

(会后收回)

河源市和平县征收地上附着物和 青苗补偿标准 (听证稿)

和平县自然资源局

广东卓越土地房地产评估咨询有限公司

二零二三年九月

目 录

一、编制背景.....	1
二、编制思路.....	1
三、主要内容.....	2
1、青苗补偿标准.....	2
2、地上附着物补偿标准.....	3
3、养殖类补偿标准.....	3
四、其他说明.....	3
1、适用范围.....	3
2、土地承包经营情况.....	4
3、未覆盖类别补偿.....	4
4、重大基础设施项目征收.....	4
五、成果对比.....	5

一、编制背景

根据《广东省征收农用地地区片综合地价制定工作方案》（粤自然资函〔2020〕51号）文件要求，在开展区片综合地价制定工作过程中，还要同步制定征收农用地地上附着物和青苗等的补偿标准；《关于加快制定征收地上附着物和青苗补偿标准的通知》（粤自然资管制〔2022〕2889号）文件要求，各地结合现行地上附着物和青苗补偿标准实施情况，依据现行物价水平，拟定本区域范围内征收地上附着物和青苗补偿标准。

和平县现行与征收地上附着物和青苗相关的补偿标准包括《关于印发省道S339线和平县城过境公路（环城公路）建设项目房屋拆迁安置补偿实施方案的通知》（和府办〔2015〕35号）、《关于省道S339线和平县过境公路（环城公路）建设项目征地补偿方案的批复》（和府函〔2015〕102号）、《关于赣深高铁（和平段）建设征地补偿安置方案的批复》（和府函〔2017〕141号）、《关于赣深高铁（和平段）建设房屋拆迁及附属设施（构筑物）征收补偿标准的批复》（和府函〔2017〕142号）等，在执行过程中存在缺少品类、补偿标准偏低等问题。因此，为响应相关文件要求，优化、统一和平县征收地上附着物和青苗的补偿标准，结合实际启动了和平县征收地上附着物和青苗补偿标准制定工作。

二、编制思路

本次和平县征收地上附着物和青苗补偿标准的制定工作，是基于市级统筹、平稳过渡、区域协调、谨慎新增原则，在调查与总结分析基础上，采用比较法、指数法、成本法、产值法等方法进行测算，然后综合客观实际、协调平衡、现行衔接及征收管理工作需求等，确定最终补偿标准。

三、主要内容

1、青苗补偿标准

（1）一般农作物

分谷类作物、叶菜类作物、茄瓜类作物、豆类作物、根茎类作物，按亩进行补偿。具体标准见表 5-1。

（2）果树木

果树木按照清点数量、相应规格和补偿标准计算补偿费，计算的补偿费总额低于每亩最高补偿标准的，按计算的补偿费总额补偿，高于每亩最高补偿标准的，按每亩最高补偿标准补偿。属成片种植的果树木，按每亩补偿标准计算补偿；属零星种植的果树木，按每棵补偿标准计算补偿；凡超过每亩最高补偿标准的部分或已死亡的各类种植物不予补偿；混种地块，一般以种植最多的青苗作为补偿的品种，不以品种分类作重复计补；被征收土地上的果树等在规定期限种植人自行砍伐、搬迁的，果树等材料归物主所有；逾期的，由征地单位按规定处理。具体标准见表 5-2。

（3）竹木类

对于可移植品种，补偿标准为竹木移植费用。对于不可移植或移植成活率低的品种，补偿标准为竹木补偿价值。每亩种植密度达到成林标准数量的，按亩计价补偿。计算的补偿费总额低于每亩最高补偿标准的，按计算的补偿费总额补偿，高于每亩最高补偿标准的，按每亩最高补偿标准补偿。属成片种植的，按每亩补偿标准计算补偿；属零星种植的，按每棵补偿标准计算补偿；凡超过每亩最高补偿标准的部分或已死亡的各类种植物不予补偿；混种地块，一般以种植最多的青苗作为补偿的品种，不以品种分类作重复计补；被征收土地上的竹木等在规定期限种植人自行砍伐、搬迁的，竹木等材料归物主所有；逾期的，由征地单位按规定处理。具体标准见表 5-3。

2、地上附着物补偿标准

（1）村民住宅

村民住宅区分框架结构、混合机构、（泥、红）砖木瓦结构，其中此补偿标准含基础、简易门窗与外墙批灰，不含地价、不含装修。符合“一户一宅”村民住宅的宅基地使用权补偿价值应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定。具体标准见表 5-4。

（2）生产生活附属用房

生产生活附属用房包括砖墙铁皮房、简易房、铁皮棚以及标准养殖场，其中此补偿标准不含地价。具体标准见表 5-5。

（3）构筑物及其他附属设施

构筑物及其他附属设施包括砖墙铁皮房、简易房、铁皮棚以及标准养殖场，其中此补偿标准为重置价格。具体标准见表 5-6。

（4）坟墓

坟墓区分了阴城、金坛、土坟、大葬和水泥坟，其中阴城补偿标准按建筑面积计算。具体标准见表 5-7。

3、养殖类补偿标准

养殖类区分为一般鱼类和优质品种，补偿内涵为搬迁损失补偿，按养殖水面面积计算补偿。具体标准见下表。具体标准见表 5-8。

四、其他说明

1、适用范围

本次河源市和平县征收地上附着物和青苗补偿标准覆盖和平县全域范围，具体包括阳明镇、大坝镇、长塘镇、下车镇、上陵镇、优胜镇、贝墩镇、古寨镇、彭寨镇、合水镇、公白镇、青州镇、泮源镇、热水镇、东水镇、礼士镇、林寨镇共 17 个镇。

