 20*20镀锌方管+方管骨架内安装20mm厚旧木地板	m	1600.00	13.73	88%	19331.81	
1750高吊柜 20*20镀锌方管+木板(黑色涂料)	m	1600.00	3.10	88%	4364.80	
吧台处旧木板门 700*1100	樘	733.00	1.00	88%	645.01	
卡座上方装饰 5.9m*1m*1.85m 20*20镀锌方管+粗麻绳缠绕+麻绳上挂玻璃灯泡	处	4000.00	2.00	88%	7040.00	
1080高深色皮革软包卡座 双层木龙骨+细木工板基层	m	1150.00	11.80	88%	15056.80	
卡座处灯带 展开300宽 100宽6厚刨边磨砂玻璃	m	200.00	5.90	88%	1038.40	
水景 2.52m*1.11m*0.2m 砖砌体+防水层+清水水泥	个	1000.00	1.00	88%	3520.00	
水景处砖砌1-2砖内墙	m ²	280.00	2.20	88%	512.08	
楼梯间书架 横向10宽300深 原木厚板@390+竖向60宽300深 原木厚板@160+300深中空无底板+原建筑梁包底板	m ²	950.00	57.20	88%	17819.20	
门楣处深灰色铝板封堵 钢骨架+细木工板基层	m ²	650.00	15.55	92%	9298.90	
门梁处不锈钢做深灰色氟碳喷涂 钢骨架+细木工板基层	m ²	650.00	6.31	92%	3791.32	

玻璃门旁立柱 深灰色铝板 封堵+钢骨架+细木工板基层	m ²	685.00	5.87	92%	3699.27	
玻璃门旁立柱 不锈钢做深 灰色氟碳喷涂+钢骨架+细木 工板基层	m ²	685.00	28.88	92%	18200.18	
12mm厚钢化清玻固定隔断 无边框	m ²	360.00	3.96	88%	1251.53	
12mm厚钢化清玻开启门 无 边框 1.5*2.2 门夹1个+地 锁2把+老榆木把手2副	樘	3500.00	2.00	92%	6110.00	
消防栓暗门 面层材料已计 入墙面 0.75*1.8	樘	319.00	2.00	88%	611.21	
水泥墙面	m ²	128.00	86.49	88%	9712.23	
墙面深灰色喷涂	m ²	25.00	20.11	88%	449.68	
水泥柱面	m ²	128.00	35.97	88%	1051.66	
柱子深灰色喷涂	m ²	25.00	8.50	88%	187.00	
包柱 轻钢龙骨+双层12mm纸 面石膏板	m ²	177.00	11.83	88%	1812.61	
吧台旁固定隔断	m ²	500.00	12.21	88%	5385.60	
台阶处护栏	m	350.00	6.68	88%	2057.41	
1F包厢						
项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额	
地面旧木地板	m ²	150.00	19.72	88%	7809.12	
原建筑顶面深灰色喷涂	m ²	25.00	23.67	88%	520.71	
10mm钢化清玻(60宽木框)固 定隔断 玻璃上方10*80镀锌 方管 玻璃中间80*80镀锌方 管 玻璃四周100*80镀锌方 管	m ²	550.00	30.29	88%	11660.36	
100原木	m ²	150.00	12.62	88%	1997.52	
墙面旧木板	m ²	350.00	22.81	88%	7031.72	
水泥墙面	m ²	128.00	18.81	88%	2118.76	
墙面深灰色喷涂	m ²	25.00	9.81	88%	216.48	
砖砌1砖外墙	m ³	280.00	1.56	88%	1123.58	
1F储藏间、洗杯、更衣间						
项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额	
地面清水水泥饰面	m ²	155.00	20.81	88%	2812.58	
原建筑顶面深灰色喷涂	m ²	25.00	25.01	88%	550.22	
水泥墙面	m ²	128.00	101.09	88%	11721.70	
成品木饰面JM0821 含门套 、五金	樘	1150.00	2.00	88%	2021.00	
2F大厅及走道						
项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额	
地面清水水泥饰面	m ²	155.00	230.11	88%	31127.92	
地面旧木地板	m ²	150.00	10.30	88%	1078.80	
原建筑顶面深灰色喷涂	m ²	25.00	291.79	88%	6185.38	
顶面150mm*150mm铝制穿线 盒深灰色喷涂	m	50.00	251.76	88%	11077.41	
顶面9.5厚石膏板刷白色乳 胶漆 简单吊顶	m ²	91.00	15.59	88%	1289.60	
顶面石膏板开筒灯孔	个	3.00	5.00	88%	13.20	

装修及附着物

水泥墙面	m ²	128.00	167.00	88%	18810.88
墙面深灰色喷涂	m ²	25.00	32.60	88%	717.20
水泥柱面	m ²	128.00	52.99	88%	5968.79
柱子深灰色喷涂	m ²	25.00	10.76	88%	236.72
包柱 轻钢龙骨+双层12mm纸面石膏板	m ²	177.00	23.66	88%	3685.28
1080高深色皮革软包卡座 双层木龙骨+细木工板基层	m	1150.00	5.85	88%	7461.60
卡座处灯带 展开300宽 100 宽6厚刨边磨砂玻璃	m	200.00	5.85	88%	1029.60
楼梯井左侧固定隔断	组	3500.00	1.00	88%	3080.00
门楣处深灰色铝板封堵 钢 骨架+细木工板基层	m ²	650.00	7.78	88%	4450.16
门梁处不锈钢做深灰色氟碳 喷涂 钢骨架+细木工板基层	m ²	650.00	3.17	88%	1813.21
玻璃门旁立柱 深灰色铝板 封堵+钢骨架+细木工板基层	m ²	685.00	2.93	88%	1766.20
玻璃门旁立柱 不锈钢做深 灰色氟碳喷涂+钢骨架+细木 工板基层	m ²	685.00	11.11	88%	8701.13
12mm厚钢化清玻固定隔断 无边框	m ²	360.00	1.98	88%	627.26
12mm厚钢化清玻开门门 无 边框 1.5*2.2 门夹1个+地 锁2把+老榆木把手2副	樘	3500.00	1.00	88%	3080.00
消防栓暗门 面层材料已计 入墙面 0.75*1.8	樘	319.00	2.00	88%	611.21
成品木饰面门M0921 含门套 、五金	樘	1150.00	1.00	88%	1012.00

2F包厢

项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额
地面旧木地板	m ²	150.00	11.80	88%	16552.80
原建筑顶面深灰色喷涂	m ²	25.00	11.80	88%	919.60
水泥墙面	m ²	128.00	28.15	88%	3170.82
墙面深灰色喷涂	m ²	25.00	11.15	88%	215.30
装饰框镜面玻璃	m ²	215.00	3.81	88%	827.90
10mm钢化清玻(60宽木框)固 定隔断 玻璃上方10*80镀锌 方管 玻璃中间80*80镀锌方 管 玻璃四周100*80镀锌方 管	m ²	550.00	51.99	88%	26615.16
100原木	m ²	150.00	11.78	88%	5852.88
墙面旧木板局部嵌入30宽明 镜	m	285.00	13.70	88%	3135.96
1080高深色皮革软包卡座 双层木龙骨+细木工板基层	m	1150.00	5.61	88%	7158.36
卡座处灯带 展开300宽 100 宽6厚刨边磨砂玻璃	m	200.00	5.61	88%	987.36
墙面旧木板	m ²	350.00	16.50	92%	5313.00

2F男女卫生间

项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额
----	----	------	----	-----	------

装修及附着物

地面清水水泥饰面	m ²	155.00	26.36	88%	3595.50
凹凸艺术顶	m ²	235.00	29.96	88%	6195.73
顶面石膏板开筒灯孔	个	3.00	22.00	88%	58.08
顶面石膏板开换气扇孔	个	20.00	2.00	88%	35.20
砖砌1/2砖内墙	m ³	280.00	23.90	88%	5888.96
水泥墙面	m ²	128.00	41.91	88%	5062.01
小便斗处钢骨架+细木工板基层	m ²	285.00	4.20	88%	1053.36
10mm厚150宽旧木地板盖板	m	150.00	3.60	88%	1125.60
装饰框镜面玻璃	m ²	215.00	3.42	88%	737.35
墙面回光灯槽 150宽	m	150.00	2.20	88%	290.40
老木头饰面洗漱台 1#镀锌角钢满焊钢骨架+细木工板基层	m ²	2500.00	1.87	88%	1114.00
成品蹲位隔断	间	950.00	5.00	88%	1180.00
成品小便挡板	块	200.00	2.00	88%	352.00

2F厨房、办公室

项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额
地面300*300红钢砖铺设	m ²	120.00	32.19	88%	3399.26
优质铝扣顶	m ²	183.00	32.19	88%	5183.88
优质瓷砖面	m ²	180.00	78.34	88%	12109.06
优质地砖	m ²	247.00	11.62	88%	2525.72
板平顶	m ²	91.00	11.62	88%	961.21
顶面石膏板开格式灯孔	个	20.00	2.00	88%	35.20
水泥墙面	m ²	128.00	37.91	88%	4270.18
成品木饰面JM0821 含门套、五金	樘	1150.00	1.00	88%	1012.00

3F大厅、卫生间

项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额
地面清水水泥饰面	m ²	155.00	141.66	88%	19322.42
地面旧木地板	m ²	150.00	37.88	88%	15000.48
原建筑顶面深灰色喷涂	m ²	25.00	141.66	88%	3116.52
顶面150mm*150mm铝制穿线盒深灰色喷涂	m	50.00	55.11	88%	2426.16
吧台后靠墙酒柜 竖向60*60铁方管@1175+四周60*60铁方管+横向80mm宽100深老榆	m ²	850.00	11.15	88%	8564.60
吧台后靠墙酒柜下方850高矮柜 100宽8mm厚玉砂玻璃台面下藏LED贴片灯带	m	1200.00	5.90	88%	6230.40
酒吧台5.6m*1.2m*1.1m 钢架基础+800宽中国黑台面+外侧面20mm厚深色老榆木板	m	3000.00	6.20	92%	17112.00
水泥墙面	m ²	128.00	46.16	88%	5199.46
墙面深灰色喷涂	m ²	25.00	9.38	88%	206.36
水泥柱面	m ²	128.00	21.58	88%	2768.69
柱子深灰色喷涂	m ²	25.00	4.99	88%	109.78
地面清水水泥饰面	m ²	155.00	9.17	88%	1250.79
板平顶	m ²	91.00	9.17	88%	758.51
顶面石膏板开筒灯孔	个	5.00	5.00	88%	22.00
顶面石膏板开换气扇孔	个	20.00	1.00	88%	17.60
装饰框镜面玻璃	m ²	215.00	1.26	88%	271.66

装修及附着物

墙面回光灯槽 150宽	m	350.00	1.00	88%	308.00	
老木头饰面洗漱台 1#镀锌角钢满焊钢骨架+细木工板基层	m ²	2500.00	0.85	88%	1870.00	
成品蹲位隔断	间	950.00	2.00	88%	1672.00	
砖砌1-2砖内墙	m ³	280.00	4.70	88%	1158.08	
水泥墙面	m ²	128.00	12.27	88%	1761.29	
楼梯、卫生间设施、外围钢化玻璃窗及其他附属装修设施						
项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额	
楼梯200*100“U”型钢骨架+5#镀锌角铁+钢板踏步	m ²	650.00	13.31	88%	21773.32	
楼梯钢板踏步上铺10mm厚老船木地板	m ²	350.00	26.89	88%	8282.12	
楼梯栏杆 3mm厚60宽铸铁料	m	120.00	92.06	88%	31025.38	
栏杆下部水泥墙面	m ²	128.00	59.60	88%	6713.31	
抽水马桶	套	3500.00	7.00	88%	21560.00	
台上盆(铜盆)	套	2250.00	3.00	88%	5910.00	
感应小便斗	套	2500.00	3.00	88%	6600.00	
钢化玻璃窗	m ²	150.00	170.76	88%	67618.96	
电动卷帘	m ²	185.00	112.11	92%	21192.23	
墙面彩绘	m ²	750.00	101.61	88%	69062.10	
地面防水	m ²	70.00	706.00	92%	15166.10	
装饰藤条	m ²	285.00	36.68	88%	9199.31	
防火门	樘	1650.00	4.00	88%	5808.00	
房屋装修小计					1019845.21	
室内水电装修费(15%)					152976.79	
地面防腐木地板	m ²	150.00	225.16	88%	89163.36	
墙面水泥板饰面	m ²	115.00	11.67	88%	1189.09	
东、西阳台处12mm厚钢化清玻移门(含10宽深灰色铝合金框)	m ²	750.00	55.91	92%	38577.90	
东阳台移门门梁处深灰色铝板包饰(钢骨架+细木工板基层)	m ²	550.00	8.57	88%	4147.88	
西阳台移门门梁处3mm铝单板包饰(钢骨架+细木工板基层)	m ²	550.00	21.66	88%	11935.11	
6LOW-E+12A+6中空钢化玻璃固定隔断(含200*200钢结构立柱)	m ²	650.00	10.91	88%	23100.52	
顶面6LOW-E+12A+6+1.1HPVB+6中空钢化夹胶玻璃采光顶(横向主龙骨200*200*8钢方管(氟碳处理)+竖向主龙骨180*80*6钢方管(氟碳处理)+次龙骨80*80*1镀锌方管(氟碳处理))	m ²	850.00	101.70	88%	78315.60	
不锈钢钢化玻璃护栏(下部铝板基座)	m	550.00	37.56	88%	18179.01	
花架(展开2.9m 1#镀锌方管+双层9mm厚硅酸钙板+12厚老榆木板+100高黑镜钢踢脚线)	m	156.00	38.83	88%	5330.58	

女儿墙清水水泥饰面 1#镀锌方管+双层9mm厚硅酸钙板	m ²	210.00	61.23	88%	12931.78	
220高铁艺护栏	m	300.00	25.61	88%	6768.96	
砖砌女儿墙	m ³	320.00	5.68	88%	1599.49	
6LOW-E+12A+6中空钢化玻璃幕墙 横向主龙骨150*150*10钢方管(氟碳处理)+竖向主龙骨80*160*6钢方管(氟碳处理)+次龙骨80*80*1钢方管(氟碳处理)	m ²	850.00	161.33	88%	122918.81	
外墙面3mm铝单板 横向主龙骨150*150*10钢方管(氟碳处理)+竖向主龙骨80*160*6钢方管(氟碳处理)+次龙骨80*80*1钢方管(氟碳处理)	m ²	565.00	31.23	88%	15527.56	
外墙面铝合金格栅	m ²	215.00	17.59	88%	3792.10	
6LOW-E+12A+6中空钢化玻璃开门1.8*3.0门夹1个+地锁2把+老榆木实木门把手(1800*120*35)2副	樘	4000.00	2.00	88%	7040.00	
6LOW-E+12A+6中空钢化玻璃雨棚 80*80*1镀锌钢方管	m ²	750.00	13.05	88%	8613.00	
楼板加固	m ²	250.00	239.91	88%	52780.20	
钢结构搭设楼板层	m ²	650.00	185.51	88%	106128.88	
阳光房顶雨棚	m ²	300.00	65.96	88%	17413.41	
顶层外围仿真草坪铺贴	m ²	55.00	11.56	88%	2011.50	
大门HLOGO原石	m ³	5000.00	2.21	88%	9856.00	
墙面改色	m ²	65.00	800.00	92%	47810.00	
周边发光字	m	850.00	40.61	92%	31757.02	
周边发光字	m	750.00	18.40	88%	12144.00	
不锈钢字背打光	m	750.00	21.90	88%	16134.00	
不锈钢灯箱字	m	850.00	11.70	88%	10995.60	
附着物小计					757092.08	
总计					¥1929911	
总金额(人民币大写)					壹佰玖拾贰万玖仟玖佰壹拾肆元	
需说明事项	1、本表所列装修及附着物价格按苏住建[2015]7号文公布的价格确定。					

