**附件二**

新建梅州至龙川铁路（龙川段）建设项目房屋征收补偿标准(征求意见稿)

**（一）地上建筑物补偿标准表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **单位** | **单价（元）** | **备注** |
| 1 | 框架结构 | ㎡ | 1500 | 含基础、内外装修 |
| 2 | 混合结构 | ㎡ | 1400 | 含基础、内外装修 |
| 3 | （泥、红）砖木瓦结构 | ㎡ | 750 | 含基础、含装修 |
| 4 | 红砖铁皮（石棉）瓦（四周砌墙） | ㎡ | 550 | 含基础、含装修 |
| 5 | 房屋拆迁占地安置 | ㎡ | 1500 | 按房屋滴水占地面积计 |
| 6 | 房屋余坪安置 | ㎡ | 750 | 房屋余坪超房屋占地面积50%以上的按土地征收补偿 |

备注：

1、上述各项预估值是指假设咨询对象在完全产权条件下的建筑物市场价值，各项均包含人工、材料、辅料等相关费用，未考虑成新率及扣除折旧。

2、以上建筑物均含普通装修，若装修档次不符按照评估公司现场评估为准。

**（二）附属设施补偿标准表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 单位 | 单价（元） |
| 1 | 简易结构（红砖铁皮瓦） | ㎡ | 350 |
| 2 | 简易棚房、房间、杂物间、栏舍 | ㎡ | 200 |
| 3 | 简易养鸡场（竹木瓦结构、外墙围护砌墙不低于1M） | ㎡ | 100 |
| 4 | 标准养鸡场（砖木瓦结构、外墙围护砌墙不低于1M） | ㎡ | 200 |
| 5 | 养猪场（砖木瓦结构、外墙围护砌墙不低于1M、水泥砂浆地面、水电设备齐全、排水排污设施配套） | ㎡ | 350 |
| 6 | 养猪场（砖木瓦结构、外墙全砌砖围护、水泥砂浆地面、水电设备齐全、排水排污设施配套） | ㎡ | 500 |
| 7 | 养猪场（硂结构、外墙砌砖或铝合金窗围护、水泥砂浆地面、水电设备齐全、排水排污设施配套） | ㎡ | 650 |

备注：上述各项均包含人工、材料、辅料、机械设备等费用，未考虑成新率及扣除折旧。

**（三）构筑物补偿标准表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 单位 | 单价（元） | 备 注 |
| 1 | 晒坪 | ㎡ | 100 |  |
| 2 | 砖墙、围墙（未批档） | ㎡ | 160 |  |
| 3 | 砖墙、围墙（已批档） | ㎡ | 180 |  |
| 4 | 层基 | ㎡ | 450 |  |
| 5 | 毛石挡土墙 | m³ | 350 |  |
| 6 | 水泥路 | m | 450 | 4米宽 |
| 7 | 500#混凝土 | m³ | 450 |  |
| 8 | 架线费 | m | 50 | 三相四线含线杆 |
| 9 | 泥堤坝 | m³ | 15 |  |
| 10 | 大型水井（水井） | m³ | 350 | 凿石水井 |
| 11 | 水利设施（三面光） | m | 350 | 底宽>25cm |
| 12 | 门楼（宽2米以内） | 座 | 3000 |  |
| 13 | 炉灶 | 套 | 2500 |  |
| 14 | 水泥涵管（DN300） | m | 130 |  |
| 15 | 水泥涵管（DN500） | m | 180 |  |
| 16 | 户外水管D20（PVC） | m | 10 | 含管件 |
| 17 | 户外水池 | m³ | 300 |  |
| 18 | 手摇井 | 口 | 3000 |  |
| 19 | 化粪池 | 套 | 3000 |  |
| 20 | 空气能、太阳能（家用） | 套 | 6000 |  |
| 21 | 空调移机补偿 | 台 | 300 |  |
| 22 | 三线一管迁移费 | 户 | 1800 |  |
| 23 | 搬迁费 | 户 | 2000 |  |
| 24 | 临时安置费 | 户 | 800元/月 | 按一年过度时限算，一次性支付 |

备注：上述各项均包含人工、材料、辅料、机械设备等费用，未考虑成新率及扣除折旧。