本补偿标准适用于河源市和平县行政区域内涉及农村集体所有土地上征地拆迁的地上附着物和青苗补偿，法律、法规和省人民政府另有规定的，从其规定。

2、土地承包经营情况

补偿对象为土地承包经营权人，转由他人经营管理的，补偿对象按承包经营权人与经营管理人的协议确定，协议未约定的对经营管理人予以补偿。

3、未覆盖类别补偿

对于此标准未覆盖的品类，补偿标准可参照相近品种的标准或根据具体情况由有资质的机构进行评估，但每亩最高补偿棵数不得超过该树种科学种植的合理棵数。涉及名贵品种或特殊情况的，应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定。

4、重大基础设施项目征收

国家和省确定的铁路、公路、机场、航道港口、水利工程、能源工程等重大基础设施项目征收土地地上附着物和青苗补偿等标准另有规定的，从其规定。

五、成果对比

表 5-1: 和平县 2023 年草案与现行标准、河源市各县区对比表(一般农作物)

单位: 标准_元/亩

和平县 2023 年草案					2017 年赣深高铁和平段		周边县区补偿标准				
序号	作物类型	种植产品	补偿标准	备注	类型	补偿标准	市区	龙川	东源	紫金	连平
1	谷类作物	稻谷、玉米等	2200		水田(含旱田)、 畲地	1100	2500	2100	2400	2200	1700
2	叶菜类作物	空心菜、大白菜、苋菜、葱、蒜、芥菜、菜心、韭菜、芹菜、枸杞等	2300				2600	2200	2500	2300	1800
3	茄瓜类作物	西红柿、茄子、辣椒、丝瓜、苦瓜、冬瓜、南瓜、青瓜、节瓜、葫芦瓜等	2300				2600	2200	2500	2300	1700
4	豆类作物	豌豆、四季豆、扁豆、青豆、花生、黄豆、黑豆、绿豆、红豆、芝麻等	2200				2500	2100	2400	2200	1800
5	根茎类作物	番薯、沙葛、莲藕、萝卜、淮山、芋头、马铃薯、姜、马蹄等	2100				2400	2000	2300	2100	1600
说明	1.混种地块以一种主作物（地块内占比最多的作物）作为补偿标准，地块内其它种类青苗不再补偿； 2.对于此标准未覆盖的品种，补偿标准可参照相近品种的标准；个别特殊作物或种植方式（如大棚种植、智能化种植等）应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定； 3.补偿对象为土地承包经营权人，转由他人经营管理的，补偿对象按承包经营权人与经营管理人的协议确定，协议未约定的对经营管理人予以补偿。						1.混种地块以一种主作物（地块内占比最多的作物）作为补偿标准，地块内其它种类青苗不再补偿； 2.对于此标准未覆盖的品种，补偿标准可参照相近品种的标准；个别特殊作物或种植方式（如大棚种植、智能化种植等）应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定。				

表 5-2: 和平县 2023 年草案与现行标准、河源市各县区对比表(果树木)