房 产 评 估 报 告

HOUSING APPRAISAL REPORT

估价委托人：苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室

征收项目名称：苏州高新区狮子山环境提升工程项目房屋征收

房屋所有权人：苏州乐园发展有限公司（苏州高新旅游产业集团有限公司）

房屋坐落：苏州高新区长江路387号

估价依据：1. 中华人民共和国国家标准GB/T50291-2015《房地产估价规范》
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》
3. 《中华人民共和国土地管理法》
4. 《中华人民共和国资产评估法》
5. 《关于确定2015年度苏州市房屋基本重置价格的通知》（苏住建房[2015]6号）
6. 《关于公布2015年苏州市房屋装修及部分附着物参考价格的通知》（苏住建房[2015]7号）
7. 《苏州市城区房屋征收与补偿若干问题处理规定》（苏住建规[2012]8号）
8. 《关于印发苏州市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法的通知》（苏府规字[2011]3号）
9. 市住房城乡建设局关于印发《苏州市国有土地上房屋征收估价技术规范》的通知（苏住建房[2016]1号）
10. 估价委托人提供的有关材料

价值时点：2018年01月19日

完成日期：2018年04月17日

报告编号：苏天地（2018）狮子山提升工程项目终评字第003号

经评估确定本次估价对象在价值时点的评估价值为：			¥8146711	
人民币大写：		捌佰壹拾肆万陆仟柒佰壹拾壹元		
有证（批）房产：		¥4855466		
无证（批）房产：		¥0		装修及附着物： ¥3291245
注册房地产估价师	张剑峰	证号	3220000204	估价机构（章） 苏州天地房地产土地 评估有限公司
注册房地产估价师	孙健	证号	3220080091	
评估参与人员	张文奎	证号	0528	

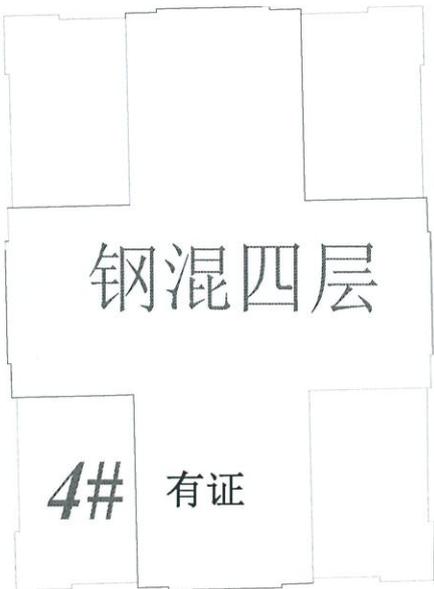
苏州天地房地产土地评估有限公司

2018年04月17日

房产平面示意图

长度: m; 面积: m²; 金额: 元

编号: 苏天地(2018)狮子山提升工程项目终评字第003号

房屋所有权人	苏州乐园发展有限公司(苏州高新旅游产业集团有限公司)	房屋坐落	苏州高新区长江路387号
<div data-bbox="1396 376 1444 526" style="text-align: right;">北 4</div> <div data-bbox="427 884 861 1473" style="text-align: center;"><p>钢混四层</p><p>4# 有证</p></div>			

说明: 本图仅为评估人员根据现场查勘所绘制的平面图, 不作为被征收房屋补偿的合法性依据

房产面积表

率：% 长度：m 面积：m²

编号：苏天地（2018）狮子山提升工程项目终评字第003号

幢号	结构	现状用途	算式	面积	说明
有证房屋					
4	钢混二等	经营		2461.33	基本完好房
有证房屋面积合计				2461.33	
需说明事项	根据编号为苏房权证新区字第00067604号房屋所有权证登记，3#有证房屋建筑面积为2461.33m ² ，登记房屋所有权人为苏州乐园发展有限公司。根据房屋征收决定现房屋所有权人为苏州高新旅游产业集团有限公司；			估价机构 (章)	苏州天地房地产土地评估有限公司

苏州市有证房产征收重置成本价值评估表

率: % 长度: m 面积: m² 体积: m³ 金额: 元 编号: 苏天地(2018)狮子山提升工程项目终评字第003号

房屋坐落		苏州高新区区长江路387号										房屋所有权证证号		苏州权证新区字第00067604号						
房屋所有权人		苏州乐园发展有限公司(苏州高新旅游产业集团有限公司)										土地使用权证证号		苏新国用(2015)第1206799号						
有证房屋建筑面积		2461.33										登记土地使用权面积		577622.70						
幢号	结构等级	层高调整		前期费用	公共基础设施费	建设成本合计	管理费用	投资利息	销售费用	开发利润	销售税金	重置单价	成新调整			建筑物折旧额	评估单价	建筑面积	有证房产重置成本价值	
		增高率(%)	层高三等										基本成新率	成新率调整	成新率					
4	钢筋混凝土	0.00	4.20	90.84	161.00	1765.84	52.98	39.14	92.90	390.17	124.85	2465.88	80%	0%	80%	493.18	1972.70	2461.33	4855466	
合计																				
评估总金额(大写)		肆佰捌拾伍万伍仟肆佰陆拾陆元整																		
有关重置价确定的依据说明及计算		1、根据苏建房(2015)6号文件确定基本重置价;																		
		2、建设成本合计=基本重置价*(1+层高增减率)*(1+结构调整)+前期费用+公共基本设施费, 重置单价=建设成本合计+管理费用+投资利息+销售费用+开发利润+销售税金, 建筑物折旧额=重置单价*(1-成新率);																		
		3、房屋重置成本价值=(重置单价-建筑物折旧额)*建筑面积;																		
需说明事项												估价机构		苏州天地房地产土地评估有限公司						
估价师		张剑峰										证号		3220000204						
估价师		孙健										证号		3220080091						
估价员		张文奎										证号		0528						
												完成日期		2018年04月17日						

苏州市城市房屋征收房屋装修设备及附着物专项分户评估表

率：% 长度：m 面积：m² 体积：m³ 金额：元

编号：苏天地（2018）狮子山提升工程项目终评字第003号

房屋坐落	苏州高新区长江路387号			房屋所有权人	苏州乐园发展有限公司（苏州高新旅游产业集团有限公司）		
一层室内装修							
项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额	算式	
镜面砖、抛光砖	m ²	322.00	632.83	84%	171167.86	3.6*1.6+10.1*5.4+6.2*7.2+7*12.3+8.2*4.7+5.8*15.7+2.5*30+6.6*3+3.5*2.6+7.8*6.3+6.3*4.3+6.3*4.6+6.2*2.2+1.6*1.6+4.6*3.5+1.6*1.6+11.6*2.6+6.1*1.2+5.8*2.4+5.8*2.9	
优质板平顶	m ²	132.00	116.62	84%	12930.83	6.2*2.2+4.6*3.5+1.6*1.6+4.6*3.5+11.6*2.6+6.1*1.2+2.4*5.8+5.8*2.9	
艺术平顶	m ²	178.00	523.99	84%	78346.98	10.1*5.4+6.2*7.2+7*12.3+8.2*4.7+5.8*15.7+2.5*30+6.6*3+3.5*2.6+7.8*6.3+6.3*4.3+6.3*4.6	
大理石、花岗石门套	m ²	762.00	8.59	84%	5498.29	(1.4+2.5*2)*0.15+0.2*(2.4*2+1.4)+0.3*(2.4*2+1.2)+(1+2.8*2)*0.2*2	
大理石、花岗石墙面	m ²	762.00	12.00	84%	7680.96	4*4*2	
无缝砖瓷砖面	m ²	325.00	164.50	84%	44908.50	2.9*3.2*2+0.6*4*3.2*6+2.8*3+1*1+1*2+4+1.2*3.2*2+2+3*5+1+2.8*(5.8+2.4)+5.8*2.9	
普通有色瓷砖面	m ²	145.00	122.04	84%	14864.47	3.1*(6.2+2.2)*2+1.6*1.6*3+3*1.6*1.6+3*(11.6+2.6*4)	
钢化玻璃贴面包柱	m ²	285.00	7.82	84%	1872.11	2.3*3.4	
PVC墙面	m ²	79.00	88.76	84%	5890.11	5.3*3+1.6*(5.8+10.7)*2+2+12.9*1.4	
优质墙纸	m ²	165.00	360.03	84%	49900.16	3+2+10+(8.2+4.7*2)*3+5.8*2*3+5+10+8.5*3+3.5*3+(7.8+6.3)*3+12.9*2*2+3.3*(6.3*2+4.3)+3.3*(6.3*2+4.6)	
玻璃马赛克	m ²	568.00	48.71	84%	23240.52	0.9*6.2+2*1*3.14+1*0.35+2*3.11+0.6*2*3.11*2+0.5*2*3.11*2+7*1.9+4	
镜面玻璃	m ²	206.00	3.64	84%	629.87	2.6*1.4	
不锈钢踢脚线	m	45.00	88.70	84%	3352.86	10.1+10+8+8.2+4.7*2+(6.3+4.3)*2+(6.3+4.6)*2	
门套	樘	341.00	7.00	84%	2005.08	7.00	
窗台板	m	81.00	59.00	84%	4014.36	(11.1+2)*2+5.3+5.8+3+15.7+3.3+6.1+1.6	
门扇	扇	2150.00	5.00	84%	9030.00	5.00	
门扇	扇	1150.00	4.00	84%	3864.00	4.00	
防火门	m ²	787.00	46.10	84%	30475.79	1.4*2.5*6+(6.3+5)*2+2.5	
不锈钢包边钢化玻璃门	m ²	685.00	15.36	84%	8838.14	3.2*2.4+2.4*3.2	
不锈钢包边钢化玻璃门（门口侧门）	m ²	1500.00	6.40	84%	8064.00	3.2*1*2	

装修及附着物

钢化玻璃隔断	m ²	322.00	20.80	84%	5625.98	4.3*1+1.5*11
铝合金隔断	m ²	245.00	23.44	84%	4823.95	2.8*2.8+2.6*3*2
双面木板隔墙	m ²	177.00	103.95	84%	15455.29	(4.6+1.4*4)*2.2*2+ (6.8*2+4.3)*3.3
抽水马桶	套	2550.00	2.00	84%	4284.00	2.00
蹲式马桶	套	850.00	4.00	84%	2856.00	4.00
立式便池	套	1650.00	2.00	84%	2772.00	2.00
瓷面盆(含洗脸台面盆)	套	656.00	3.00	84%	1653.12	3.00
拖把池	套	212.00	1.00	84%	178.08	1.00
花岗石(大理石)台面	m ²	712.00	30.69	84%	18355.08	11*0.9+4.3*0.5+5*1.9+1.2*0.5* 2+1.6*0.6+2.6*0.8
前台柜	m	1800.00	4.30	84%	6501.60	4.30
吊柜、固定矮柜	m	501.00	38.70	84%	16286.51	2.5+4.4+2.4+7+9.4+5.2+3.5+2.6+1 .7
固定组合柜	m ²	392.00	33.60	84%	11063.81	9.9*2+5.7*2*2*1.2
砖砌基础钢化玻璃海鲜水箱	m ²	4500.00	28.10	84%	106218.00	5.9*2+1*6.2+1*3.14*2+0.35*0.35* 3.14*2+0.6*0.6*3.14*2+0.5*0.5*3 .14
木制花格	m ²	535.00	28.48	84%	12798.91	(1.6*3.2+2*0.5*2)*4
平面招牌	m ²	218.00	15.40	84%	2820.05	11*0.8+6.6*1
广告灯箱	m ²	550.00	16.56	84%	7650.72	10.5*0.8+10.2*0.8
地面防水	m ²	70.00	128.41	84%	7550.51	6.3*1.3+6.3*1.6+6.2*2.2+1.6*1.6 +4.6*3.5+1.6*1.6+11.6*2.6+6.1*1 .2
房屋装修小计					713468.50	
室内水电装修费(15%)					107020.28	
二层室内装修						
项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额	算式
镜面砖、抛光砖	m ²	322.00	645.60	84%	174621.89	1.8*30.2*2+6.6*1.8+5*6.7*3+1.6* 1.7*2+5*1.6*2+6.3*6.2+4.1*3.6 +1.7*2+6.3*2.2+6.2*8+5.3*6.6+6. 2*3.8+6.8*6.3*3+4*6.7*2+1.6*1.8 +1.4*1.8*2
大理石、花岗岩地面	m ²	712.00	26.96	84%	16124.24	1.6*3.3*2+2.2*1.4+1.8*7.4
优质板平顶	m ²	132.00	73.38	84%	8136.37	0.7*(6.8+10.2) *2+5*1.6*2+1.7*2+6.3*2.2+1.6*1. 8+1.4*1.8*2
艺术平顶	m ²	178.00	594.02	84%	88817.87	1.8*30.2*2+6.6*1.8+5*6.7*3+1.6* 1.7*2+6.3*6.6+4.1*3.6+6.2*8+5.3 *6.6+6.2*3.8+6.8*6.3*3+4*6.7*2
玻璃平顶	m ²	163.00	3.08	84%	421.71	2.2*1.4
大理石、花岗石门套	m ²	762.00	23.73	84%	15189.10	(2.9*2+3.1)*9*0.2+ (2.9*2+2.6)*0.2+(2.6*2+1.5) *3*0.2+(2.6*2+1.5)*0.3
无缝砖瓷砖面	m ²	325.00	389.04	84%	106207.92	(1.3+2.5)*2*2.8*3+2.8*2* (1.6+1.7)*2*2*(1.6+5) *2*2+2.8*1.8*1+2.8*(1.7+2) *2+2.8*(1.6+2)*2+5.2*2.8+2.8* (6.2+3.8)*2+1.8*1.2+2.8* (1.8+1.5)*2+2+2.8*(1.5+2.4) *2+2.8*(1.6+1.8)*1+2.8* (1.7+2.1)*2

普通有色瓷砖面	m ²	145.00	97.20	84%	11838.96	2.8*(6.3+2.2)*2+2*(1.4+4.8)*4
艺术木墙裙	m ²	207.00	39.20	84%	6816.10	2*3*2.8+1*2.8*8
优质墙纸	m ²	165.00	1175.00	84%	162855.00	(2.2+1.4)*2+(30.2*2.8*2+1.4*2.8*8)*2+2.8*(6.6*2+4.8)+2.8*(5+6.7*2)*3+0.4*4*2.8*2+2.8*(6.3+6.6)*2+2.8*(1.4+3.6*2)+3+2.8*(6.2+8)*2+(6.6+2.6)*2.8+2.8*(6.8+6.3)*6+2.8*(1.6+7)*4
镜面玻璃	m ²	206.00	16.56	84%	2865.54	1.2*12+1.8*1.2
普通涂料	m ²	25.00	106.04	84%	2226.84	1.6*7.4+7.4*3+5*1.6*4+10*4
不锈钢踢脚线	m	45.00	449.20	84%	16979.76	30.2*4+(6.6+4.8)*2+(5+6.7)*6+(6.3+6.6)*2+(1.4+3.6)*2+(6.2+8)*2+(5.3+6.6)*2+(6.2+3.8)*2+(6.8+6.3)*2*3+(1+6.7)*4
门套	樘	445.00	38.00	84%	14204.40	38.00
门扇	扇	2150.00	47.00	84%	84882.00	47.00
防火门	m ²	787.00	10.16	84%	6716.57	1.2*2.4+1.4*2.6*2
不锈钢包边钢化玻璃门	m ²	685.00	21.60	84%	12428.64	2.4*3*3
双面木板隔墙	m ²	177.00	384.16	84%	57116.91	30.2*2.8*2+1.4*2.8*8+6.7*2.8*1+(6.2*2.8)*2.8+6.8*2.8*2+6.8*2*2.8*2
抽水马桶	套	2550.00	13.00	84%	27846.00	13.00
瓷面盆(含洗脸台面盆)	套	656.00	13.00	84%	7163.52	13.00
不锈钢水池	套	212.00	8.00	84%	1424.64	8.00
花岗石(大理石)台面	m ²	712.00	39.30	84%	23504.54	4.1*0.7+3.4*0.7+5*0.7+1.4*0.4+3.6*0.7*2+2*0.7+1.6*0.7+1.7*0.4+4.6*0.4+1.6*0.4+1.5*0.7*2+4*0.7*4+4.5*0.3+1.4*0.3
前台柜	m	1800.00	4.60	84%	6955.20	4.60
吊柜、固定矮柜	m	501.00	41.60	84%	17506.94	1.2*10+3.1*2+3.8*2+1.8+2.6*1+1.2*3
固定组合柜	m ²	475.00	4.00	84%	1596.00	2.5*1.6
优质木、铁木扶手、栏杆	m	380.00	5.40	84%	1723.68	2.7*2
地面防水	m ²	70.00	96.22	84%	5657.74	1.3*2.5*3+1.6*1.7+1.6*5*2+1.8*1.8+1.7*2+1.6*2+5.2*2.8+6.2*3.8+1.8*1.2+1.8*1.5+2+1.5*2.4+1.6*1.8*2+1.7*2.1
砖砌隔墙	m ²	280.00	73.64	84%	17320.13	(1.3+2.5)*2.8*4+3.6*2.8*2+(1.5+2.4)*2.8
铝合金门、封阳台	m ²	350.00	1.40	84%	411.60	1.40
房屋装修小计					899559.81	
室内水电装修费(15%)					134933.97	
三层室内装修						
项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额	算式
镜面砖、抛光砖	m ²	322.00	390.67	84%	105668.42	1.8+1.7*16.7*2+7.2*9.6+2.5*6.2+2+5.9*3.8+7.7*6.2+6.8*6.7+3.3*5.9+2*3.4+5.3*6.6+6.8*2+3*6.1*3
大理石、花岗岩地面	m ²	712.00	16.96	84%	10143.44	5.3*1.6*2
优质板平顶	m ²	132.00	31.00	84%	3437.28	2.5*6.2*2

