附件4-1

市区国有土地上房屋征收

带车库有阁楼或坡顶住宅层次系数标准

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 总  层  次  层  次  系  数  楼  层 | 六 | 五 | 四 | 三 | 二 | 一 |
| 一 | +1 | +1 | +1 | +1 | +1 | +2 |
| 二 | +3 | +3 | +3 | +3 | +4 |  |
| 三 | +5 | +5 | +5 | +5 |  |  |
| 四 | +3 | +3 | +3 |  |  |  |
| 五 | +1 | +1 |  |  |  |  |
| 六 | -1 |  |  |  |  |  |
| 说 明  1．带车库住宅指房屋底层的设计用途主要为车库的住宅。  2．车库价值按房地产市场价格评估确定。  3．阁楼不单独计作一层，其面积以登记为准，价值按房地产市场价格评估确定。  4．坡顶是指屋面结构层（现浇板或多孔板）上设置斜屋面，且二者间的设计用途仅作为隔热不具备居住功能的屋面处理形式。 | | | | | | |

附件4-2

市区国有土地上房屋征收带车库

平顶住宅层次系数标准

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 总  层  次  层  次  系  数  楼  层 | 六 | 五 | 四 | 三 | 二 | 一 |
| 一 | +1 | +1 | +1 | +1 | +1 | +1 |
| 二 | +4 | +4 | +4 | +4 | +2 |  |
| 三 | +5 | +5 | +5 | +3 |  |  |
| 四 | +4 | +4 | +2 |  |  |  |
| 五 | +1 | -1 |  |  |  |  |
| 六 | －2 |  |  |  |  |  |
| 说 明  1．带车库住宅指房屋底层的设计用途主要为车库的住宅。  2．车库价值按房地产市场价格评估确定。 | | | | | | |

附件4-3

市区国有土地上房屋征收

不带车库有阁楼或坡顶住宅层次系数标准

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 总  层  次  层  次  系  数  楼  层 | 六 | 五 | 四 | 三 | 二 | 一 |
| 一 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | +1 |
| 二 | +2 | +2 | +2 | +2 | +2 |  |
| 三 | +4 | +4 | +4 | +4 |  |  |
| 四 | +3 | +3 | +3 |  |  |  |
| 五 | +1 | +1 |  |  |  |  |
| 六 | -1 |  |  |  |  |  |
| 说 明  1．阁楼不单独计作一层，其面积以登记为准，价值按房地产市场价格评估确定。  2．坡顶是指屋面结构层（现浇板或多孔板）上设置斜屋面，且二者间的设计用途仅作为隔热不具备居住功能的屋面处理形式。 | | | | | | |

附件4-4

市区国有土地上房屋征收不带车库

平顶住宅层次系数标准

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 总  层  次  层  次  系  数  楼  层 | 六 | 五 | 四 | 三 | 二 | 一 |
| 一 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 二 | +2 | +2 | +2 | +2 | +1 |  |
| 三 | +4 | +4 | +4 | +3 |  |  |
| 四 | +3 | +3 | +2 |  |  |  |
| 五 | +1 | 0 |  |  |  |  |
| 六 | -2 |  |  |  |  |  |

附件4-4

市区国有土地上房屋征收高层住宅层次系数标准

一、中间层层次系数为100%，中间层以下每层递减0.8%，中间层以上每层递增0.3%，顶层层次系数为98%。

二、总层数（n）为偶数的，中间层为n/2层；总层数（n）为奇数的，中间层为（n-1）/2层。阁楼不单独计作一层，其面积以登记为准。