单位: 零星_元/、成片_元/亩、密度_/亩

和平县 2023 年草案						2017 年赣深高铁和平段			周边县区																				
序号	类型	规格	零星	成片种植		类型	规格	零星	市区			龙川		东源			紫金		连平										
				密度	成片				零星	成片种植		零星	成片种植		零星	成片种植		零星	成片种植		零星	成片种植							
										密度	成片		密度	成片		密度	成片		密度	成片		密度	成片						
1	荔枝、龙眼	特大(已挂果,胸径 30cm 以上)	1200	30	36000	龙眼、青梅、山楂	大(杆径 25cm 以上)	200	1580	30	47400	1150	30	34500	1560	30	46800	1300	30	39000	1100	30	33000						
		大(已挂果,φ20-30cm,含 30cm)	800	40	32000				1160	40	46400	950	40	38000	1150	40	46000	950	40	38000	800	30	24000						
		中(已挂果,φ10-20cm,含 20cm)	600	50	30000				740	50	37000	700	50	35000	720	50	36000	700	50	35000	500	40	20000						
		小(已挂果,胸径 5cm 及以下)	300	80	24000				320	80	25600	310	80	24800	300	80	24000	300	80	24000	300	50	15000						
		幼苗(未挂果)	50	120	6000				85	120	10200	60	120	7200	80	120	9600	50	120	6000	50	120	6000						
2	黄皮、沙梨、枇杷、柿子、橄榄、栗树、白果、青梅、山楂、番石榴、芒果	特大(已挂果,φ25cm 以上)	650	35	22750	柚子、板栗、柿子、大黄皮、沙梨、橄榄、白果	大(杆径 30cm 以上)	300	700	35	24500	600	35	21000	680	35	23800	650	35	22750	650	35	22750						
		大(已挂果,φ15-25cm,含 25cm)	450	45	20250				480	48	23040	360	48	17280	460	48	22080	450	45	20250	450	48	21600						
		中(已挂果,φ5-15cm,含 15cm)	200	60	12000				270	60	16200	200	60	12000	250	60	15000	200	60	12000	200	60	12000						
		小(φ5cm 及以下)	100	80	8000				52	80	4160	40	80	3200	50	80	4000	100	80	8000	70	80	5600						
		幼苗(未挂果)	25	120	3000				25	120	3000	22	120	2640	20	120	2400	25	80	2000	15	80	1200						
						枇杷	大(杆径 25cm 以上)	150																					
									中(杆径 15-25cm)	80																			
											小(杆径 15cm 以下,已挂果)	50																	
													幼(人工种植,未挂果)	15															
3	桃、李、梅、杨梅、枣、柚子、糖梨、柠檬、杨梅	特大(已挂果,φ20cm 以上)	300	50	15000	枣树、糖梨	大(杆径 20cm 以上)	200							320	55	17600	270	55	14850	300	55	16500	300	50	15000	300	50	15000
		大(已挂果,φ10-20cm,含 20cm)	200	60	12000				200	75					15000	180	75	13500	180	75	13500	200	55	11000	240	60	14400		
		中(已挂果,φ5-10cm,含 10cm)	120	80	9600				130	90	11700	100			90	9000	110	90	9900	120	80	9600	120	80	9600				
		小(已挂果,φ5cm 及以下)	80	90	7200				90	110	9900	70	110	7700	85	110	9350	80	100	8000	80	80	6400						
		幼苗(未挂果)	20	120	2400				22	123	2706	20	130	2600	20	130	2600	20	120	2400	30	100	3000						
						桃树、李树、杨桃	大(杆径 20cm 以上)	150																					
									中(杆径 12-20cm)	80																			
											小(杆径 12cm 以下,已挂果)	50																	
				幼(人工种植,未挂果)	15																								
4	柑、桔、橙	特大(已挂果,树高 2m 以上)	200	70	14000	柑桔	大(树高 1.5m 以上,杆径 10cm 以上)	100	250	60	15000	200	60	12000	230	60	13800	200	60	12000	200	70	14000						
		大(已挂果,树高 1.5-2m,含 2m)	170	70	11900				170	75	12750	135	75	10125	150	75	11250	150	75	11250	150	70	10500						
		中(已挂果,树高 1-1.5m,含 1.5m)	90	90	8100				90	90	8100	70	90	6300	85	90	7650	80	80	6400	90	90	8100						
		小(已挂果,树高 1m 及以下)	60	90	5400				60	110	6600	45	120	5400	60	110	6600	60	100	6000	60	90	5400						
		幼苗(未挂果)	20	120	2400				20	130	2600	18	130	2340	20	130	2600	20	120	2400	15	100	1500						
5	沙糖桔	已挂果	320	50	16000				380	50	19000	370	50	18500	350	50	17500	360	50	18000	300	50	15000						
		未挂果	150	60	9000				180	60	10800	175	60	10500	150	60	9000	160	60	9600	150	60	9000						

和平县 2023 年草案						2017 年赣深高铁和平段				周边县区																
序号	类型	规格	零星	成片种植		类型	规格	零星	市区			龙川			东源			紫金			连平					
				密度	成片				零星	成片种植		零星	成片种植		零星	成片种植		零星	成片种植		零星	成片种植		零星	成片种植	
										密度	成片		密度	成片		密度	成片		密度	成片		密度	成片		密度	成片
		幼(树高 0.5m 以下,含 0.5m)	30	100	3000				30	100	3000	30	100	3000	30	100	3000	30	100	3000	30	100	3000			
6	猕猴桃	大(已挂果,种植 5 年及以上有水泥架)	200	160	32000	猕猴桃(含搭架费用)	大(丰产期)	160																		
		中(已挂果,种植 4 年以上有水泥架)	170	160	27200		中(已挂果)	120																		
		小(已挂果,种植 2 年以上有水泥架)	120	160	19200		小(未挂果)	80																		
		幼(种植不足 2 年,有水泥架)	50	160	8000																					
7	火龙果	大(已挂果,种植 5 年及以上有水泥架)	160	160	25600				210	160	33600	200	160	32000	200	160	32000	200	160	32000	170	160	27200			
		中(已挂果,种植 4 年及以上有水泥架)	140	160	22400				170	160	27200	150	160	24000	160	160	25600	150	160	24000	140	160	22400			
		小(已挂果,种植 2 年及以上有水泥架)	80	160	12800				85	160	13600	80	160	12800	80	160	12800	80	160	12800	100	160	16000			
		幼(种植不足 2 年,有水泥架)	40	160	6400				42	160	6720	40	160	6400	40	160	6400	40	160	6400	80	160	12800			
8	百香果	大(已挂果,种植 2 年及以上有水泥柱)	120	180	21600	百香果(含搭架费用)	大(丰产期)	80	120	180	21600	100	180	18000	110	180	19800	110	180	19800	120	140	16800			
		中(已挂果,种植 1 年及以上有水泥柱)	90	180	16200		中(已挂果)	40	90	180	16200	70	180	12600	80	180	14400	80	180	14400	70	140	9800			
		小(未挂果,种植 1 年及以上有水泥柱)	30	180	5400		小(未挂果)	25	35	180	6300	30	180	5400	30	180	5400	30	180	5400	30	140	4200			
9	葡萄	大(已挂果,种植 2 年及以上有水泥柱)	120	200	24000	葡萄	已挂果	80	130	200	26000				120	200	24000	120	200	24000	130	200	26000			
		中(已挂果,种植 1 年及以上有水泥柱)	90	200	18000		未挂果	25	100	200	20000				90	200	18000	90	200	18000	100	200	20000			
		小(未挂果,种植 1 年及以上有水泥柱)	30	200	6000										30	200	6000	35	200	7000	35	200	7000			
10	甘蔗			3000						3150			3100			3000	/	/	3000	/	/	3150				
11	大蕉、香蕉、粉蕉、木瓜	大(已挂果,树高 1.5m 及以上)	60	100	6000	蕉树	高度 1.5m 以上	60	60	100	6000	55	120	6600	50	100	5000	50	100	5000	60	100	6000			
		中(已挂果,树高 1.5m 及以上)	40	100	4000				40	100	4000	38	120	4560	30	100	3000	30	100	3000	50	100	5000			
		幼苗(树高 1.5m 以下)	10	100	1000				10	100	1000	10	250	2500	10	100	1000	10	120	1200	10	120	1200			
12	茶树	大(冠幅 1.5m 以上)	15	1500	22500	茶叶树	有收益	20	95	120	11400	95	120	11400	90	120	10800	95	120	11400	95	120	11400			
		中(冠幅 1-1.5m,含 1.5m)	10	1500	15000				50	120	6000	15	750	11250	50	120	6000	50	120	6000	50	120	6000			
		小(冠幅 0.5-1m,含 1m)	4	1500	6000				15	200	3000				15	200	3000	15	200	3000	15	200	3000			
		幼苗(冠幅 0.5m 及以下)	2	1500	3000				10	10	280	2800	3	750	2250	10	280	2800	10	280	2800	10	280	2800		
13	油茶	大(冠幅 1.5m 以上)	80	250	20000	油茶(每亩按 300 株计,其中大苗按 40%,中小苗各)	大	25	110	100	11000	105	100	10500	100	100	10000	105	100	10500	90	100	9000			
		中(冠幅 0.5-1.5m,含 1.5m)	50	250	12500		中	15	60	110	6600	58	110	6380	50	110	5500	50	110	5500	60	110	6600			
		小(冠幅 0.5m 及以下,已挂果)	15	300	4500		小	10	25	150	3750	23	150	3450	20	150	3000	20	150	3000	20	150	3000			