装修及附着物

艺术平顶	m ²	178.00	371.37	84%	55527.24	1.7*16.7*2+7.2*9.6+5.9*3.8+7.7*6.2+6.8*6.7+3.3*5.9+2*3.1+6.6*5.3+6.8*2+3*6.1*3
大理石、花岗石门套	m ²	762.00	12.32	84%	7885.79	(2.9*2+3.1)*2*0.2+(2.9*2+2.6)*0.2+(2.6*2+1.5)*3*0.2+(2.6*2+5)*0.3
无缝砖瓷砖面	m ²	325.00	189.28	84%	51673.44	2.8*(1.3+2)*2+2.8*(1.6+1.8)*2+2.8*(2+1.9)*2+2.8*(1.9+1.1)*8+2.8*(2*2+3.1)*2+5.2*2.8
普通有色瓷砖面	m ²	145.00	87.72	84%	10684.30	2.5*(6.8*2+2)+2.8*(2.5+6.2)*2
艺术木墙裙	m ²	207.00	13.44	84%	2336.95	0.8*6*2.8
优质墙纸	m ²	165.00	471.80	84%	65391.48	16.7*2*2.8*2+2.8*9.6*2+2.8*(5.9+3.8)*2+2.8*(7.7+6.2)*2+2.8*6.8*2+2.8*(3.3*2+5.9)*(6.6+2.6)*2.8
镜面玻璃	m ²	206.00	13.60	84%	2353.34	1.6*7+2*1.2
普通涂料	m ²	25.00	82.80	84%	1738.80	5.3*6*2+1.6*2*6
不锈钢踢脚线	m	45.00	287.24	84%	10857.67	16.7*2*2+(7.2+9.6)*2+(5.9+3.8)*2+(7.7+6.2)*2*2.8+2.8*6.8*2+2.8*(3.3+5.9)*2
门套	樘	445.00	19.00	84%	7102.20	19.00
窗台板	m	81.00	27.59	84%	1877.22	1.4*0.4*2+1.6*0.6+2.6*0.6+5.9*0.7+5*3*0.6+6.6*0.4+5.9*0.6+1*1.6*0.4
门扇	扇	2150.00	12.00	84%	21672.00	12.00
无框固定玻璃窗	m ²	322.00	51.20	84%	13848.58	1.4*1.6*1+6.6*1.6*1
防火门	m ²	787.00	8.64	84%	5711.73	1.2*2.4*3
不锈钢包边钢化玻璃门	m ²	685.00	23.08	84%	13280.23	2.3*2.8+1.6*2.6*1
双面木板隔墙	m ²	177.00	201.88	84%	30015.52	16.7*2.8*2+3.8*2*2.8+6.2*2.8+6.8*2.8+5.9*2.8+6.6*2.8+1.6*2.8+1*2.8
抽水马桶	套	2550.00	8.00	84%	17136.00	8.00
瓷面盆(含洗脸台面盆)	套	656.00	8.00	84%	4408.32	8.00
前台柜	m	1800.00	16.20	84%	24494.40	4.6+1.2*8+2
固定组合柜	m ²	475.00	4.00	84%	1596.00	2.5*1.6
优质木、铁木扶手、栏杆	m	380.00	9.20	84%	2936.64	4.6*2
木、铁木扶手	m	182.00	28.70	84%	4387.66	4.5*6+1.7
地面防水	m ²	70.00	53.93	84%	3171.08	1.3*2*1.6*1.8+2*1.9+1.9*1.4*8+2*3.4+5.2*2.8
塑钢门、封阳台	m ²	380.00	19.42	84%	6198.86	1.8*1.4*2*3+2.8+1.5
铝合金门、封阳台	m ²	350.00	23.80	84%	6997.20	0.7*(6.8+10.2)*2
房屋装修小计					492531.79	
室内水电装修费(15%)					73879.77	
地下一层室内装修						
项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额	算式
镜面砖、抛光砖	m ²	247.00	565.15	84%	117257.32	3.1*6.8+5.7*3.1+1.9*1.8+7.5*10.7+14.6*1.4+14.6*1.7+2.2+2.2*1.7+7.1*5.1+7.4*2.9+3.6*1.7+2*27.3+2.2+6*10.4+2.2
大理石、花岗岩地面	m ²	712.00	17.55	84%	10496.30	1.5*5.1+6.6*1.5

装修及附着物

优质板平顶	m ²	132.00	129.57	84%	14366.72	4.7*14.6+2.2*1.7+7.1*5.1+3.6*1
优质板凹凸平顶	m ²	137.00	80.25	84%	9235.17	7.5*10.7
普通铝扣顶	m ²	130.00	293.94	84%	32098.25	1.9*4.8+7.4*2.9+27.3*7.2+2.2*6*10.4+2.2
普通有色瓷砖面	m ²	145.00	587.08	84%	71506.34	2.8*(1.9+4.8)*2+2.8*(7.4*2.9)+2.8*(3.6+4)*2+2.8*(27.3+7.2)*2+59.7*1.2*2+2.7*(6*2+10.1)*2
铝塑板贴面	m ²	240.00	40.48	84%	8160.77	6.8*1.2*2+3.1*1.2+14.6*1.4
普通墙纸	m ²	53.00	327.16	84%	14565.16	2.7*(7.5+10.7)*2+(4.7+14.6)*2*2.7*2+14.6*1.4
普通涂料	m ²	25.00	213.68	84%	4487.28	(5.7+3.1)*2*6+(7.4*2.5.1)*2*2.8
门套	樘	341.00	11.00	84%	3150.84	11.00
门扇	扇	1150.00	11.00	84%	10626.00	11.00
防盗门	扇	1291.00	6.00	84%	6506.64	6.00
防火门	m ²	787.00	13.36	84%	8832.03	1.6*2.2+1.2*2.2+2.2*2.5*2
铝合金隔断	m ²	245.00	126.87	84%	26109.85	(6.7+2.7)*2.7+59.7*1.7
双面木板隔墙	m ²	177.00	114.91	84%	17081.82	2.8*1.6+7.5*2.7+(4.7*1+11.6)*2.7
不锈钢防盗栏	m ²	182.00	6.65	84%	1016.65	3.5*1.9
木、铁木扶手	m	182.00	9.00	84%	1375.92	4.5*2
厨房地面防水	m ²	70.00	277.41	84%	16311.71	3.6*4+7.2*27.3+2.2*6*10.4+2.2*0.35
砖砌隔墙	m ²	280.00	144.05	84%	33880.56	(3.6+4)*2*2.8+59.7*1.7
房屋装修小计					407068.33	
室内水电装修费(15%)					61060.25	
镜面砖、抛光砖	m ²	322.00	281.19	84%	76056.27	1.5*2.5+6.8*10.2*1
外墙花岗岩贴面	m ²	762.00	160.24	84%	102566.42	2.3*3.2*2+(4.6*(10.2+6.8)
门口大理石地	m ²	712.00	28.63	84%	17123.03	6.7*2.5+2*3.3+1.6*3.3
LED电子广告牌	m ²	1500.00	1.50	84%	1890.00	3*0.5
门口不锈钢钢化玻璃顶棚	m ²	550.00	24.50	84%	11319.00	3.5*7
亚克力发光广告字	m ²	2500.00	32.04	84%	67284.00	1.5*1.5*4+1.2*1.2*16
砖砌花台	m ²	196.00	22.80	84%	3753.79	(6.8+10.2+2)*0.6*2
外墙瓷砖贴面	m ²	145.00	23.80	84%	2898.84	0.7*(6.8+10.2)*2
不锈钢阳光板顶棚	m ²	350.00	169.32	84%	49780.08	5.5*10.2*2+10.2*2.8*2
不锈钢扶梯、钢化玻璃围	m	120.00	40.80	84%	14391.24	10.2*1
铝合金玻璃房	m ²	1250.00	49.92	84%	52416.00	2.6*2.4*8
广告灯箱	m ²	285.00	9.36	84%	2240.78	3.9*1.2*2
附着物小计					401722.45	
总计					¥3291245	
总金额(人民币大写)					叁佰贰拾玖万壹仟贰佰肆拾伍元	
需说明事项	1、本表所列装修及附着物价格按苏住建[2015]7号文公布的价格确定。					

房产评估报告

HOUSING APPRAISAL REPORT

估价委托人：苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室

征收项目名称：苏州高新区狮子山环境提升工程项目房屋征收

房屋所有权人：苏州乐园发展有限公司（苏州高新旅游产业集团有限公司）

房屋坐落：苏州高新区长江路403号

估价依据：1. 中华人民共和国国家标准GB/T50291-2015《房地产估价规范》
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》
3. 《中华人民共和国土地管理法》
4. 《中华人民共和国资产评估法》
5. 《关于确定2015年度苏州市房屋基本重置价格的通知》（苏住建房[2015]6号）
6. 《关于公布2015年苏州市房屋装修及部分附着物参考价格的通知》（苏住建房[2015]7号）
7. 《苏州市城区房屋征收与补偿若干问题处理规定》（苏住建规[2012]8号）
8. 《关于印发苏州市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法的通知》（苏府规字[2011]3号）
9. 市住房城乡建设局关于印发《苏州市国有土地上房屋征收估价技术规范》的通知（苏住建房[2016]1号）
10. 估价委托人提供的有关材料

价值时点：2018年01月19日

完成日期：2018年04月17日

报告编号：苏天地（2018）狮子山提升工程项目终评字第004号

经评估确定本次估价对象在价值时点的评估价值为：			¥7657504
人民币大写：	柒佰陆拾伍万柒仟伍佰零肆元		
有证（批）房产：	¥4337329		
无证（批）房产：	¥0	装修及附着物：	¥3320175
注册房地产估价师	张剑峰	证号	3220000204
注册房地产估价师	孙健	证号	3220080091
评估参与人员	张文奎	证号	0528
			估价机构（章） 苏州天地房地产土地 评估有限公司

苏州天地房地产土地评估有限公司

2018年04月17日



房产平面示意图

长度: m; 面积: m²; 金额: 元

编号: 苏天地(2018)狮子山提升工程项目终评字第004号

房屋所有权人	苏州乐园发展有限公司(苏州高新旅游产业集团有限公司)	房屋坐落	苏州高新区长江路103号
<div style="text-align: right; margin-right: 20px;">北 4</div> <div style="text-align: center; margin-top: 100px;"><p style="text-align: center;">钢 混 三 层 有 证</p><p style="text-align: center;">1#</p></div>			

说明: 本图仅为评估人员根据现场查勘所绘制的平面图, 不作为被征收房屋补偿的合法性依据

房产面积表

率：% 长度：m 面积：m²

编号：苏天地（2018）狮子山提升工程项目终评字第004号

幢号	结构	现状用途	算式	面积	说明
有证房屋					
1	钢混三等	经营		2139.25	基本完好房
有证房屋面积合计				2139.25	
需说明事项	根据编号为苏房权证新区字第00067606号房屋所有权证登记，1#有证房屋建筑面积为2139.25m ² ，登记房屋所有权人为苏州乐园发展有限公司。根据房屋征收决定现房屋所有权人为苏州高新旅游产业集团有限公司；			估价机构 (章)	苏州天地房地产土地评估有限公司

苏州市有证房产征收重置成本价值评估表

率: % 长度: m 面积: m² 体积: m³ 金额: 元 编号: 苏天地(2018)狮子山提升工程项目终评字第004号

房屋坐落		苏州高新区长江路403号										房屋所有权证证号		苏房权证新区字第00067606号							
房屋所有权人		苏州乐园发展有限公司(苏州高新旅游产业集团有限公司)										土地使用权证证号		苏新国用(2015)第1206799号							
有证房屋建筑面积		2139.25										登记土地使用权面积		577622.70							
幢号	结构等级	层高调整		结构调整(%)	前期费用	公共基础设施费	建设成本合计	管理费用	投资利息	销售费用	开发利润	销售税金	重置单价	成新调整			建筑物折旧额	评估单价	建筑面积	有证房产重置成本价值	
		增高	增减率(%)											基本成新率	成新率调整率	成新率					
1	钢混三等	4.20	10.50	0.00	93.62	161.00	1814.88	54.45	40.23	95.48	401.01	128.32	2534.37	80%	0%	80%	506.87	2027.50	2139.25	4337329	
合计																					4337329元
<p>息金额(大写)肆佰叁拾叁万柒仟叁佰贰拾玖元整</p> <p>1、根据苏住建房(2015)6号文件确定基本重置价;</p> <p>2、建设成本合计=基本重置价*(1+层高调整率)*(1+结构调整率)+前期费用+公共基本设施费, 重置单价=建设成本合计+管理费用+投资利息+销售费用+开发利润+销售税金, 建筑物折旧额=重置单价*(1-成新率);</p> <p>3、房屋重置成本价值=(重置单价-建筑物折旧额)*建筑面积;</p>																					
需说明事项												估价机构		苏州天地房地产土地评估有限公司							
		估价师		张剑峰		证号		3220000204		估价日期		2018年04月17日									
		估价师		孙建		证号		3220080091													
		估价员		张文奎		证号		0528													

