河源市学府大桥项目（东源段）房屋及

地上附着物征收与补偿安置方案

（审议稿）

为做好河源市学府大桥项目（东源段）房屋及地上附着物征收工作，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）《关于加强监督检查进一步规范征地拆迁行为的通知》（中纪办〔2011〕8号）等有关规定，结合我县实际，制定本方案。

一、征收概况

（一） 征收范围

河源市学府大桥项目（东源段）拟征收仙塘镇东方红村土地约323.7亩，东至东环路，南至市技工学校，西至东江河，北至东方红村。（具体按征地红线图为准）。

（二） 征收规模

河源市学府大桥项目（东源段）总用地面积约323.7亩。项目实施地上构建物征收范围内涉及征收住户约120户，99栋，各类结构建筑物建筑面积约为2.8万平方米，最终以实际丈量为准。

（三）征收主体

东源县房屋征收办公室为房屋征收部门。仙塘镇人民政府为房屋征收实施单位，办理征收补偿工作具体事宜，并接受上级部门的监管。

（四）适用范围

本方案仅适用于河源市学府大桥项目（东源段）征收房屋及地上附着物的补偿工作。

（五）征收补偿方式

本项目对所有被征收的房屋，被征收人对被征收的合法家庭住房及祖屋可以选择货币补偿或产权置换。除本方案及县政府另有规定外，征收房屋以外的构筑物、其他附着物等实行货币补偿。

（六）补偿原则与范围

1.征收人除对被征收人的建（构）筑物（含装修装饰）、临时建（构）筑物及地上附着物等进行补偿外，在不造成重复补偿的前提下，根据实际情况，还需向被征收人补偿搬迁费、过渡期房租费、停产停业补偿费等，符合本方案征收奖励规定的，被征收人还可以取得根据本方案规定的征收奖励。

2.对被征收人给予的补偿包括:

（1）被征收房屋价值的补偿；

（2）因征收房屋造成的搬迁、过渡期房租的补偿；

（3）因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。

3.征收范围内建筑物性质的界定工作由县自然资源局、县住建局、县城管综合执法局、县房屋征收办、仙塘镇政府、东方红村委会共同负责。按有门窗、有装修、有人居住为界定标准，对被征收房屋进行界定工作。

4.对认定为合法家庭住房、祖屋及老宅的（含飘檐面积），按照市场评估价给予补偿；对认定为农业生产设施及其他建筑的，给予建筑成本价补偿及地价补偿。对认定为违法违章建筑和超过批准期限的临时建筑，不予补偿。

（七）签订征收补偿协议期限

自发布房屋征收决定公告之日起3个月内。

（八）搬迁腾空房屋期限

自协议签订之日起10天内。

（九）评估时点

发布房屋征收决定公告之日。

（十）候选房地产价格评估机构

1.深圳同致诚土地房地产估价顾问有限公司河源分公司

2.河源市正大资产土地房地产估价顾问有限公司

3.深圳市新峰土地房地产评估有限公司

4.河源市德颐土地房地产资产评估有限公司

5.广东致诚土地房地产评估与规划设计有限公司

（十一）征收实施步骤

自发布本项目房屋征收决定后，按照以下程序开展房屋征收工作:

1. 现场公示:

（1）《河源市学府大桥项目（东源段）房屋及地上附着物征收的决定公告》。

（2）《河源市学府大桥项目（东源段）房屋及地上附着物征收与补偿安置方案》。

（3）国家、省、市、县房屋征收与补偿有关的法规、规范性文件等。

（4）征收实施单位名称、征收工作人员。

2. 宣传《河源市学府大桥项目（东源段）房屋及地上附着物征收与补偿安置方案》。

3. 确定房地产评估机构，评估机构由被征收人协商选定，协商不成的，由镇房屋征收部门组织被征收人通过多数决定、随机选定等方式确定。

4. 评估机构对被征收范围内房屋进行评估。被征收人应当协助评估机构估价师对被征收房屋进行实地查勘，提供或者协助搜集被征收房屋价值评估所必需的情况和资料。

5. 公示初步评估结果。房屋征收实施单位应当将初步评估结果在征收范围内向被征收人公示。公示期间，评估机构应当安排估价师对初步评估结果进行现场说明和解释。对评估结果有异议的，可以向房地产价格评估机构申请复核评估。对复核结果有异议的，可以向房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

6. 签约期限内，由征收实施单位与被征收人签订征收补偿协议。签订补偿协议时被征收人需携带房屋所有权证、国有土地使用权证、户口簿、身份证、营业执照等原件和复印件，房屋征收实施单位应收回房屋所有权证、国有土地使用权证等原证件材料。

7. 签约期限届满，被征收人未能达成补偿协议的，由镇房屋征收部门报请县政府，按照房屋征收补偿方案作出房屋征收补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

被征收人应当自觉履行房屋征收补偿决定，如不服该征收补偿决定，可以在房屋征收补偿决定作出之日起60日内依法申请行政复议（在行政复议期间不得向人民法院提起诉讼，或者在6个月内向人民法院提起行政诉讼）。

被征收人在法定期限内既不申请行政复议又不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由县政府申请法院强制执行。

1. 在签订补偿协议领取首期补偿款并搬迁完毕，经征收工作人员验收后领取补偿尾款，补偿工作结束。

（十二）其他有关事项

1. 被征收房屋的水、电、固定电话、有线电视、宽带网络、管道燃气等迁移、转户、销户手续，由被征收人自行到有关部门申请办理，并负责结清已使用的水、电、电话、电视、燃气等费用。

2. 征收房屋涉及的中、小学生需要异地就学的，可以在现居住地学校就读；需要过渡临时就学的，可以在临时居住地学校就读；需要回迁就学的，可以在回迁居住地学校就读。学生居住地教育行政主管部门负责安排办理有关学生的转学工作，所在学校不得收取择校费或者以非本学区学生为由拒绝学生入学和收取其他费用。