和平县 2023 年草案						2017 年赣深高铁和平段			周边县区																	
序号	类型	规格	零星	成片种植		类型	规格	零星	市区			龙川			东源			紫金			连平					
				密度	成片				零星	成片种植		零星	成片种植		零星	成片种植		零星	成片种植		零星	成片种植		零星	成片种植	
										密度	成片		密度	成片		密度	成片		密度	成片		密度	成片		密度	成片
14	桐油树	大(φ30cm 以上)	200	25	5000	桐树	大(杆径 30cm 以上)	80				200	23	4600												
		中(φ15-30cm,含 30cm)	100	25	2500		中(杆径 15-30cm)	40				100	25	2500												
		小(φ5-15cm,含 15cm)	60	50	3000		小(杆径 5-15cm)	25				60	50	3000												
		幼苗(人工种植,未挂果)	15	80	1200		幼(人工种植,未挂果)	15				15	75	1125												
15	桑葚树	已挂果	60	100	6000				70	100	7000	65	100	6500	60	100	6000	60	100	6000	60	100	6000			
		未挂果	40	120	4800				50	120	6000	45	120	5400	50	120	6000	40	120	4800	40	120	4800			
		幼(树高 1m 及以下)	10	120	1200				10	120	1200	10	120	1200	10	120	1200	10	120	1200	10	120	1200			
16	蚕桑树	大(φ4cm 以上)	30	100	3000				35	100	3500	33	100	3300	30	100	3000	30	100	3000	30	100	3000			
		中(φ4cm 及以下)	10	150	1500				12	150	1800	11	150	1650	10	150	1500	10	150	1500	10	150	1500			
		小(树高 0.5m 及以下,人工种植)	3	200	600				4	200	800	4	200	800	3	200	600	3	200	600	3	200	600			
17	桔柑树	大(φ6cm 以上)	50	70	3500				60	70	4200	58	70	4060	50	70	3500	55	70	3850	50	70	3500			
		小(φ6cm 及以下)	20	80	1600				25	80	2000	23	80	1840	20	80	1600	20	80	1600	20	80	1600			
18	三华李	特大(已挂果,φ20cm 以上)	750	30	22500																750	30	22500			
		大(已挂果,φ10-20cm,含 20cm)	500	40	20000																	500	40	20000		
		中(已挂果,φ5-10cm,含 10cm)	300	50	15000																		300	50	15000	
		小(已挂果,φ5cm 及以下)	60	60	3600																		60	60	3600	
		幼苗(未挂果)	30	80	2400																		30	80	2400	
19	鹰嘴蜜桃	特大(已挂果,φ12cm 以上)	1300	25	32500																	1300	25	32500		
		大(已挂果,φ7-12cm,含 12cm)	1000	30	30000																		1000	30	30000	
		中(已挂果,φ3-7cm,含 7cm)	750	30	22500																		750	30	22500	
		小(已挂果,φ7cm 及以下)	350	30	10500																		350	30	10500	
		幼苗(未挂果)	80	50	4000																		80	50	4000	
说明	1.果树木按照清点数量、相应规格和补偿标准计算补偿费,计算的补偿费总额低于每亩最高补偿标准的,按计算的补偿费总额补偿,高于每亩最高补偿标准的,按每亩最高补偿标准补偿; 2.混种地块按亩补偿的以一种主果树(地块内占比最多的果树)作为补偿标准,地块内其它种类果树、乔木类、灌木类不再补偿; 3.对于此标准未覆盖的品种及规格,补偿标准可参照相近品种的标准或根据具体情况由有资质的机构进行评估,但每亩最高补偿数不得超过该果树科学种植的合理数。名贵品种应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定; 4.补偿对象为土地承包经营权人,转由他人经营管理的,补偿对象按承包经营权人与经营管理人员的协议确定,协议未约定的对经营管理人员予以补偿。						1.果树木按照清点数量、相应规格和补偿标准计算补偿费,计算的补偿费总额低于每亩最高补偿标准的,按计算的补偿费总额补偿,高于每亩最高补偿标准的,按每亩最高补偿标准补偿; 2.混种地块按亩补偿的以一种主果树(地块内占比最多的果树)作为补偿标准,地块内其它种类果树、乔木类、灌木类不再补偿; 3.对于此标准未覆盖的品种及规格,补偿标准可参照相近品种的标准或根据具体情况由有资质的机构进行评估,但每亩最高补偿数不得超过该果树科学种植的合理数。名贵品种应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定。																			