苏州市城市房屋征收房屋装修设备及附着物专项分户评估表（一）

率：% 长度：m 面积：m² 体积：m³ 金额：元

编号：苏天地（2018）狮子山提升工程项目终评字第001号

房屋坐落	苏州高新区长江路403号			房屋所有权人		苏州乐园发展有限公司（苏州高新旅游产业集团有限公司）
项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额	算式
实木制过道	m ²	512.00	7.20	84%	3096.58	7.2*1
西安青砖铺地	m ²	565.00	938.88	84%	445592.45	2.5*6.8+3.9*0.8+1.3*2.7+1.9*2.5+2.1*3.4+72*11.6 3.6*6.4+1.5*9.9+9.7*6.5+3.5*3.8
玻化石地砖	m ²	408.00	239.59	84%	82112.28	1.5*2.6+1.3*2.9+3.1*10.3+2.9*5*11.6 +1.8*5.8+2*3.6*1.8+1.7*16*1.8
清水漆地坪（楼梯）	m ²	80.00	15.62	84%	1049.66	5.1*1.3+2.8*1.4+3.9*1.3
塑胶地板	m ²	165.00	19.52	84%	2705.47	2.7*2.6+2*3.6+5.3*1
优质板平顶	m ²	132.00	3.60	84%	399.17	4.5*0.8
优质铝扣顶	m ²	183.00	31.92	84%	4906.74	4.2*3.1+4.5*1.2
塑扣板顶	m ²	69.00	8.58	84%	497.30	3.3*2.6
石膏板装饰线条（上置瓦片）	m	235.00	335.00	84%	66129.00	(3.9+4.4)*2+3*1+(4.8+3.7)*2 (5.2+3.9)*2+(3.9+5.6)*2 (3.9+5.3)*2+(3.8+3.9)*2 (4.5+3.9)*2+3.9*1+(4.1+3.9)*2 (5.2+3.9)*4+(4.5+3.8)*2 (4.8+3.8)*2+(3.9+5.1)*2 (3.7+4.5)*2+(3.3+2.7)*2 (5.6+3.9)*2+(4.1+6.3)*2+6.5*2
无缝砖瓷砖面	m ²	325.00	107.33	84%	29301.09	2*3.6*2.5+1.5*(1.8*2+5.8) *2*2+4+1.5*(3.6+1.8) *2+3.7*1.5+5.3*0.6
优质瓷砖面	m ²	180.00	164.56	84%	24881.47	1.1*(1.3+2.9)*2+7*2.6 (9.5+11.6*2)*3.2+2.8*11.6
瓦片装饰墙面	m ²	525.00	26.22	84%	11563.02	2.8*1.1+4*2.8+3.9*3.8+1.8*1.6
瓦片叠层装饰墙面	m ²	485.00	231.75	84%	94414.95	6.2*3.8+3.1*2.8+5*3.8 1.4*2.8+10.8*3.8+1.1*2.8*3+6.2*3.8 1.2*2.8 2.5*2.8+1.1*2.9+1.3*2.7*2+15.6*3.8 2.8*2.7+11*3.8+3*3+7.4*3.8+4*3 1.4*2.8+3*9.7+1.7*1.6*3
文化砖墙面	m ²	325.00	7.00	84%	1911.00	0.8*1.9+2.8*1.1
喷砂墙面	m ²	165.00	132.64	84%	18383.90	1.8*(1.8*2+5.8*2) *2*2+1.6*(3.6+1.8)*2+3.7*1.6

墙面白水泥混黄沙拉毛粉刷	m ²	138.00	2622.65	84%	304017.59	(6.8*2+1)*3.8+1.3*2.7*3.9.2*2*5 (2.1+3.4) *3.8+72*1.6*1.2+6*3.8.3.8* (3.9+4.4)*2+3.8*(3.3)*2.3.8* (2.8+2.6) *2+5*3.8+10.4*3.8.33.8*2*3.8 1+5.6*3.8*2+1.8*1.8*2.39*3.8+2.7*2. 8+1.7+3.6*1.8+8.7*6.5*1.2.3.5*3.8+(4.8+3.7)*3.8*2+(5.2*3.9)*2*3.8+(3.9 +5.6)*2*3.8+(3.9+5.3)*2*3.8+(3.8.3. 9)*2*3.8+(4.5+3.9)*2*3.8+3.9*1*3.8 (4.4+3.9)*2*3.8+(5.2+3.9)*2*3.8*2. (4.5+3.8)*2*3.8+(4.8+3.8)*2*3.8.(3.9 +5.1)*2*3.8+(3.7+4.5)*2*3.8+(3.3.3. 8)*2*3.8+(4.2+2.7)*2*3.8.5.6*3.8*2 (5.6+3.9)*2*3.8+(6+4.4*2)*3.8.3*3.8 +(4.1+6.3)*2*3.8+(2.7+2.8*4)*3.8.9. 9*3.3+(9.7+6.5)*3.3+(3.5+3.8)*2
普通涂料	m ²	25.00	128.91	84%	2707.11	9.5*11.6-4.2*3.1 4.5*4.2+2.5*6.8.3.9*0.8.9.2*2.8.1.9 *2.5
门套	樘	445.00	37.00	84%	13830.60	37.00
不锈钢门套	樘	1670.00	2.00	84%	2805.60	2.00
窗套	樘	292.00	3.00	84%	735.84	3.00
实木窗台板	m	155.00	143.00	84%	18618.60	1.6*2.6*25+2*3.2.6+1+2.6*7.5.2.2+1
隐形纱窗	m ²	135.00	203.89	84%	23121.13	2.5*3+3+1.4+1+2.5*2+1.2*1.8+1*2.2.1 .2*2+2.4*1.8*2+1+1.6*2.1*2+2*2.1 .9*2.4+1+2*1*2.2*2+2.4*1.8*7.2*2.1 2+2+5.2*2+2*2.1.2*2.6*2+1.2.1*3.1
门扇	扇	3450.00	37.00	84%	107226.00	37.00
门扇	扇	733.00	2.00	84%	1231.44	2.00
防火门	m ²	767.00	5.76	84%	3711.05	1.2*2.4*2
钛合金包边玻璃门	m ²	1200.00	6.93	84%	6985.44	2.1*3.3
实木包边钢化玻璃门	m ²	1255.00	4.40	84%	4638.48	2*2.2
实木包边钢化玻璃隔断	m ²	585.00	10.96	84%	5385.74	1.1*3.8*2.1*2.6
铝合金玻璃隔断	m ²	350.00	26.80	84%	7879.20	4.3*2.8+2.7*2.4+1.8*1.6.2*2.7

双面板隔墙（内夹宽龙骨架）	m ²	268.00	912.96	84%	205525.56	6*3.8+1*3.8+1.7*3.8+2.8*3.8+2.9*3.8+2.6*3.8+2.6*2*3.8+(1.8+0.8)*2*3.8+1*3.8+3.9*3.8+(3.9+5.3)*3.8+1.3*2*3.8*2+(3.8+4.5)*3.8+3.9*2*3.8+(1.4+3.9)*3.8+(5.1+3.9)*3.8+1.7*2.9+10.4*3.8+1.4*2.8*3+(4.8+3.7)*3.8+(5.2*2+3.9)*3.8+1.2*3.8+(3.9+3.8*2)*3.8+(5.2*3.9)*3.8+(5.5+5.7*2)*2.8+(1.6*2+1.2)*2.8+(3.8+4.5)*3.8+1.7*2.9+(4.8*2+3.8)*3.8+1*3.8+(3.9+5.1)*3.8+(3.7+4.5*2)*3.8+(3.3+4.5)*3.8+3.9*3.8+1.7*2.9+(4.1+1.2*2)*3.8+3.3*2.8+9.9*2*3.3+3.5*3.3
不锈钢拉栅	m ²	226.00	27.39	84%	5199.72	1.5*2.9+2.7*3.6+3.7*3.6
不锈钢防盗栏	m ²	182.00	4.80	84%	733.82	2.4*2
实木制防盗栏	m ²	450.00	66.72	84%	25220.16	1.6*2.1*19+1.8*1.6
抽水马桶	套	4500.00	4.00	84%	15120.00	4.00
蹲式马桶	套	523.00	3.00	84%	1317.96	3.00
电子感应立式便池	套	2850.00	4.00	84%	9576.00	4.00
瓷面盆（含洗脸台面盆）	套	1800.00	3.00	84%	4536.00	3.00
不锈钢水池	套	212.00	7.00	84%	1246.56	7.00
瓷面盆	套	162.00	1.00	84%	136.08	1.00
拖把池	套	212.00	2.00	84%	356.16	2.00
木制台面	m ²	387.00	7.00	84%	2275.56	2*0.8+0.9*6
前台柜	m	3500.00	3.40	84%	9996.00	3.40
吊柜、固定矮柜	m	747.00	16.20	84%	10165.18	2.6+2.6.8+1.2*2+2.4
吊柜、固定矮柜	m	501.00	8.50	84%	3577.14	3.1+3.3+2.1
固定组合柜	m ²	475.00	7.29	84%	2908.71	2.7*2.7
不锈钢扶梯、钢化玻璃围	m	420.00	3.30	84%	1164.24	3.30
不锈钢栏杆	m	378.00	13.20	84%	4191.26	9.6+3.6
优质实木扶手、栏杆	m	520.00	19.90	84%	8692.32	5+4+5+1.5+2.2*2
砖砌隔墙（倒角）	m ²	355.00	748.47	84%	223193.75	2.3*3.3+4+5.5*1.2+1.8*2+2.8*1.4+3*3.8+1.9*2.5+2.8*1.4+2.8+3.9*3.8+1.8*1.6+4.7*3.8+3.8*(1.6+1)*2+3.8*(1.6*2+2.2+0.8*3)+1*3.8+3*3.8+0.3*2.2*3+3.8*2.8+3.8*(1.6*2+0.8*3)*5+(4+3.8)*3.8+2.1*1.6*12+5.6*3.8*2+(3.8*(5.6+1.8*3)+2.2*4)*2+5.6*3.8+9*3.8+3.8*3.8+4.5*3.8+4.1*3.8+6*3.8+4.5*3.8+3.7*3.8+2.8*1.8+6*2+3.3*2.8*2+3.3*2.7+0.8*1*2*3.5.5*3+4.4*3+4.7*3.3.8*3
瓦片搭建花台	m ²	285.00	8.52	84%	2039.69	14.2*0.6
木制花格	m ²	535.00	27.44	84%	12331.54	3.6*2.8+2.8*0.4+0.8*2+1.6*2.8*3+1.2
塑钢门、封阳台	m ²	380.00	203.89	84%	65081.69	2.5*3+3+1.4+1+2.5*2+1.2*1.8+1*2.2+1.2*2+2.4*1.8*2+1+1.6*2.1*2+1*2*2+1.9*2.4+1+2*1*2+2*2+2.4*1.8*7+2*2+1.2+2+5.2*2+2*2+1.2*2.6*2+1+2.1*3.1

厨房、卫生间防水	m ²	70.00	248.65	84%	14620.62	1.3*2.9+3.1*10.3*2+9.5*11.6+1.8*5.8*2+3.6*1.8+1.7*3.6*5.8*2
木玻窗	m ²	350.00	11.24	84%	3304.56	1.6*0.9*2+1.2*0.8+0.3*2.6*2+1.2*0.8*2+0.4*2.6+1*2
榆木支柱（长）	根	2000.00	12.00	84%	20160.00	8+1
榆木支柱（短）	根	1000.00	4.00	84%	3360.00	4.00
景观水池（含围栏、地面防水等）	m ²	650.00	48.69	84%	26584.74	3.5*2.8+3.7*0.8+1.2+1.3*1.3*2+5.5*5.7
钢架木制平台（含砖砌支柱）	m ²	650.00	39.19	84%	21397.74	5.5*5.7+2.8*2.8
木制楼梯	m ²	1500.00	13.44	84%	16934.40	3*1+1.2*1.3+3.4*1.2+1.2*1
遮光布	m ²	59.00	41.20	84%	2041.87	10.3*2*2
砖砌窗台	m ²	280.00	14.40	84%	3386.88	18*1.6*0.5
卷帘	m ²	95.00	226.94	84%	18109.81	3*6.6+27+1.8*2.4+1.6*2.1*22+2.4*2.5*2+1.8*2.4*9+0.8*1.8*8+5.4*2.1+6.3*2.4*2
布帘	m ²	90.00	288.88	84%	21839.33	3.5*2.6+2.2*2.5*22+2.1*2.5*2+3*2.6*9+1.5*2.6*7+2*3*3+5.8*2.6+3.6*1.5
房屋装修小计					2056162.95	
室内水电装修费（15%）					308424.44	
西安青砖铺地	m ²	565.00	59.60	84%	28286.16	4*12+11.6*1
花饰卵石地	m ²	208.00	162.40	84%	28374.53	14*11.6
外砖铺地（倒角）	m ²	135.00	236.72	84%	26844.05	9.7*11.6+2.9*6+13*11.6+4*11
防腐木地台	m ²	450.00	44.00	84%	16632.00	4*11
外立面瓦片墙面	m ²	485.00	109.35	84%	44550.19	3.7*10.2+1.6*2.1*18+7.1*3.7*2+11.3*3.7+10.2*3.7
外墙涂料粉刷	m ²	25.00	519.60	84%	10911.60	3*(75+11.6)*2
优质木、铁木扶手、栏杆	m	198.00	132.80	84%	22087.30	9.7*2+6+31.8*2+3.1*2+13*2+11.6
砖砌花台	m ²	285.00	14.72	84%	3523.97	(2.9*2+11.6+9.7*2)*0.4
钢架梯（含扶手）	m ²	550.00	15.21	84%	7027.02	1.8*2.2+4.8*1.5+2.7*1.5
防盗门	扇	1291.00	1.00	84%	1084.44	1.00
不锈钢钢化玻璃顶棚（隔墙）	m ²	350.00	126.09	84%	37070.46	1*1.6+4*2*1.2+1.6*1.2+1.5*3.1+2.2*1.2+2.2*11.6*2+(11.6+3.1*2)*2.8
铝合金玻璃隔断	m ²	283.00	96.88	84%	23030.31	1.5*1.2+1.2*3.1*2+6.9*2.8+3.1*2.8+(10.3+3.1*2)*2.8+(1.7+3.1)*2.8
屋顶防水	m ²	89.00	822.80	84%	61512.53	12.1*68
外花岗岩（刻字碑）	m ³	5500.00	5.60	100%	30800.00	1*1.4*1
顶层广告字	m ²	2500.00	23.72	84%	49812.00	3.4*1.2+1.4*1.6+3*1.8+2.6*1.2+2*2.5*1
乐园车辆入口瓦库广告灯	m ²	1150.00	14.00	84%	13524.00	2*7
门口广告字（亚克力）	m	850.00	6.60	84%	4712.40	1.2+0.6*2+1.2
附着物小计					409782.96	
总计					¥2774370	
总金额（人民币大写）					贰佰柒拾柒万肆仟叁佰柒拾元	
需说明事项	1、本表所列装修及附着物价格按苏住建[2015]7号文公布的价格确定。					

苏州市城市房屋征收房屋装修设备及附着物专项分户评估表（二）

率：% 长度：m 面积：m² 体积：m³ 金额：元

编号：苏天地（2018）狮子山提升工程项目终评字第001号

房屋坐落	苏州高新区长江路403号			房屋所有权人		苏州乐园发展有限公司（苏州高新旅游产业集团有限公司）
项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额	算式
木地板	m ²	260.00	29.97	84%	6545.45	3.7*8.1
镜面砖、抛光砖	m ²	325.00	364.46	84%	99497.58	11.8*9.2+4.2*2.5*3*1.1+11.8*17.9 3.8*8.1+5.3*3.9+12.3*3.1+1.3*2.2
优质地砖	m ²	171.00	89.72	84%	12887.38	2.6*2.9+3.9*9.8+3.8*8.1+2.7*1+1.7 *1.4
厨房地面防水	m ²	70.00	89.72	84%	5275.54	2.6*2.9+3.9*9.8+3.8*8.1+2.7*1+1.7 *1.4
优质板平顶	m ²	132.00	31.51	84%	3493.83	3*1.1+2.6*2.9+5.3*3.9
高档艺术平顶	m ²	235.00	186.44	84%	36803.26	11.8*15.8
艺术平顶	m ²	178.00	147.71	84%	22085.60	2*0.6+3.7*8.1+5.8*0.6+11.8*9.2+1. 2*2.5+3.8*8.1+11.8*2.1
优质铝扣顶	m ²	183.00	82.18	84%	12632.71	3.9*9.8+3.8*8.1+2.7*1+1.7*1.1
大理石、花岗石墙面、门套	m ²	762.00	3.15	84%	2016.25	(2.6*2+1.1)*0.5
优质瓷砖面	m ²	180.00	256.16	84%	38731.39	3.3*1.4+3*(3.9*2+9.8)*2+3.1* (3.8*2+8.1)*2+(1.1+1)*2*3
优质装饰木墙裙	m ²	156.00	158.61	84%	20784.25	(0.5+0.6) *3.1*6+3.1*0.7+0.5*1*3.1+0.8*3.1 1.5*3*2+0.7*3+2.8*3+5.8*1.6 (11.8+17.9)*3.1+2.7*2.1 2.1*2.7*2+2.2*3.2+10.1*3.1
优质墙纸	m ²	119.00	159.34	84%	15927.63	6.1*2.1+2.5*3.1+1.6*3.1+2.4*2.1+1 0.5*3.1+1.7*1.9+15.5*2*3
铝塑板贴面	m ²	285.00	3.78	84%	904.93	2.7*1.4
镜面菱形玻璃贴面	m ²	325.00	10.00	84%	2730.00	2*2.5*2
镜面玻璃	m ²	206.00	1.28	84%	221.49	3.2*0.4
地砖踢脚线	m	25.00	52.70	84%	1106.70	(2.6+2.9)*2+(5.3+3.9) *2+12.3+3.1*2+1.3*2+2.2
木踢脚线	m	39.00	93.50	84%	3063.06	(11.8+9.2+4.2+2.5)*2+ (3.7*2+8.1)*2+3*2+1.1
门套	樘	341.00	6.00	84%	1718.64	6.00
窗套	樘	218.00	5.00	84%	915.60	5.00
大门	扇	3000.00	2.00	84%	5040.00	2.00
门扇	扇	1150.00	6.00	84%	5796.00	6.00
无框固定玻璃窗	m ²	322.00	27.82	84%	7524.75	2.7*2.4*2+2.1*2.7*2+2.2*1.6
防盗门	扇	2067.00	2.00	84%	3472.56	2.00
钢化玻璃门	m ²	985.00	7.04	84%	5824.90	2.2*3.2
木质花格玻璃墙	m ²	550.00	60.35	84%	27881.70	2.4*3.1*2+2.2*1+3.6*3.1+2.4*6.1+2 .4*1.1+5.8*1+1.7*1.9+5.8*1
双面板隔墙	m ²	177.00	104.93	84%	15600.99	2.5*3.1+ (8.1+3.7)*3*2+(2.6+2.9)*3+3.8*2. 6

装修及附着物

蹲式马桶	套	523.00	2.00	84%	878.64	2.00
瓷面盆(含洗脸台面盆)	套	656.00	2.00	84%	1102.08	2.00
花岗岩(大理石)台面	m ²	762.00	6.58	84%	4211.73	5.8*0.7+3.6*0.7
前台柜	m	2500.00	5.50	84%	11550.00	2*3.5
固定组合柜	m ²	475.00	12.32	84%	4915.68	2*2.8+2.4*2.8
不锈钢栏杆	m	360.00	10.90	84%	3296.16	10.90
砖砌隔墙	m ²	280.00	109.48	84%	25749.70	2.8*(2.6+3.2)+2.8*(3.9*2+9.8)+2.8*(3.8*2+8.1)
地面找平	m ²	70.00	484.15	84%	28468.02	11.8*9.2+4.2*2.5+3*1.1+11.8*17.9+3.8*8.1+5.3*3.9+12.3*3.1+1.3*2.2+2.6*2.9+3.9*9.8+3.8*8.1+2.7*1+1.7*1.4+3.7*8.1
前台广告牌	m ²	385.00	2.80	84%	905.52	3.5*0.8
铝合金门窗、封阳台	m ²	380.00	30.95	84%	9879.24	1.8*0.8*2+1.8*2.4*4+0.7*2.7*3+1.6*0.8*1
房屋装修小计					449438.96	
室内水电装修费(15%)					67415.84	
门口石墩柱	根	5000.00	2.00	84%	8400.00	2.00
外墙锦砖	m ²	126.00	16.60	84%	1756.91	8.4*1.4+2.2*2.2
平面招牌(简餐汤面)	m ²	850.00	12.36	84%	8825.04	10.3*1.2
广告字	m ²	650.00	5.80	84%	3166.80	8*0.6+1
平面招牌	m ²	468.00	9.08	84%	3569.53	7.4*1+2.8*0.3*2
招牌花格墙	m ²	650.00	5.92	84%	3232.32	7.4*0.8
附着物小计					28950.63	
总计					¥545805	
总金额(人民币大写)					伍拾肆万伍仟捌佰零伍元	
需说明事项	1、本表所列装修及附着物价格按苏住建[2015]7号文公布的价格确定。					

三十五

房产评估报告

HOUSING APPRAISAL REPORT

估价委托人：苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室

征收项目名称：苏州高新区狮子山环境提升工程项目房屋征收

房屋所有权人：苏州乐园发展有限公司（苏州高新旅游产业集团有限公司）

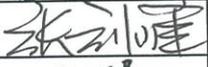
房屋坐落：苏州高新区长江路379号

估价依据：1. 中华人民共和国国家标准GB/T50291-2015《房地产估价规范》
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》
3. 《中华人民共和国土地管理法》
4. 《中华人民共和国资产评估法》
5. 《关于确定2015年度苏州市房屋基本重置价格的通知》（苏住建房[2015]6号）
6. 《关于公布2015年苏州市房屋装修及部分附着物参考价格的通知》（苏住建房[2015]7号）
7. 《苏州市城区房屋征收与补偿若干问题处理规定》（苏住建规[2012]8号）
8. 《关于印发苏州市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法的通知》（苏府规字[2011]3号）
9. 市住房城乡建设局关于印发《苏州市国有土地上房屋征收估价技术规范》的通知（苏住建房[2016]1号）
10. 估价委托人提供的有关材料

价值时点：2018年01月19日

完成日期：2018年04月17日

报告编号：苏天地（2018）狮子山提升工程项目终评字第005号

经评估确定本次估价对象在价值时点的评估价值为：			¥37893009
人民币大写：	叁仟柒佰捌拾玖万叁仟零玖元		
有证（批）房产：	¥21289793		
无证（批）房产：	¥0	装修及附着物：	¥16603216
注册房地产估价师	张剑峰 	证号	3220000204
注册房地产估价师	孙健 	证号	3220080091
评估参与人员	张文奎	证号	0528
			估价机构（章）
			苏州天地房地产土地评估有限公司

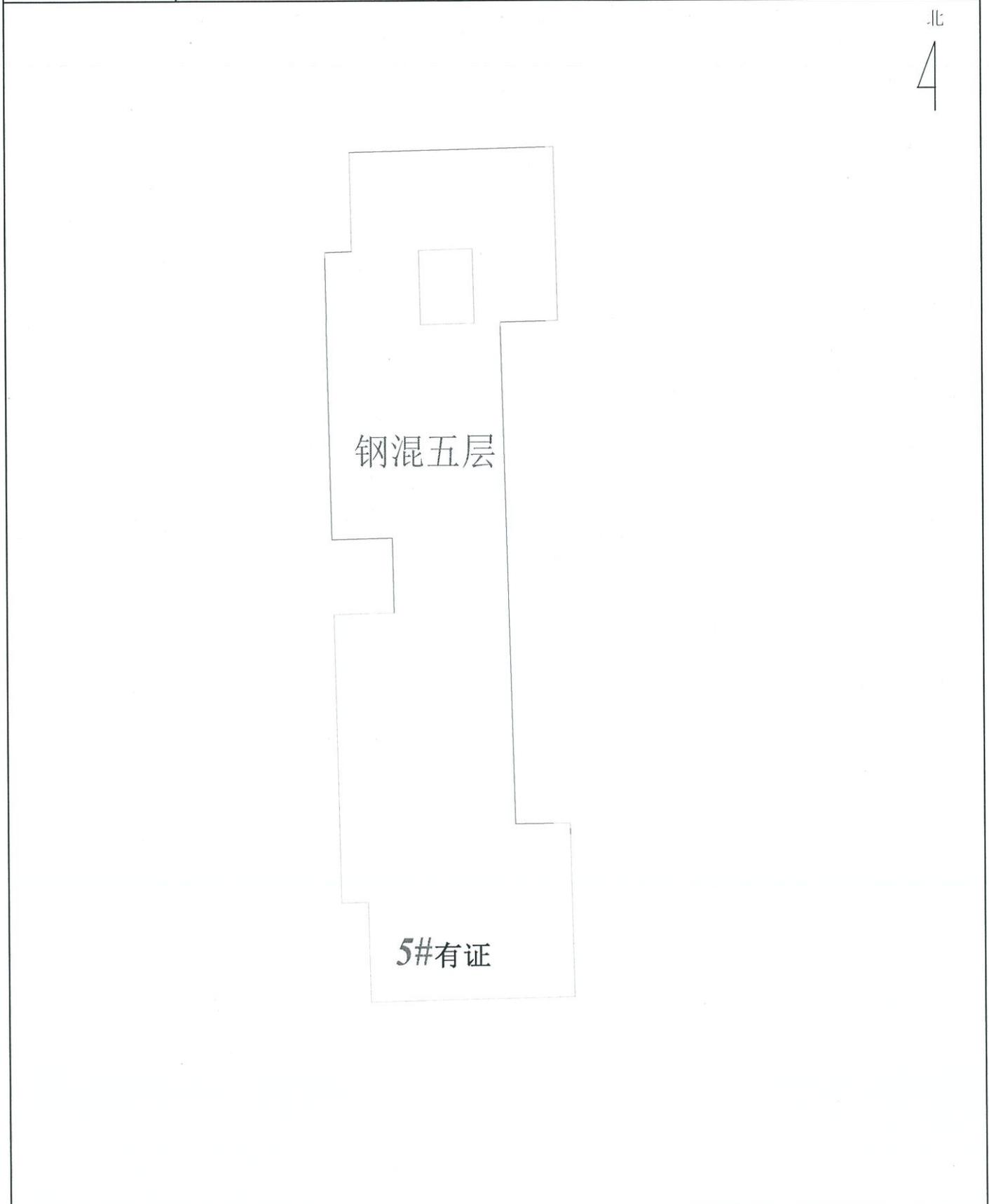
苏州天地房地产土地评估有限公司

2018年04月17日

房产平面示意图

长度: m; 面积: m²; 金额: 元

编号: 苏天地(2018)狮子山提升工程项目终评字第005号

房屋所有权人	苏州乐园发展有限公司(苏州高新旅游产业集团有限公司)	房屋坐落	苏州高新区长江路379号
 <p data-bbox="1404 392 1452 548">北 4</p> <p data-bbox="598 996 805 1064">钢混五层</p> <p data-bbox="654 1713 805 1780">5#有证</p>			

说明: 本图仅为评估人员根据现场查勘所绘制的平面图, 不作为被征收房屋补偿的合法性依据

房产面积表

率：% 长度：m 面积：m²

编号：苏天地（2018）狮子山提升工程项目终评字第005号

幢号	结构	现状用途	算式	面积	说明
有证房屋					
5	钢混二等	经营		10792.21	基本完好房
有证房屋面积合计				10792.21	
需说明事项	根据编号为苏房权证新区字第00067602号房屋所有权证登记，5#有证房屋建筑面积为10792.21m ² ，登记房屋所有权人为苏州乐园发展有限公司。根据房屋征收决定现房屋所有权人为苏州高新旅游产业集团有限公司；			估价机构 (章)	苏州天地房地产土地评估有限公司

苏州市有证房产征收重置成本价值评估表

编号：苏天地（2018）狮山提升工程项目终评字第005号

率：% 长度：m 面积：m² 体积：m³ 金额：元

房屋坐落		苏州高新区长江路379号										房屋所有权证证号		苏房权证新区字第00067602号								
房屋所有权人		苏州乐园发展有限公司（苏州高新旅游产业集团有限公司）										土地使用权证证号		苏新国用（2015）第1206799号								
有证房屋建筑面积		10792.21										登记土地使用权面积				577622.70						
幢号	结构等级	基本重置价	层高调整		结构调整(%)	前期费用	公共设施费	建设成本合计	管理费用	投资利息	销售费用	开发利润	销售税金	重置单价	成新调整			建筑物折旧额	评估单价	建筑面积	有证房产重置成本价值	
			层数	层数											基本成新率	成新率调整	成新率					
5	钢筋混凝土	1514	4.20	0.00	0.00	90.84	161.00	1765.84	52.98	39.14	92.90	390.17	124.85	2465.88	12	80%	0%	80%	493.18	1972.70	10792.21	21289793
合计																					21289793元	
总金额（大写）贰仟壹佰贰拾捌万玖仟柒佰玖拾叁元整																						
1、根据苏住建房（2015）6号文件确定基本重置价； 2、建设成本合计=基本重置价*(1+层高增减率)*(1+结构调整)+前期费用+公共基本设施费，重置单价=建设成本合计+管理费用+投资利息+销售费用+开发利润+销售税金， 建筑物折旧额=重置单价*(1-成新率)； 3、房屋重置成本价值=(重置单价-建筑物折旧额)*建筑面积；																						
需说明事项												估价机构		苏州天地房地产土地评估有限公司								
估价师		张剑峰		证号		3220000204																
估价师		孙健		证号		3220080091																
估价员		张文佳		证号		0528																
												估价机构		苏州天地房地产土地评估有限公司								
												(章)										
												完成日期		2018年04月17日								

苏州市城市房屋征收房屋装修设备及附着物专项分户评估表(一)

率：% 长度：m 面积：m² 体积：m³ 金额：元

编号：苏天地(2018)狮子山提升工程项目终评字第005号

房屋坐落	苏州高新区长江路379号			房屋所有权人		苏州乐园发展有限公司(苏州高新旅游产业集团有限公司)
项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额	算式
客房(城景大床房56间、城景双床房25间、山景大床房31间、山景双床房16间、套房3间、合式香薰房8间)						
木地板	m ²	387.00	848.72	84%	275901.90	$1.8*3.1*128+5.6*3.6*3+3.7*2.5*8$
木制地台	m ²	285.00	135.42	84%	32419.55	$6.1*3.7*6$
地砖铺贴	m ²	247.00	85.12	84%	17660.70	$1.9*3.2+2.6*3.8*8$
优质地毯	m ²	195.00	2819.66	84%	461860.31	$3.8*5.6*128+(4*3.9+1.3*3.8)*3$
地席	m ²	185.00	103.60	84%	16099.44	$3.5*3.7*8$
石膏板造型吊顶	m ²	178.00	2992.19	84%	447392.25	$(4*3.9+5.6*3.6+1.3*3.8)*3+3.8*5.6*128+2.2*3.6*3+3.7*2.5+2.6*3.8*8$
灯带	m	45.00	1070.40	84%	40461.12	$7.6*128+(3.5*2+2.6*2)*8$
墙砖贴面	m ²	247.00	185.76	84%	38541.48	$(2.9*(2.6*2+3.8)+2.2*2.4+2.4)*8$
优质装饰木墙裙	m ²	156.00	1798.80	84%	235714.75	$6*2.9*2*8+4.9*2.4*128+2.1*2.1*3$
墙布	m ²	185.00	2155.25	84%	334925.85	$5.5*2.8*128+(1.1*2.7*2+(2.8+2.4*2)*2.4+1.9*2.4+1*2.4+1*2.4+4.3*2.7)*3$
优质墙纸	m ²	119.00	34.83	84%	3481.61	$4.3*2.7*3$
床头背板	m ²	175.00	7.92	84%	1164.24	$2.2*0.6*6$
床头背景	m ²	345.00	949.75	84%	275237.55	$2.9*2.5*128+2.9*2.5*3$
电视背景	m ²	235.00	16.80	84%	3316.32	$2.8*1*3+1.4*2*3$
玻璃马赛克	m ²	568.00	823.88	84%	393089.63	$(1.9*1.1+1.4*2+2*0.5)*128+(0.4*1.9+2.4*(2.2+3.6*2))*3$
不锈钢立柱旋转镜	套	900.00	8.00	84%	6048.00	8.00
镜面玻璃	m ²	206.00	384.74	84%	66575.41	$(1*1.4+0.6*1.5+0.4*1.1)*128+(1*2.4+1.9*1)*3+(0.2*2.4+0.2*1.2)*8$
乳胶漆	m ²	25.00	10868.81	84%	228245.01	$(6.2*2.8+3.8*5.6+3.1*2.8+3.1*1.8+2.4*3.1+1.9*3.2)*128+(1*3.9+0.9*2.7*2+5.6*3.6+3.6*2.4+1.3*3.8+5)*3+5.5*2.8*128+(4.1*2.7*2+(2.8+2.4*2)*2.4+1.9*2.4+1*2.4+1*2.4+4.3*2.7)*3$
地砖踢脚线	m	25.00	778.24	84%	16343.04	$3.2*1.9*128$
木踢脚线	m	39.00	2534.40	84%	83026.94	$(5.5+6.2+3.7+3.1)*128+(5+7.7)*2+(5.6+3.6)*2+2.6*2+3.6*2+(4.3+3.8)*2)*3$
钢化玻璃贴	m ²	322.00	166.40	84%	45007.87	$0.5*2.6*128$
门套	樘	341.00	142.00	84%	40674.48	$128+2*3+8$
不锈钢门套	m	225.00	764.40	84%	144471.60	$(2.4*2+0.9)*128+(2.4*2+1)*2*3$