表 5-3: 和平县 2023 年草案与现行标准、河源市各县区对比表(竹木类)

单位：零星_元/、成片_元/亩、密度_/亩

和平县 2023 年草案						2017 年赣深高铁和平段			周边县区																
序号	类型	规格	零星	成片种植		品种	规格	零星	市区			龙川			东源			紫金			连平				
				密度	成片				零星	成片种植		零星	成片种植		零星	成片种植		零星	成片种植		零星	成片种植			
										密度	成片		密度	成片		密度	成片		密度	成片					
1	竹类	麻竹、毛(苗)竹	5	密植	5000	麻竹、黄竹、泥竹、杂竹	3	5.5	密植	5500	5	密植	5000	5	密植	5300	5	密植	5000	5	密集	3000			
		黄竹、泥竹、丹竹、杂竹	3	密植	3000			3	密植	3000	3	密植	2550	3	密植	3000	3	密集	2250						
		竹高 4m 以下不补																							
2	杉、松、梧桐树	特大(胸径 25cm 以上)	60	120	7200	林地	人工林	1500	210	23	4830	150	23	3450	200	23	4600	200	23	4600	150	30	4500		
		大(胸径 15-25cm,含 25cm)	50	120	6000			155	25	3875	100	25	2500	145	25	3625	150	25	3750	100	40	4000			
		中(胸径 8-15cm,含 15cm)	35	130	4550			55	50	2750	35	50	1750	50	50	2500	50	50	2500	55	60	3300			
		小(胸径 8cm 及以下)	20	130	2600			22	75	1650	15	75	1125	20	75	1500	20	75	1500	22	60	1320			
3	桉树、杂树	大(胸径 15cm 以上)	45	110	4950			天然林	400 元/亩	30	30	100	3000	28	100	2800	25	100	2500	28	100	2800	25	90	2250
		中(胸径 8-15cm,含 15cm)	30	110	3300					20	110	2200	18	110	1980	15	110	1650	20	110	2200	15	100	1500	
		小(胸径 8cm 及以下)	18	120	2160					10	120	1200	8	120	960	10	120	1200	10	120	1200	10	110	1100	
4	发财树、罗汉松	特大(胸径 5cm 以上)	300	/	/							340	/	/	320			320	/	/	320	/	/	300(胸径每增加 1cm 加 100 元)	
		大(胸径 3-5cm,含 5cm)	200	80	16000					220	80	17600	210	80	16800	20	80	16000	210	80	16800	200	80	16000	
		中(胸径 1-3cm,含 3cm)	80	100	8000					90	100	9000	85	100	8500	70	100	7000	85	100	8500	80	100	8000	
		小(胸径 1cm 及以下)	10	300	3000					10	300	3000	10	300	3000	10	300	3000	10	300	3000	8	300	2400	
5	桂花树	大(胸径 5cm 以上)	310	70	21700					330	70	23100	310	70	21700	310	70	21700	310	70	21700	330	70	23100	
		中(胸径 3-5cm,含 5cm)	150	100	15000			170	100	17000	160	100	16000	150	100	15000	160	100	16000	170	160	27200			
		小(胸径 1.5-3cm,含 3cm)	50	260	13000			55	260	14300	52	260	13520	50	260	13000	50	260	13000	55	400	22000			
		幼苗(胸径 1.5cm 及以下)	6	1000	6000			10	1000	10000	10	1000	10000	10	1000	10000	10	1000	10000	5	1000	5000			
6	柏树、樟树	特大(胸径 40cm 及以上)	500	\	\			530	/	/	500	/	/	510	/	/	500	/	/	500	100	50000			
		较大(胸径 30-40cm,含 30cm)	300	100	30000			320	100	32000	300	100	30000	300	100	30000	300	100	30000	300	100	30000			
		大(胸径 20-30cm,含 20cm)	250	100	25000			270	100	27000	260	100	26000	250	100	25000	250	100	25000	250	100	25000			
		中(胸径 10-20cm,含 10cm)	100	200	20000			110	200	22000	105	200	21000	100	200	20000	100	200	20000	100	200	20000			
		小(胸径 5-10cm,含 5cm)	80	200	16000			90	200	18000	85	200	17000	80	200	16000	80	200	16000	80	200	16000			
		幼苗(胸径 5cm 以下)	20	600	12000			23	600	13800	22	600	13200	20	600	12000	20	600	12000	20	600	12000			
说明	1.对于可移植品种，补偿标准为竹木移植费用。对于不可移植或移植成活率低的品种，补偿标准为竹木补偿价值； 2.竹木按照清点数量、相应规格和补偿标准计算补偿费，每亩种植密度达到成林标准数量的，按亩计价补偿。计算的补偿费总额低于每亩最高补偿标准的，按计算的补偿费总额补偿，高于每亩最高补偿标准的，按每亩最高补偿标准补偿； 3.混种地块按亩补偿的以主要种植树种(地块内占比最多的树木)作为补偿标准，地块内其它种类树木不再补偿； 4.对于此标准未覆盖的品种及规格，补偿标准可参照相近品种的标准或根据具体情况由有资质的机构进行评估，但每亩最高补偿棵数不得超过该树种科学种植的合理棵数。名贵品种应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定； 5.补偿对象为土地承包经营权人，转由他人经营管理的，补偿对象按承包经营权人与经营管理人的协议确定，协议未约定的对经营管理人予以补偿。						1.对于可移植品种，补偿标准为竹木移植费用。对于不可移植或移植成活率低的品种，补偿标准为竹木补偿价值。 2.竹木按照清点数量、相应规格和补偿标准计算补偿费，每亩种植密度达到成林标准数量的，按亩计价补偿。计算的补偿费总额低于每亩最高补偿标准的，按计算的补偿费总额补偿，高于每亩最高补偿标准的，按每亩最高补偿标准补偿； 3.混种地块按亩补偿的以主要种植树种(地块内占比最多的树木)作为补偿标准，地块内其它种类树木不再补偿； 4.对于此标准未覆盖的品种及规格，补偿标准可参照相近品种的标准或根据具体情况由有资质的机构进行评估，但每亩最高补偿棵数不得超过该树种科学种植的合理棵数。名贵品种应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定。																		