大理石窗台	m	178.00	441.90	84%	66072.89	3.3*125+(3+3.8)*3+3*3
窗帘盒	m	82.00	536.70	84%	36967.90	3.7*125+(3+3.8)*3+3.9*2*3+3.8*8
隐形纱窗	m ²	90.00	91.70	84%	6932.52	1.4*0.5*128+1.4*0.5*3
窗帘	m ²	120.00	1468.27	84%	148001.62	3.7*2.9*125+2.9*(3+3.8)*3+3.9*2.9*2*3
纱帘	m ²	60.00	106.24	84%	5354.50	(3.2*2.5+2.2*2.4)*8
卷帘	m ²	65.00	597.36	84%	32615.86	2.4*1.9*128+2.4*1.9*3
电动卷帘	m ²	258.00	42.24	84%	9154.25	2.2*2.4*8
木门(含电子感应门锁)	樘	3850.00	139.00	84%	449526.00	128+3+8
门扇	扇	1600.00	3.00	84%	4032.00	3.00
钢化玻璃门	m ²	545.00	319.74	84%	146376.97	1*2.4*128+(2.5+0.7*2.4)*3
不锈钢包边钢化玻璃移门	m ²	685.00	74.00	84%	42579.60	3.7*2.5*8
钢化玻璃隔断	m ²	360.00	495.44	84%	149821.06	1.8*2*128+(2*1.8+1.2*2.4)*3+1.9*1*8
双面木板隔墙	m ²	177.00	72.36	84%	10758.48	(0.9*2.7*1+2.4*2.4+3.6*2.4)*3
浴缸(品牌乔登)	套	3500.00	136.00	84%	399840.00	136.00
抽水马桶(品牌乔登)	套	3000.00	104.00	84%	262080.00	104.00
智能马桶(品牌乔登,含便洁宝智能马桶盖)	套	5000.00	35.00	84%	147000.00	35.00
瓷面盆(含洗脸台面盆、乔登龙头)	套	1200.00	132.00	84%	133056.00	128+3+1
不锈钢水池(含乔登龙头)	套	650.00	3.00	84%	1638.00	3.00
多控淋浴系统	套	1850.00	9.00	84%	13986.00	9.00
单淋浴喷淋	套	650.00	272.00	84%	148512.00	2*136
圆形化妆镜	套	200.00	131.00	84%	22008.00	131.00
浴巾架	只	120.00	139.00	92%	15345.60	139.00
卷纸架	只	50.00	139.00	92%	6394.00	139.00
地漏	只	45.00	139.00	92%	5754.60	139.00
检修口	只	80.00	139.00	92%	10230.40	139.00
插卡取电	套	45.00	139.00	92%	5754.60	139.00
大理石台面及柜框	m ²	377.00	199.83	84%	63282.16	(1.9*0.6+2*0.15)*128+(2.4*0.7+1.3*0.7)*3+2.2*1*3+1.9*0.6
吊柜、固定矮柜	m	1500.00	11.10	84%	13986.00	(2.4+1.3)*3
吊柜、固定矮柜	m	747.00	179.20	84%	112444.42	1.4*128
电视成板柜台	m	178.00	23.40	84%	3498.77	(3+2.4*2)*3
固定组合柜	m ²	950.00	836.40	84%	667447.20	2.5*2.4*128+1*2.4*2*3+1.9*2.5*8+0.8*2.5*8
柜式电视柜	m ²	475.00	28.00	84%	11172.00	1.4*2.5*8
大理石门槛石	m	145.00	361.60	84%	44042.88	1.2*2*128+1.2*2+(3.8+2.7)*8
挡水条(12CM+16CM+12CM)	m	180.00	13.80	92%	2285.28	4.6*3
墙面装饰品	套	200.00	512.00	84%	86016.00	4*128
砖砌隔墙(含双面挂网)	m ²	280.00	956.88	84%	225058.18	2.4*3.1*128+1.9*2.4
地面防水	m ²	70.00	3992.52	84%	234760.18	848.72+135.42+85.12+2819.66+103.6
地面找平	m ²	50.00	3992.52	84%	167685.84	848.72+135.42+85.12+2819.66+103.6
铝合金门、封阳台	m ²	360.00	1115.99	84%	337475.38	3.1*2.5*125+(2.5*3+3.8*2.5)*3+(3*2.5+1.2*2.5+3*2.5)*3+2.4*2.2*8
房屋装修小计					7456606.19	

室内水电装修费(15%)	1118490.93								
1F-4F各层工作间、空调机房、配电机房、仓库、机房									
塑胶地板	m ²	145.00	202.98	84%	24722.96	7.9*1.7*6 (2.7*2*2+2*3.2+2*2.4*2) *3+2.5*1.2*2+1.4*5*3			
优质板平顶	m ²	132.00	122.58	84%	13591.67	7.9*1.7*6+2.5*1.2*2+1.4*5*3			
乳胶漆	m ²	25.00	417.12	84%	8759.52	(2.7*2+2.7*2*3)*2 (2*3.2+2*2.4*2)*2)*3+2.4* (2.5+1.2)*2*2 (5*2.9*2+1.4*2)*4			
木踢脚线	m	39.00	61.00	84%	1998.36	(2.5+1.2)*2*2+(1.4+5*2)*3			
门套	樘	341.00	8.00	84%	2291.52	8.00			
门套	樘	274.00	6.00	84%	1380.96	6.00			
木门(含电子感应门锁)	樘	3850.00	5.00	84%	16170.00	2.3			
装饰板木门	扇	2650.00	1.00	84%	2226.00	1.00			
门扇	扇	1600.00	6.00	84%	8064.00	6.00			
门扇	扇	1150.00	6.00	84%	5796.00	6.00			
防火门	樘	1260.00	15.00	84%	15876.00	5*3			
不锈钢水池(含龙头)	套	650.00	6.00	84%	3276.00	6.00			
瓷面盆(含龙头)	套	355.00	6.00	84%	1789.20	6.00			
大理石台面	m ²	377.00	5.76	84%	1824.08	1.6*0.6*6			
吊柜、固定矮柜	m	747.00	19.20	84%	12047.62	1.6*2*6			
柜式电视柜	m ²	392.00	71.04	84%	23392.05	3.7*2.4*8			
地面防水	m ²	70.00	202.98	84%	11935.22	202.98			
地面找平	m ²	50.00	202.98	84%	8525.16	202.98			
铝合金门、封阳台	m ²	360.00	10.08	84%	3048.19	1.4*1.8*4			
房屋装修小计	166714.51								
室内水电装修费(15%)	25007.18								
2F-4F客房过道、电梯口、1F客房过道、各客房之间隔墙及消防楼梯									
地砖铺贴	m ²	171.00	405.20	84%	58202.93	1.4*2.7*3+6.9*1.3*10+2.1*3.5*8 *2+7.4*1.2*10*2+6.4*1.4			
优质地毯	m ²	195.00	740.43	84%	121282.43	(23.8*1.8*2+74.4*1.8) *3+2.7*7.3+1.8*9+1.8*25.4			
优质板平顶	m ²	132.00	720.72	84%	79913.43	(23.8*1.8*2+74.4*1.8) *3+1.8*9+1.8*25.4			
石膏板造型吊顶	m ²	178.00	81.03	84%	12115.61	3.7*7.3*3			
灯带	m	45.00	387.60	84%	14651.28	2.4*139+(2.7+6.3)*2*3			
客房门口石膏板造型墙	m ²	256.00	366.96	84%	78911.08	1.4*2.4*139			
装饰木墙裙	m ²	130.00	291.03	84%	31780.48	(1.7*2.0.8*2) *2.4*2+0.8*3*2.4+7.3*2.9 2.4*1)*3			
墙布	m ²	185.00	650.92	84%	101152.97	(3.5*2.4*3+23.8*2.4) *2+74.4*2.4+0.8*3*2.4 32*2.4*0.9)*3+2.6*2.5*2			
优质墙纸	m ²	119.00	208.96	84%	20887.64	(9*2+25.4)*2*2.8+0.7*2.8*8 8*1*2.8+4			
乳胶漆	m ²	25.00	1805.24	84%	37910.04	1.4*2.1*3+6.9*3.5*10+2.6*3.5*1 0+7.4*3.5*20+3.5*3.5*20+50 (3.5*2.4*3+23.8*2.4) *2+74.4*2.4+0.8*3*2.4 32*2.4*0.9)*3+2.6*2.5*2			
木踢脚线	m	39.00	775.80	84%	25415.21	(23.8+1.8) *4+74.4*2+3.7*2)*3			

门套	樘	445.00	1.00	84%	373.80	1.00
大理石窗台	m	178.00	15.00	84%	2242.80	2.5*2*3
纱帘	m ²	60.00	43.50	84%	2192.40	2.5*2.9*2*3
装饰板木门	扇	2650.00	1.00	84%	2226.00	1.00
门扇	扇	1600.00	2.00	84%	2688.00	2.00
防盗门	扇	2067.00	4.00	84%	6945.12	1+3
防火门	樘	1260.00	41.00	84%	43394.40	2*16+5+2+2
双面木板隔墙	m ²	177.00	15.60	84%	2319.41	1*2.6*2*3
固定组合柜	m ²	950.00	18.98	84%	15146.04	7.3*2.6
木、铁木扶手	m	182.00	156.00	84%	23849.28	5.2*30
客房门口指示牌(含镁光灯)	套	800.00	139.00	84%	93408.00	139.00
砖砌隔墙(含双面挂网)	m ²	280.00	2761.80	84%	649575.36	(23.8*2.9*2.8*2.4*0.9+ (10.3)*2.9)*2.71.4*2.9*2.9 32*2.4*0.9+7.3*2.9+30*2*2.9 *3+(9+6.1+25.4)*2.9+8*1*2.9 (8.5*2+6*7)*2.9
地面防水	m ²	70.00	1145.63	84%	67363.04	405.2+740.43
地面找平	m ²	50.00	1145.63	84%	48116.46	405.2+740.43
铝合金门、封阳台	m ²	360.00	30.10	84%	9102.24	(2.5*1.4+2*2)*3+1*1.9*1
房屋装修小计					1551165.45	
室内水电装修费(15%)					232674.82	
1F财务、人事、销售、前台办公室及附属小会议室						
优质地毯	m ²	195.00	168.05	84%	27526.59	3.3*4.6+4.2*3.2+5.5*4.5+3.3*4.2 2.2*7.4+1.8*3.4+5.3*6.7+1+2.5* 5.6+4.3*1.3+4.2*2.4
优质板平顶	m ²	132.00	81.15	84%	8997.91	3.3*4.6+2.2*7.4+1.8*3.4+1+5.6* 2.5+4.3*1.3+4.2*2.4
石膏板造型吊顶	m ²	178.00	48.95	84%	7319.00	4.2*3.2+5.3*6.7
优质墙纸	m ²	119.00	402.92	84%	40275.88	(3.3*2+4.6)*2.8+4.2*2.8*2 (5.5+4.5)*2*2.8+(3.3+4) *2*2.8+5.5*2*2.8+(2.2+7.4) *2*2.9+(1.8+3.4)*2*2.9 (5.3+6.7)*2.8+3*(5.6+2.5) *2.8+3+4.3*6*2.8
不锈钢贴面包柱	m ²	325.00	4.20	84%	1146.60	1.5*2.8
乳胶漆	m ²	25.00	484.07	84%	10165.47	3.3*4.6+2.2*7.4+1.8*3.4+1+5.6* 2.5+4.3*1.3+4.2*2.4 (3.3*2+4.6)*2.8+4.2*2.8*2 (5.5+4.5)*2*2.8+(3.3+4) *2*2.8+5.5*2*2.8+(2.2+7.4) *2*2.9+(1.8+3.4)*2*2.9 (5.3+6.7)*2.8+3*(5.6+2.5) *2.8+3+4.3*6*2.8
木踢脚线	m	39.00	279.60	84%	9159.70	3.3*2+4.6+4.2*2+(5.5+4.5)*2 (3.3+4)*2*5.5*2+(2.2+7.4) *2+(1.8+3.4)*2+(5.3+6.7) *2+4.3*6
门套	樘	341.00	8.00	84%	2291.52	2+6
隐形纱帘	m ²	90.00	1.40	84%	105.84	1.4*0.5*2
窗帘	m ²	120.00	17.92	84%	1806.34	2.8*3.2*2
装饰板木门	扇	2650.00	3.00	84%	6678.00	3.00
门扇	扇	1600.00	3.00	84%	4032.00	2+1
门扇	扇	1150.00	3.00	84%	2898.00	3.00

不锈钢包边钢化玻璃移门	m ²	685.00	6.48	84%	3728.59	0.9*2.4*3
钢化玻璃隔断	m ²	360.00	8.08	84%	2443.39	4.6*2.8 2.4*2
铝合金隔断	m ²	245.00	10.68	84%	2197.94	5.6*2.8 2.5*2
双面木板隔墙	m ²	177.00	78.64	84%	11692.20	2.8*11.5+(2.2*5.3) *2.9+1.8*2.9+1.3*2.9+2.5*2.8
吊柜、固定矮柜	m	747.00	19.00	84%	11922.12	1.8*2.7*2+2.1*2+3.8*2
吊柜、固定矮柜	m	178.00	6.00	84%	897.12	3*2
固定组合柜	m ²	950.00	12.04	84%	9607.92	2.8*3.3+1*2.8
固定组合柜	m ²	475.00	32.50	84%	12967.50	4.5*2.5+3.1*2.5+(4.2+1.2) *2.5
砖砌隔墙(含双面挂网)	m ²	280.00	90.66	84%	21323.23	7.6*3+ (7.4+2.2)*2.9+(1.8+3.4)*2.9+1 .3*2.9+4.3*2.9
钢化玻璃橱窗	m ²	550.00	39.90	84%	18433.80	3.5*7.3+3.5*4.1
玻璃隔热膜	m ²	75.00	39.90	84%	2513.70	3.5*7.3+3.5*4.1
地面找平	m ²	50.00	168.05	84%	7058.10	168.05
铝合金门、封阳台	m ²	360.00	15.68	84%	4741.63	3.2*2.4+2.5*3.2
房屋装修小计					231930.09	
室内水电装修费(15%)					34789.51	
大厅						
大理石、花岗岩地面	m ²	712.00	211.29	84%	126368.32	7.3*4.1+4.1*18.4+15.8*6.4+1.6* 1.5*2
铝塑板吊顶(电梯)	m ²	285.00	4.80	84%	1149.12	1.6*1.5*2
石膏板造型高吊顶	m ²	235.00	206.49	84%	40761.13	7.3*4.1+4.1*18.4+15.8*6.4
灯带	m	45.00	42.50	84%	1606.50	7.3+4.1*2+13.5*2
艺术木墙裙(木饰面叠层)	m ²	455.00	150.24	84%	57421.73	3.2*(7.3+4.1*2) 1.2*2.2*2+3.2*(13.5+4.8)+7.4*6 .4
装饰木墙裙(电梯)	m ²	130.00	4.60	84%	502.32	1*2.3*2
烤漆玻璃护墙、包柱	m ²	325.00	35.12	84%	9587.76	3*0.6*1*2+1.4*7.4*2
乳胶漆	m ²	25.00	2500.60	84%	52512.60	3.2*(7.3+4.1*2) 1.2*2.2*2+3.2*(13.5+4.8)+7.4*6 .4+3*0.6*1*2+1.4*7.4*2
大厅及电梯内艺术玻璃装饰	m ²	486.00	105.50	84%	43069.32	(15.8+6.4)*1.4+1.7*2.3*2
不锈钢包边宽门套(电梯口)	m ²	285.00	28.00	84%	6703.20	(1.2+2.2*2)*0.5*10
纱帘	m ²	60.00	88.06	84%	4438.22	4.2*7.4+3.5*7.4+7.4*1.2
不锈钢包边钢化玻璃移门	m ²	685.00	5.76	84%	3314.30	1.2*2.4*2
大理石台面(景观灯带垫高)	m ²	712.00	6.93	84%	4144.69	(3.8+6.4)*0.7
前台柜(含亚克力造型)	m	3500.00	3.50	84%	10290.00	3.50
大厅景观灯带	m	550.00	9.90	84%	4573.80	3.8+6.4
地面找平	m ²	50.00	211.29	84%	8874.18	211.29
钢化玻璃橱窗	m ²	550.00	64.27	84%	29692.74	1.7*3.8*2+(3.4+2.6) *1.2+2.7*3.8*2+13.9*1.7
玻璃隔热膜	m ²	75.00	64.27	84%	4049.01	1.7*3.8*2+(3.4+2.6) *1.2+2.7*3.8*2+13.9*1.7
钢架平顶(铝塑板外包)	m ²	450.00	6.30	84%	2381.40	6.3*1
房屋装修小计					411440.34	
室内水电装修费(15%)					61716.05	
地下室						
防静电地板	m ²	260.00	32.94	84%	7194.10	5.4*6.4