表 5-4: 和平县 2023 年草案与现行标准、河源市各县区对比表(村民住宅)

单位：单价_元/m²

和平县 2023 年草案			2017 年赣深高铁和平段		2015 年省道 S339 过境公路		周边县区					
序号	房屋结构	单价	房屋结构	单价	房屋结构	单价	市区	龙川	东源	紫金	连平	
							单价					
1	框架结构	1400	框架结构（含基础）	900	框架结构	850	1500	1500	1400	1400	1400	
2	混合结构	1200	混合结构（含基础）	800	混合结构	700	1300	1300	1200	1200	1200	
3	（泥、红）砖木瓦结构	900	（泥、红）砖木瓦结构（含基础）	380	红砖、石墙瓦房结构	550	1000	850	1000	1000	900	
说明	1.此补偿标准不含地价、不含装修，含基础、简易门窗与外墙批灰； 2.符合“一户一宅”村民住宅的宅基地使用权补偿价值应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定； 3.对于此标准未覆盖项目，应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定。					备注：单价是成本价，每 5 年按 1%折旧计算		1.此补偿标准不含地价、不含装修，含基础、简易门窗与外墙批灰； 2.符合“一户一宅”村民住宅的宅基地使用权补偿价值应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定； 3.对于此标准未覆盖项目，应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定。				

表 5-5: 和平县 2023 年草案与现行标准、河源市各县区对比表(生产生活附属用房)

单位：单价_元/m²

和平县 2023 年草案				2017 年赣深高铁和平段			周边县区单价					
序号	项目名称	单价	备注	项目名称	单价	市区	龙川	东源	紫金	连平		
1	砖墙铁皮房	450	层高低于 2.2 米，内外墙抹灰，水泥地面	红砖铁皮（石棉）瓦（四周砌墙，含基础）	280	500	500	500	500	400		
2	简易房	250		闲置房、栏舍地皮	75	350	350	350	350	200		
				闲置房、栏舍（按建筑面积计）	180							
3	铁皮棚	180		石棉、铁皮瓦（四周无墙，含基础）	130	200	200	200	200	150		
4	标准养殖场	700	通水电、排水排污等设施齐全	简易养猪场	250	800	800	800	800	650		
				简易养鸡场（竹木瓦结构、外墙维护结构砌墙 1m 以上）	140							
				标准养鸡场（砖木瓦结构、外墙维护结构砌墙 1m 以上）	160							
				标准养猪场（砖木瓦结构、外墙全砌砖维护结构、水泥砂浆地貌、水电设备齐全、排水排污设施配套）	300							
				红砖墙油毡面	40							
				石墙油毡面	35							
				木板油毡面	30							
说明	1.此补偿标准不含地价； 2.对于此标准未覆盖项目，应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定。							1.此补偿标准不含地价； 2.对于此标准未覆盖项目，应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定。				

表 5-6: 和平县 2023 年草案与现行标准、河源市各县区对比表(构筑物及附属设施)

和平县 2023 年草案						2017 年赣深高铁和平段				2015 年省道 S339 过境公路	周边县区单价（元）						
序号	类别	项目名称	单位	单价（元）	备注	类别	项目名称	单位	单价（元）	单价（元）	市区	龙川	东源	紫金	连平		
1	围墙、挡土墙、基础	(24 墙) 砖墙、围墙 (已批档)	m ²	200							260	260	260	260	180		
2		(24 墙) 砖墙、围墙 (未批档)	m ²	180								230	230	230	230	150	
3		(18 砖) 砌墙、围墙 (已批荡)	m ²	150			(18 砖) 砌墙、围墙 (已批荡)	m ²	125			200	200	200	200	140	
4		(18 砖) 砌墙、围墙 (未批荡)	m ²	120			(18 砖) 砌墙、围墙 (未批荡)	m ²	95			180	180	180	180	115	
5		(单砖) 砌墙、围墙 (已批荡)	m ²	110			(单砖) 砌墙、围墙 (已批荡)	m ²	90			150	150	150	150	113	
6		(单砖) 砌墙、围墙 (未批荡)	m ²	90			(单砖) 砌墙、围墙 (未批荡)	m ²	60			130	130	130	130	90	
7		毛石挡土墙	m ²	300			毛石挡土墙	m ²	280			400	350	400	350	300	
8		压墙	m ²	200								200	200	200	200		
9		砖石房屋基础 (按建基面积计)	m ²	250								250	250	250	200		
10		混凝土基础 (按建基面积计)	m ²	350								350	350	300	350		
11	门楼	门楼 (宽 3 米以上、高 2 米以上)	座	10000	普通门楼标准, 外墙瓷砖贴面, 特殊工艺、材料、造型以及门匾等另计	门楼	门楼 (宽 3 米以上、高 2 米以上)	座	10000		11000	10000	10000	10000	11000		
12		门楼 (宽 3 米内、高 2 米)	座	8000			门楼 (宽 3 米内、高 2 米)	座	7500		8500	7500	8000	7500	8200		
13		门楼 (宽 2.5 米内、高 2 米)	座	5000			门楼 (宽 2.5 米内、高 2 米)	座	3000		6000	5000	5500	5000	5500		
14		门楼 (宽 2 米内、高 2 米)	座	3000							4000	3000	3500	3000	4000		
15		普通门楼 (宽 2 米以内)	座	2500			普通门楼 (宽 2 米以内)	座	2000		3000	2000	2500	2000	3000		
16	混凝土道路	混凝土道路 (220mm 厚)	m ²	200			水泥路 (宽 3.5 米以上)	m	300		210	200	200	200	200		
17		混凝土道路 (150mm 厚)	m ²	160							170	160	160	160	160		
18		混凝土道路 (100mm 厚)	m ²	120							130	125	120	125	120		
19	水泥地坪		m ²	100		晒坪	水泥晒谷场	m ²	60		100	95	100				
20	晒坪		m ²	80			石灰晒谷场	m ²	45		80	75	80		100		
							三合土晒谷场	m ²	30								
21	水井	普通水井 (按容积计)	m ³	400		水井	四米深以上	m ³	250		500	475	450	475	500		
22							四米深以下	m ³	350								
23		手摇井	套	2000				手摇井	套	300	1000	2000	2000	2000	2000	800	
24		泥井 (限 5m ³ 以内)	m ³	150						150	130	200	150				
25	炉灶	炉灶 (水泥砂浆面)	座	1000		炉灶	大	座	600	300-600	1000	1000	1000	1000			
26		炉灶 (瓷片贴面)	座	2500			中	座	450		2500	2300	2500	2500			
27							小	座	300								
28		灶台 (大理石)	m	700			灶台 (大理石)	m	350		750	700	750	750			
29	防盗网	不锈钢防盗网	m ²	140		防盗网	不锈钢防盗网	m ²	130						4600		
30		方钢防盗网	m ²	80			方钢防盗网	m ²	60	80					2800		
31		圆钢防盗网	m ²	35			圆钢防盗网	m ²	30	35							
32	门窗	豪华门	m ²	550		门窗	豪华门	m ²	500	500							
33		普通铁门	m ²	160			普通铁门	m ²	150	150							
34		卷帘门	m ²	140			卷帘门	m ²	130	110							
35		卫生间门	扇	330			卫生间门	扇	300								
36		铝合金窗	m ²	180			铝合金窗	m ²	160	150							
37	水管	户外水管 φ160 (PVC) 6 寸管	m	100	含管件	水管					100		100	100	100		
38		户外水管 φ110 (PVC) 4 寸管	m	60								60		60	60	60	
39		户外水管 DN40 (PVC) 1 寸半管	m	30				户外水管 1 寸半 (PVC)	m	5							
40		户外水管 DN25 (PVC) 1 寸管	m	20				户外水管 1 寸 (PVC)	m	3.5							
41		户外水管 D20 (PVC) 6 分管	m	15				户外水管 6 分 (PVC)	m	2.5			15	15	15	15	15
42		户外水管 D15 (PVC) 4 分管	m	10				户外水管 4 分 (PVC)	m	1.5			10	10	10	10	10