地砖铺贴	m ²	171.00	477.42	84%	68576.61	8.6*8.9+33.7*1.8+8.4*7.9+8.6*9.5+8.6*15.8+3.8*2.4+2.7*5.2+1.8*8.1+7.8*1.3+3*2.8
塑胶地板	m ²	145.00	514.19	84%	62628.34	6.1*3+2.4*7.5+2.2*5.8+1.9*2.5+67.9*1.8 33.7*1.8+1.7*2.4+1.7*2.4+8.6*5+8.6*2.7+8.6*8.5+1.6*8.6+5.2*8.7+4.7*8.5+6.3*1.1+3.2*2.2+6.2*7.2*7+2.8*7.9+2*2.9*2
环氧树脂地坪	m ²	48.00	67.86	84%	2736.12	8.7*7.8
优质板平顶	m ²	132.00	653.98	84%	72513.30	1.9*2.5+67.9*1.8+1.7*2.4+8.6*8.5+4.6*8.6+4.7*8.5+2.2*6.2+8.4*7.9+8.6*9.5+1.8*8.1+2.8*7.9+5.4*6.1+6.1*3+2.2*5.8+2.4*7.5+5*2.4+5.2*8.7+8.6*3.8
石膏板造型吊顶	m ²	178.00	28.83	84%	4310.66	6.3*1.1+3
格栅平顶	m ²	97.00	76.54	84%	6236.48	8.6*8.9
优质瓷砖面	m ²	180.00	175.02	84%	26463.02	15.5*2.4+5.1*2.4+17.2*2.4+(11.8+8.6)*1.5*2+5.2*2*1.5+1.5*5
镜面玻璃	m ²	189.00	8.00	84%	1270.08	1.6*5*1
乳胶漆	m ²	25.00	2500.60	84%	52512.60	2.4*(5.4+6.1)*2+2.6*(6.1+3)*2+2.6*(5.8+2.2)*2+(2.5*2+1.9)*2+6+67.9*2.4*2+5*6.2+(8.6+5)*2*3.5+8.6*2.7+(8.6+2.7)*2*3.8+50+(13.1+8.6)*2*3+13.1*8.6+(5.2+8.7)*2*3.2+(1.7+8.5)*2*2.6+(8.6+8.9)*2*2.7+(2.2+6.2)*2*2.8+(8.4+7.9)*2*2.6+8.1*7.9+(8.6+9.5)*2*2.6+8.6*9.5+(8.6+3.8)*2*2.8+3.8*2.4+(3.8+2.4)*3.8*2+2.7*5.2*3+8.1*2.4*2+(7.2+8)*2*3.5+(8.7+7.8)*2*1+(2.8+7.9)*2+(2+2.9)*2*3.5*2+(7.6+18.5)*2*3.5+7.6*18.5
地砖踢脚线	m	25.00	86.90	84%	1824.90	(8.4+7.9)*2+(8.6+9.5)*3
PVC踢脚线	m	15.00	364.70	84%	4595.22	(6.1+3)*2+67.9*2+2.5*2+(8.6+5)*2+(8.6+2.7)*2+(13.1+8.6)*2+(5.2+8.7)*2+(4.7+8.5)*2+6.3+1.7*2+5.8.1*2+(2.8+7.9)*2
门套	樘	274.00	28.00	84%	6444.48	28.00
不锈钢门套	m	225.00	20.80	84%	3931.20	2.6*8
门扇	扇	733.00	31.00	84%	19087.32	31.00
防火门	m ²	787.00	78.75	84%	52060.05	35*0.9*2.5
电动卷帘门	m ²	345.00	10.24	84%	2967.55	3.2*3.2
钢化玻璃隔断	m ²	360.00	21.32	84%	6447.17	5.7*2.6+2.5*2.6
铝合金隔断	m ²	245.00	108.75	84%	22380.75	(8.4+13.3+5.6+1.8+6.3+2.7*3)*2+5
双面木板隔墙	m ²	177.00	206.38	84%	30684.58	(5.4+6.1)*2.9+3*2.9+(5+2.4)*3.5+1.8*2*3.5+8.6*3.5+11.1*3.5+(3.2+1.4*1)*2.2+(2.8+1.4*3)*2.2+7.9*2.8
蹲式马桶	套	523.00	5.00	84%	2196.60	5.00
立式便池	套	637.00	2.00	84%	1070.16	2.00

瓷面盆（含洗脸台面盆、乔登龙头）	套	1200.00	3.00	84%	3024.00	3.00
拖把池	套	212.00	1.00	84%	178.08	1.00
吊柜、固定矮柜	m	178.00	3.50	84%	523.32	2.1+1.4
固定组合柜	m ²	475.00	12.48	84%	4979.52	5.2*2.4
砖砌隔墙（含双面挂网）	m ²	280.00	758.10	84%	178305.12	(7.5+8.5*2+5+8.6+2.7+8.6+13.1+4.7+8.5+8.4+9.5+8.6*2+8.6*3+3.8+1.6*2+15.8+8.5*2+8.6*2+7.2+7.9*2)*3.5
地面找平	m ²	50.00	1092.41	84%	45881.22	32.94+477.42+514.19+67.86
不锈钢立式手纸箱	项	1800.00	4.00	84%	6048.00	4.00
房屋装修小计					697070.55	
室内水电装修费（15%）					104560.58	
餐厅						
木制地台（双层）	m ²	565.00	55.18	84%	26188.43	12.6*2.6+1.9*11.8
木地板	m ²	387.00	180.83	84%	58784.22	1.9*11.8+18.6*8.1+3.1*2.5
大理石、花岗岩地面	m ²	712.00	46.67	84%	27912.39	4.3*2.6+4.2*3.9+2.2*2.2+2.2*1.6+4.2*3.2+3.1*2.1+1.4*3*18
地台外围贴大理石、花岗岩	m ²	432.00	12.16	84%	4412.62	(12.6+2.6)*2*0.4
优质地毯	m ²	195.00	157.64	84%	25821.43	11.8*6.8+4.3*18
优质板平顶	m ²	132.00	49.36	84%	5473.04	4.3*2.6+4.2*3.9+2.2*2.2+2.2*1.6+4.2*3.2
石膏板异型造型吊顶	m ²	235.00	501.96	84%	99086.90	11.8*6.8+13.1*20.1+18.6*8.1+3.1*2.5
灯带	m	45.00	76.10	84%	2876.58	1.5+(21.1+13.2)*2
艺术木墙裙（木饰面叠层）	m ²	455.00	87.34	84%	33381.35	3.4*3.2+27.8*3.2+2.5*5
普通木墙裙	m ²	91.00	22.32	84%	1706.14	18.6*1.2
优质墙纸	m ²	119.00	89.64	84%	8960.41	3*(4.3+2.6) *2+3*2.2*1+2.4*2.8*2+1.5*2.8*2
烤漆玻璃护墙、包柱	m ²	285.00	43.84	84%	10495.30	2*3.2*1+1.2*3.8*1
红色烤漆玻璃（弧形）墙面	m ²	685.00	33.48	84%	19264.39	3.6*3.1*3
镜面玻璃墙面、包柱	m ²	385.00	91.99	84%	29749.57	2.3*3.3+1*2.8+(2+1.2)*2*3 (4.2+3.2)*6
铝塑板贴面	m ²	325.00	9.80	84%	2675.40	3.5*2.8
乳胶漆	m ²	25.00	750.62	84%	15763.02	4.3*2.6+4.2*3.9+2.2*2.2+2.2*1.6+4.2*3.2+11.8*6.8+13.1*20.1+18.6*8.1+3.1*2.5+3*(4.3+2.6) *2+3*2.2*1+2.4*2.8*2+1.5*2.8*2 +3.4*3.2+27.8*3.2 +2.5*5+18.6*1.2
木踢脚线	m	39.00	68.70	84%	2250.61	12*3*0.7+8.1*2+18.6+3.1*2+2.5
不锈钢踢脚线	m	48.00	19.00	84%	766.08	4.3*2+2.6*1
钢化玻璃贴	m ²	325.00	57.80	84%	15779.40	(1.7*2+1)*2.8+(2.2+1.6) *2*5+6.8*1.1
门套	樘	445.00	2.00	84%	747.60	2.00
不锈钢门套	m	225.00	20.40	84%	3855.60	(2*2+1+2.1*2+1)*2
窗帘盒	m	82.00	12.80	84%	881.66	3.2*1
百叶帘	m ²	80.00	101.46	84%	6818.11	3.8*(18.6+8.1)

窗帘	m ²	120.00	38.40	84%	3870.72	3*3.2*4
纱帘	m ²	60.00	24.56	84%	1237.82	3.2*2.4*1.2.2*2.8
装饰板木门	扇	2650.00	3.00	84%	6678.00	3.00
钢化玻璃门	扇	1600.00	4.00	84%	5376.00	4.00
不锈钢贴面门	扇	2500.00	6.00	84%	12600.00	6.00
彩色钢化玻璃圆弧外包(餐)	m ²	685.00	29.24	84%	16824.70	1.8*1.6*3.14+5.4*0.6
双面木板隔墙	m ²	177.00	274.96	84%	40881.05	1.7*2.8*5+3*5+1.8*2.8*2+0.6*2.8*2+1.5*2.8+(18.6+8.1)*2.8+12*3*0.7+7.8*3.8*1
小便斗间隔	个	200.00	4.00	84%	672.00	4.00
亚克力制地台间隔	m ²	485.00	22.80	84%	9288.72	1.9*6*2
彩色玻璃艺术隔墙	m ²	685.00	26.70	84%	15363.18	8.9*3
抽水马桶(品牌:HCG)	套	3000.00	6.00	84%	15120.00	6.00
电子感应立式便池(品牌:乔登)	套	2500.00	4.00	84%	8400.00	4.00
瓷面盆(含洗脸台面盆)(品牌TOTO,含龙头)	套	1250.00	1.00	84%	1050.00	1.00
不锈钢水池(品牌kaeni,含龙头)	套	650.00	2.00	84%	1092.00	1+1
大理石制洗手台(含4个感应龙头)	m	3000.00	5.60	84%	14112.00	3.7+1.9
不锈钢制弧形台面、包墙	m ²	555.00	38.61	84%	17999.98	4.6*2*3.14+5.4*1.8
花岗岩(大理石)台面	m ²	377.00	14.37	84%	4550.69	0.6*1.6*3.14+5.4*0.7+3.2*0.6
洗手台下不锈钢包边柜	m	1850.00	1.60	84%	2486.40	1.60
固定组合柜	m ²	950.00	25.48	84%	20333.04	1.4*2.6+3.9*2.8*2
不锈钢护角	m	189.00	14.44	84%	2292.49	4.6*3.14
不锈钢立式手纸箱	项	1800.00	3.00	84%	4536.00	3.00
喷黑钢管灯带造型	m ²	750.00	24.08	84%	15170.40	2.4*3.2+16.4*1
装饰背景画	m ²	550.00	1.92	84%	887.04	1.6*1.2
软包屏风	m ²	468.00	78.40	84%	30820.61	7*2.8*4
电动幕布隔断	m ²	385.00	34.44	84%	11137.90	12.3*2.8
不锈钢管磨砂钢化玻璃屏风	m ²	685.00	26.88	84%	15466.75	2.1*3.2*4
软包屏风	m ²	468.00	78.40	84%	30820.61	7*2.8*4
会议室板背景	m ²	275.00	38.08	84%	8796.48	6.8*2.8*2
LED屏	m ²	1800.00	3.60	84%	5443.20	3.6*1
地面防水	m ²	70.00	440.32	84%	25890.82	55.18+180.83+46.67+157.61
地面找平	m ²	50.00	440.32	84%	18193.44	55.18+180.83+46.67+157.61
钢化玻璃橱窗	m ²	550.00	206.08	84%	95208.96	2.4*3.2*4+24.1*3.8+(18.6+6.1)*3.8+2.1*2.1*2
玻璃隔热膜	m ²	75.00	175.36	84%	11047.68	24.1*3.8+(18.6+6.1)*3.8+2.1*2.1*2
铝塑板外包钢架墙	m ²	425.00	12.32	84%	4398.24	2*2.8+1.2*2*2.8
房屋装修小计					881997.17	
室内水电装修费(15%)					132299.58	
厨房						
防静电地板	m ²	260.00	19.89	84%	4343.98	5.1*3.9
地砖铺贴	m ²	171.00	212.85	84%	30573.77	1.9*1.5+8*1.8+1.8*12.9+5.9*1.9+1.6*4.6+2.2*1.7+7.9*2.7+5.2*1+3.6*2.2+7.2*3.6+1.2*1.3+3.8*2.7+1.5*4.1+5.9*8.9+7.1*2.2

石膏板造型吊顶	m ²	178.00	68.13	81%	10186.80	5.9*8.9 7.1*2.2
普通铝扣项	m ²	130.00	135.92	81%	11812.16	8*1.8 1.9*1.5 1.8*12.9 5.9*1.9 2.2*1.7 5.1*3.9 5.2*1.3 6*2.2 7.2*3.6 1.2*1.3 3.8*2.7 1.5*1 .1
优质瓷砖面	m ²	180.00	359.80	81%	54401.76	1.4*18*2 12.9*2 (5.9 1.9) *2*2.7 (2.2 1.4)*3.3*2 4.6*2*1.4 (7. 9+2.7)*6+1.4*(5.2*2+1)+(4.8+7. 2)*2*2.7+(3.8+2.7*2)*2*2.7 2*2 *2.7
玻璃马赛克	m ²	568.00	67.23	81%	32076.78	2.1*2*2.7 (5.9*2 8.9) *2.7
镜面玻璃	m ²	189.00	1.60	81%	251.02	1.60
乳胶漆	m ²	25.00	200.00	81%	4200.00	200.00
门扇	扇	733.00	1.00	81%	615.72	1.00
防火门	m ²	787.00	45.60	81%	30145.25	1*2.4*19
电动卷帘门	m ²	345.00	10.08	81%	2921.18	6.3*1.6
钢化玻璃隔断	m ²	360.00	15.00	81%	4536.00	10*1.5
花岗岩(大理石)台面	m ²	377.00	1.60	81%	506.69	2*0.8
砖砌隔墙(含双面挂网)	m ²	280.00	74.00	81%	17404.80	8*2+1.9*3+2.2*4+4.6+12.9+5.2*5
地面防水	m ²	70.00	212.85	81%	12515.58	1.9*1.5+8*1.8+1.8*12.9+5.9*1.9 +1.6*4.6+2.2*1.7+7.9*2.7+5.2*1 +3.6*2.2+7.2*3.6+1.2*4.3+3.8*2 .7+1.5*4.1+5.9*8.9+7.1*2.2
地面找平	m ²	50.00	212.85	81%	8939.70	1.9*1.5+8*1.8+1.8*12.9+5.9*1.9 +1.6*4.6+2.2*1.7+7.9*2.7+5.2*1 +3.6*2.2+7.2*3.6+1.2*4.3+3.8*2 .7+1.5*4.1+5.9*8.9+7.1*2.2
铝合金门、封阳台	m ²	360.00	4.00	81%	1209.60	4.00
房屋装修小计					229674.09	
室内水电装修费(15%)					34451.11	
健身房						
泳池防水及边窗防水	m ²	90.00	244.51	81%	18184.96	18.4*6.1+(6.1+18.4) *2*1.2+1.3*1.3*3.14+28.4*1.2*2
泳池按摩池土建工程	项	32500.00	1.00	81%	27300.00	1.00
塑胶地板	m ²	240.00	62.41	81%	12581.86	7.9*7.9
石膏板造型吊顶	m ²	178.00	62.41	81%	9331.54	7.9*7.9
灯带	m	45.00	15.80	81%	597.24	7.9*2
烤漆玻璃墙面	m ²	425.00	56.65	81%	20224.05	7.9*2*3.5+1.5*0.9
乳胶漆	m ²	25.00	24.75	81%	519.75	2.5*3.3*3
不锈钢门套	m	225.00	6.60	81%	1247.40	2.2*3
隐形纱窗	m ²	90.00	2.88	81%	217.73	1.2*0.6*4
百叶帘	m ²	80.00	41.16	81%	2967.55	(7.9+5.9) *3.2
卷帘	m ²	65.00	44.16	81%	2411.14	(7.9+5.9) *3.2
钢化玻璃门	扇	1600.00	2.00	81%	2688.00	2.00
固定组合柜	m ²	950.00	13.52	81%	10788.96	2.6*2.6*2
地面找平	m ²	50.00	62.41	81%	2621.22	62.41
钢化玻璃橱窗	m ²	550.00	82.29	81%	38017.98	(7.9+5.9) *3.2+2.3*3.1*4+3.1*3.1

装修及附着物

房屋装修小计						149999.38	
室内水电装修费(15%)						22499.91	
室外附属装饰装修							
石板地坪	m ²	330.00	279.25	100%	92152.50	(13.4*1.4+3.1*2.1)*2+6.6*1.4+5.5*2.7+3.1*2.6+4.1*10.4*2+17*6.5	
室外混凝土浇筑踏步及斜坡(入口井工程,台阶斜坡石板铺地及扶手已另计价)	m ³	750.00	324.63	84%	204516.90	(11.3*1+4.2*2.1*1.3)*3+8.2*1.3*2.5+12.3*6*0.8*2+15*6.2*1.2	
道板砖铺地	m ²	88.00	111.54	84%	8245.04	39*2*0.65*2.2	
花台大理石贴面台面	m ²	245.00	156.45	84%	32197.41	((4.2*2+2.4)*0.8+19.6*0.6+10*0.8)*2+38*0.7*0.6+3.3*0.6*2+33*0.7*1.7+34*0.7*1.7	
砖砌花台	m ²	196.00	65.19	84%	10732.88	((4.2*2+2.4)*0.4+9.6*0.3+10*0.4)*2+33*0.7*0.7+34*0.7*0.7+38*0.3*0.7+3.3*0.3*2	
彩钢板墙顶	m ²	177.00	53.27	84%	7920.18	2.5*1.5+2*1*2+(3.8+3*2)*2.8+4.4*1+1.2*1.4	
南侧采光井砖贴面	m ²	91.00	118.26	84%	9039.79	1.8*(1.4*2+27)+1.4*27+0.9*(1.4*2+27)	
外立面干挂石材墙面	m ²	685.00	465.73	84%	267981.04	20.2*1.6*2+22.9*5.1+(7.2*0.8+1.6*2*5.1)*2+(19.8*2+5.1*1.2*1)*2+(6*3.4+1.2)*2+4*(1.8*5+2)+2.8*2.6+1*7*2.5	
外立面钢架基础铝塑板窗套	m	585.00	1331.20	84%	654151.68	(6.4*2+3*2)*(22.9+21.9)+3*4*6+11*4+1.5*8	
外立面钢架龙骨铝塑板贴面包柱	m ²	526.00	172.24	84%	76102.52	7.8*3.3*2+2.5*14+1.2*11+6.2*1.2*2+5.2*10.4	
外不锈钢大门	m ²	325.00	26.32	84%	7185.36	4.7*1.4*4	
不锈钢(铸铁)扶梯栏杆	m	378.00	52.00	84%	16511.04	(13.4+1.2)*2+6.6+6.8+9.4	
钢化玻璃顶棚	m ²	450.00	45.39	84%	17157.42	8.9*5.1	
钢架平台	m ²	650.00	13.92	84%	7600.32	4.8*2.9	
大门钢架钢化玻璃顶棚	m ²	850.00	133.34	84%	95204.76	22.6*5.9	
钢架车棚	m ²	250.00	34.50	84%	7245.00	2.3*7.5*2	
不锈钢阳光板顶棚	m ²	250.00	21.70	84%	4557.00	7*3.1	
雨棚	m ²	185.00	61.60	84%	9572.64	2.2*3.5*8	
顶层钢架广告牌	m ²	750.00	133.34	84%	84004.20	22.6*5.9	
不锈钢广告字	m ²	850.00	63.44	84%	45296.16	10.4*1.6+6.5*3.6*2	
附着物小计						1657373.84	
总计						¥15200461	
总金额(人民币大写)	壹仟伍佰贰拾万零肆佰陆拾壹元						
需说明事项	1、本表所列装修及附着物价格按苏住建[2015]7号文公布的价格确定。						

苏州市城市房屋征收房屋装修设备及附着物专项分户评估表（二）

率：% 长度：m 面积：m² 体积：m³ 金额：元

编号：苏天地（2018）狮子山提升工程项目终评字第005号

房屋坐落	苏州高新区长江路379号			房屋所有权人		苏州乐园发展有限公司（苏州高新旅游产业集团有限公司）
项目	单位	增减单价	数量	成新率	增减金额	算式
木地板	m ²	387.00	127.76	88%	43509.95	06.4*6.4+1.6*1*3+3.8*3.8+2.4*1.2+1.2*8.1+3.8*2.7+3.5*3.9+5.3*4.5
木质地台	m ²	285.00	3.46	88%	867.77	2.1*2.1*3.14+1
地砖铺贴	m ²	247.00	67.28	88%	14623.98	4.8*2.3+7.6*3.7*2
大理石、花岗岩地面、及台阶	m ²	712.00	17.60	88%	11027.46	0.8*4+3*4.8
大理石上铺塑胶垫层	m ²	497.00	288.76	88%	126292.07	9.1*7.7+4.7*1+7.3*1.5+1.5*3.2+2*3.3+1.4*7+2.6*1.5+2.5*1.5+8.8*6.2+3.4*2.1+1.7*2.9+1.7*5.6+3.8*25.8
石膏板异型造型吊顶	m ²	235.00	9.52	88%	1968.74	1.7*5.6
石膏板走边防水布顶	m ²	235.00	383.77	88%	79363.64	9.1*7.7+6.2*8.9+3.8*25.8+5.2*6.8+18.4*6.8
石膏板造型吊顶	m ²	178.00	164.44	88%	25757.88	4.7*1+7.3*1.5+1.5*3.2+6.4*6.4+1.2*8.1+1.8*2.3+3.8*2.7+1.6*1*3+3.8*3.8+2.4*1.2+1.5*1.5+3.5*3.9+1.4*2.1+5.3*1.5
铝扣顶	m ²	130.00	70.28	88%	8040.03	2*3.3+3.1*2.4+3.7*7.6*2
铝扣顶	m ²	130.00	20.16	88%	2306.30	2.4*8.4
石膏线条	m	22.00	26.30	88%	509.17	19.5+6.8
灯带	m ²	45.00	23.70	88%	938.52	6.4*2+2.8*8.1
优质瓷砖面	m ²	180.00	186.00	88%	29462.40	(3*(7.6+3.7))*2+2.1*4*3)*2
墙面装饰雕刻板	m ²	207.00	27.90	88%	5082.26	1.5+1.2+3*1.5+4+2.8*3+1.2+1.5+2.8*2
优质装饰板背景	m ²	156.00	8.96	88%	1230.03	3.2*2.8
装饰木墙裙	m ²	130.00	36.46	88%	4171.02	7.3*2.8+1.2*1.5*2+(1.2+1.5)*2*2.3
优质墙纸	m ²	119.00	290.42	88%	30412.78	6.4*1*2.8+(1.6*2+1)*2.8*3+3.8*3*2.8+(2.4+1.2)*2*2.8+8.1*2.8*2+6*(3.8+2.7)*2+(3.5+3.9)*2.8+4.5*2.6+3
软包墙面（含墙面装饰）	m ²	645.00	15.86	88%	9002.14	6.1*2.6
软包墙面	m ²	550.00	42.21	88%	20429.64	4.6*1.2+19.2*1.2+19.5*0.7
玻璃马赛克墙面地面铺贴	m ²	568.00	401.58	88%	200725.75	1.4*2.7+(1.4*2+2.7)*2.3+1.2*2.6+(1.2+2.6)*2*2.3+1.5*1.5+1.5*1.5*2.6+(1.8+2.3)*2.6*2+1.3*1.5*2+2.8*2.3+1.4*2.1+(1.4+2.1)*2*2.6+3.5*1*2+6.4*3.5+1*2.8*3.14+9.6*2.6+12.6*1.6+2.7*1.4+6.8*5.2+0.7*4*2.6+1.2*(6.1+18.4)*2+18.4*1.5+1.3*6.1+0.4*(18.4+6.1)*2+2.6*0.8*1*2+1.2*6*2.5

装饰镜	套	245.00	10.00	88%	2156.00	10.00
镜面玻璃	m ²	206.00	23.48	88%	4256.45	0.8*2+0.6+1.2+5.3*2.6+1.5*3*1.
墙面彩绘	m ²	258.00	107.06	88%	24306.90	7.3*1.6+7*1.8+3.3*2.6+1.2.6*5.6*2+15.8*2.6
乳胶漆	m ²	25.00	1100.00	88%	24200.00	800/300
木踢脚线	m	39.00	197.70	88%	6785.06	9.1*2+7.7+7.3*2+3.2+2+6.4*1-(3.8+3.8)*2+(2.4+4.2)*2+8.1*2+(3.8+2.7)*2+(3.5+3.9)*2+(5.3+4.5)*2+7+2.6*2+5.5*2+5.6*2
圆弧门套	m	750.00	7.00	88%	4620.00	7.00
门套	樘	445.00	13.00	88%	5090.80	13.00
门套	樘	274.00	1.00	88%	241.12	1.00
不锈钢门套	m	225.00	11.20	88%	2217.60	(1.2+2.2*2)*2
窗帘盒	m	82.00	60.00	88%	4329.60	60.00
门扇	扇	3000.00	9.00	88%	23760.00	9.00
门扇	扇	1150.00	1.00	88%	1012.00	1.00
门扇	扇	733.00	1.00	88%	645.04	1.00
钢化玻璃窗	m ²	360.00	23.80	88%	7539.84	3.5*6.8
钢化玻璃电动移门	m ²	1200.00	19.24	88%	20317.44	1.3*2.8+2.2*2.6+3.8*2.6
钢化玻璃门	樘	1500.00	7.00	88%	9240.00	7.00
钢化玻璃门	樘	1000.00	2.00	88%	1760.00	2.00
钢化玻璃隔断	m ²	322.00	87.96	88%	24924.35	1.4*2.2*2*3+5.3*2.6 2.5+1.7*2.1*2+19.5*2.2+6.8*1.2
双面木板隔墙	m ²	177.00	42.56	88%	6629.15	3.6*2.8+1.8*2.8+2.8*(2.8*2+1.2)
小浴缸	套	531.00	7.00	88%	3270.96	7.00
抽水马桶	套	1639.00	6.00	88%	8653.92	6.00
抽水马桶(含智能马桶盖lotus)	套	3650.00	1.00	88%	3212.00	1.00
卫生间马桶间隔	套	950.00	2.00	88%	1672.00	2.00
瓷面盆(含乔登龙头)	套	1200.00	8.00	88%	8448.00	4+4
拖把池	套	212.00	2.00	88%	373.12	2.00
不锈钢水池	套	650.00	1.00	88%	572.00	1.00
花岗岩(大理石)台面	m ²	377.00	18.00	88%	5971.68	4.2*0.7+13.8*0.7+9*0.6
大理石制洗台	m	1650.00	1.80	88%	2613.60	1.80
前台柜	m	3000.00	3.10	88%	8184.00	3.10
婴儿洗澡柜	m	1200.00	13.80	88%	14572.80	13.80
吊柜、固定矮柜	m	747.00	3.30	88%	2169.29	1.1*3
吊柜、固定矮柜	m	501.00	4.20	88%	1851.70	4.20
固定组合柜	m ²	750.00	26.54	88%	17516.40	1.4*2.8+2.6*2.3+3.6*2.6+0.6*2.6+1.2*1.8+1.6+0.7*2.8
不锈钢扶梯、钢化玻璃围挡	m ²	466.00	22.40	88%	9185.79	7*3.2
成品木栏杆	m	520.00	5.20	88%	2379.52	5.20
大理石挡水条	m	180.00	7.00	88%	1108.80	1.4*5
擦身台	m	1500.00	5.60	88%	7392.00	5.60
窗帘	m ²	120.00	42.70	88%	4509.12	2.1*2.8+3.8*2.8*3+1.1*3.5
砖砌隔墙(含双面挂网)	m ²	280.00	328.21	88%	80870.94	(3.3+2)*2*3.5+9*3.5+(4.8*1.8+1.3.8*2.2.7*2)*3.5+5.3*3.5+(3.1+2.4*2)*3.5+(3.7+7.6)*2*2.7+2.1*2*2.7
成板置物台	m ²	145.00	4.00	88%	510.40	4.00
槽钢搭建	m ²	650.00	4.60	88%	2631.20	4.60

地暖找平	m ²	70.00	400.00	88%	24640.00	250+150
楼梯口顶部封梁	m	350.00	13.00	88%	4004.00	13.00
楼梯处及更衣室封管	根	500.00	6.00	88%	2640.00	6.00
滑动门钢结构固定	项	2750.00	1.00	88%	2420.00	1.00
玻璃隔墙固定上边框及铝合金包边	m	323.00	60.00	88%	17054.40	60.00
导流槽	m	255.00	100.00	88%	22440.00	100.00
砖砌泳池踏步	项	7000.00	1.00	88%	6160.00	1.00
游泳区浅水区填充	m ²	3000.00	30.00	88%	79200.00	30.00
软包护墙板收边条	m	65.00	36.00	88%	2059.20	36.00
防水石膏板包梁	m	350.00	35.00	88%	10780.00	35.00
防水石膏板圆弧造型	m	450.00	35.00	88%	13860.00	35.00
浴霸	套	500.00	1.00	88%	440.00	1.00
房屋装修小计					1163119.72	
室内水电装修费(15%)					174467.96	
石板地坪	m ²	330.00	19.43	100%	6411.90	1.3*5.9+5.6*2.1
雨棚	m ²	185.00	15.40	88%	2507.12	2.2*3.5*2
不锈钢发光广告字	m ²	850.00	20.16	88%	15079.68	2.7*0.8+1+4*3.5+3
防腐木地板	m ²	450.00	21.46	88%	8498.16	5.8*3.7
防腐木栏杆	m	450.00	16.10	88%	6375.60	16.10
室外混凝土浇筑踏步及斜坡	m ³	750.00	39.84	88%	26294.40	5.8*3.7*1+1.3*1*5.9+2.1*5.1*1
附着物小计					65166.86	
总计					¥1402755	
总金额(人民币大写)					壹佰肆拾万贰仟柒佰伍拾伍元	
需说明事项	1、本表所列装修及附着物价格按苏住建[2015]7号文公布的价格确定。					