和平县 2023 年草案						2017 年赣深高铁和平段				2015 年省道 S339 过境公路	周边县区单价（元）					
序号	类别	项目名称	单位	单价（元）	备注	类别	项目名称	单位	单价（元）	单价（元）	市区	龙川	东源	紫金	连平	
43	水泥涵管	水泥涵管（DN300）	m	200							210	150	210	200	210	
44		水泥涵管（DN500）	m	300							380	210	380	300	380	
45	其他附属设施	化粪池	套	3000		其他附属设施	化粪池	套	1500		3000	3000	3000	3000	1700	
46		家用沼气池	m ³	450								500	475	500	475	
47		水池、楼顶蓄水池、户外水池	m ³	450				水池、楼顶蓄水池、户外水池	m ³	200	450	300	300	300	300	480
48		水渠、水沟（砖）	m	150				水利设施（三面光）	m	150		150	150	150	150	150
49		豪华木吊顶	m ²	80				豪华木吊顶	m ²	50	80					900
50		锦装地板	m ²	50				锦装地板	m ²	45	45					100
51		墙裙装饰	m ²	40				墙裙装饰	m ²	32	32					330
52		条瓷	m ²	40				条瓷	m ²	40	40					440
53		马赛克	m ²	45				马赛克	m ²	30	45					80
54		耐磨砖	m ²	50				耐磨砖	m ²	50	50					350
55		抛光砖	m ²	90				抛光砖	m ²	80	80					970
56		不锈钢楼梯扶手	m	140				不锈钢楼梯扶手	m	130	93					100
57		移装费	空气能、太阳能（家用）移装费	台	600			迁移费					800	750	800	800
58	空调拆装费		台	300								500	450	500	500	300
59							有线电视、电话移机补偿		户	200						
说明	1.此标准为地上附着物重置价格补偿； 2.补偿标准不能完全覆盖或存在异议的，具体实施补偿时可委托有资质的机构评估并报批后确定。										1.此标准为地上附着物重置价格补偿； 2.对于此标准未覆盖项目，应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定。					

表 5-7: 和平县 2023 年草案与现行标准、河源市各县区对比表(坟墓)

单位: 标准_元

和平县2023年草案						2017年赣深高铁和平段				周边县区补偿标准							
序号	项目	规格	单位	补偿标准	备注	类型	规格	单位	标准	类型	单位	市区	东源	龙川	紫金	连平	
1	阴城		m²	4550		阴城（含土地补偿，按建筑占地计）		m²	1200	阴城	m²	1600	1600	4550	4550	/	
2	金坛		个	1000		金坛		个	300	金坛	个	800	800	1050	1000	500	
3	土坟		座	6500		小葬土坟		座	600	土坟	座	2500	2500	6500	6500	1300	
4	大葬		座	13000		大葬	土坟	座	1500	大葬	土坟				13000		
							水泥坟	座	4000		水泥坟						
5	水泥（石灰）坟	大	座	15000	占地面积超过10m²及以上	水泥（石灰）坟	大	座	4000	大葬筑坟（吊棺）	座						
										特大水泥（石灰）坟	座						
										大水泥（石灰）坟（面积超过10（含）平方米）	座			19500	19500	14000	
										中水泥（石灰）坟（面积为5-10平方米）	座			10500	10500	10000	
		小	座	8000	占地面积5m²以下		小	座	1500	小水泥（石灰）坟（面积为小于5平方米）	座	3500	3500	8000	8000	8000	
										砖石砌结3.6尺	座					5500	
										小坟：砌石砌结、无坟堂	座					4000	
说明	1.阴城补偿标准按建筑面积计算； 2.对于此标准未覆盖项目，应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定。											1.此标准仅为坟墓搬迁费用，其重置成本应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定； 2.对于此标准未覆盖项目，应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定。			1.阴城补偿标准按建筑面积计算； 2.对于此标准未覆盖项目，应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定。		

表 5-8: 和平县 2023 年草案与现行标准、河源市各县区对比表(养殖类)

单位: 标准_元/亩

和平县 2023 年草案						2017 年赣深高铁和平段		周边县区补偿标准						
序号	类型	养殖产品			补偿标准	备注	类型	标准	市区	龙川	东源	紫金	连平	
1	水产类	一般鱼类	草鱼（鲢鱼）、鲢鱼、鳊鱼、鳙鱼（大头鱼）、鲫鱼类、鲈鱼类、鳊鱼、鲤鱼、各种罗非鱼、塘虱、南方大头鲶、淡水白鲳及其他市场价格与前述相同或相近的鱼类			6000	不分主养或混养	鱼塘	2200	9200	9000	9000	9000	5000
2		优质品种	龙虱、虾类、广东鲂（边鱼、大眼鸡）、桂花鱼、黄骨鱼、生鱼、鳗鱼、甲鱼（水鱼）、蛙类及其他市场价格相近，价格与前述相同或相近的鱼类			8000	与一般鱼类混养的，按一般鱼类补偿			10000	9800	9800	9800	6000
说明	1.水产养殖补偿含养殖损失、推塘费、干塘费和搬迁费； 2.按养殖水面面积计算补偿，养殖水面面积是指正常养殖蓄水的水面面积； 3.征地红线内外水面相连，红线内施工期间红线外无法正常养殖的，原则上应当采取有效措施，确保红线外继续养殖，但措施费用高于红线外养殖损失补偿费的，红线内外养殖损失一并补偿； 4.对于此标准未覆盖项目（如经营性规模养殖场等），应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定； 5.补偿对象为土地承包经营权人，转由他人经营管理的，补偿对象按承包经营权人与经营管理人员的协议确定，协议未约定的对经营管理人员予以补偿。								1.水产养殖补偿含养殖损失、推塘费、干塘费和搬迁费； 2.按养殖水面面积计算补偿，养殖水面面积是指正常养殖蓄水的水面面积； 3.征地红线内外水面相连，红线内施工期间红线外无法正常养殖的，原则上应当采取有效措施，确保红线外继续养殖，但措施费用高于红线外养殖损失补偿费的，红线内外养殖损失一并补偿； 4.对于此标准未覆盖项目（如经营性规模养殖场等），应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定。					