3. 被征收房屋的注销登记。房屋征收实施单位应当在被征收房屋拆除后30日内，持房屋征收决定、补偿协议、房屋所有权证书、国有土地使用权证书办理房屋所有权、土地使用权注销登记手续。

4. 征收产权不明确的房屋，由房屋征收实施单位提出补偿方案，报县政府同意，并向司法公证机关办理证据保全后实施征收待产权明确后再补偿给产权所有人。

5.本方案未列明事项按《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）及市、县政府相关文件执行。

二、安置补偿方式

（一）货币补偿方式

被征收人被征收房屋的补偿金额，由镇房屋征收小组协同被征收人选定具有相应资质的房地产评估机构参照《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）及河源市、县政府征收相关规定进行评估确定。

货币补偿在签订补偿协议之日起5个工作日内支付50%补偿款，被征收人必须在10天内搬迁完毕；房屋搬迁后5个工作日内再支付50%补偿款。已作补偿的建（构）筑物及附属物归政府所有，被征收人不得毁坏和自行拆除（房屋征收实施单位同意的除外），如被征收人自行拆除，因拆除房屋或拆除后留下的残墙断壁造成的安全责任事故，由被征收人负全责。

（二）产权置换方式

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》〔国务院令 (2011)第 590号〕等法律法规的有关规定。房屋征收实施单位应提供相应数量的产权调换房屋(以下简称安置房) 供被征收人进行选择。

(1)产权调换的原则与标准:

①单层框架及砖瓦房屋(祖屋)进行置换，以建筑面积按 1:1.25 的比例进行置换 ;两层以上 (含两层) 的房屋第一层以建筑面积按1:1.15的比例进行置换；二至四层以建筑面积按1:1.05的比例进行置换；五层以上以建筑面积按 1: 1的比例进行置换;二层以上结构(如红砖铁皮、石棉瓦、树脂瓦等) 以建筑面积按 1:0.95的比例进行置换;楼梯间 (如红砖铁皮、树脂瓦等) 不作产权置换只作货币补偿。

②单层混合结构房屋进行置换，以建筑面积 1:1.2 的比例进行置换 ;两层以上 (含两层) 的房屋第一层以建筑面积按 1:1.1 的比例进行置换，二层以上以建筑面积按 1:1的比例进行置换(具备居住条件):二层以上结构(如红砖铁皮、树脂瓦等) 以建筑面积按1: 0.95的比例进行置换;楼梯间(如红砖铁皮、石棉瓦、树脂瓦) 不作产权置换只作货币补偿。

③单层红砖瓦、树脂瓦等房屋进行置换，以建筑面积 1:1.15 的比例进行置换。

④砖瓦房(檐高 2.8 米为基准) 等结构以建筑面积只进行一层置换，超过2.8米层高的，按市场评估只作货币补偿。

征收房屋中的技术层 (如夹层、阁楼等) 如属于主体建筑物整体结构和布局或者经报建批准，自然层高为3.6米，超过 3.6米层高的，按市场评估只作货币补偿。

⑤以上①至④项进行产权置换的房屋必须具备居住条件，若不具备居住条件的，按本方案征收标准给予货币补偿。

⑥每户建筑占地面积不足40㎡的房屋只实行货币补偿，不作产权置换。实行产权置换后的房屋建筑占地面积不另作补偿，附属设施等实行货币补偿。

⑦实行产权置换，按照“面积近似”原则安置。安置房面积与折算后补偿面积按 1:1的比例进行置换，如不能满足“面积近似”户型的要求，每户超面积安置不得超过25平方米，25平方米内以政府安置房采购价进行结算(置换后，剩余面积不足40平方米的，按照政府采购价进行货币补偿)。

在超面积购买25平方米后，仍不能满足“面积近似”户型的要求，则按安置房所属楼盘选购现场公示该户型市场销售平方单价进行购买。

安置房面积不足折算后补偿面积的部分，按政府安置房采购价补给被征收人。

⑧安置房选择按先签订协议先选的原则。优先照顾年满60 周岁以上孤寡老人及下肢严重残疾者选择最底层住宅楼房。房屋征收实施单位应将安置房的地点、面积、楼层、过渡期限以及安置方案、择房图表等张榜公布，接受被征收人咨询、监督。

⑨安置房分户原则: 根据户口簿登记内容，县政府发布房屋征收决定公告之日止，根据被征收户家庭人员情况，子、女年满18周岁可作为一个自然户，夫妻不得另行分户。

⑩安置房办证、物业管理、维修基金、税费等费用由被征收人负责，房屋征收单位协助办理好不动产权证。

(2)安置房源

房源安置点：结合项目实际选购就近价值相当的房源进行安置，具体位置以协议约定为准。

**产权有争议的房屋处理办法:** 按市场评估算清补偿款后，争议部分协商解决，协商无果时，由司法机关依法裁决。

（三）其他补偿、补助费用

1. 临时建（构）筑物及地上附着物。以不重复补偿为原则，房屋以外的构筑（附着）物已通过本方案的有关规定获得补偿的，不再补偿；未获补偿的，按照重置价评估给予货币补偿。

2. 室内装修装饰。被征收房屋室内装修装饰费补偿，按照评估确定的重置成新价给予补偿。若装修档次不符，按照评估公司现场评估为准。

3. 搬迁费。因征收造成搬迁的，以现场查看为准（附相关照片为佐证材料），给予被征收人按建筑面积一次性支付每平方米40元的搬迁费。

4. 过渡期房租费。因征收房屋需临时租房的，给予被征收人一次性支付12个月每人每月200元的过渡期房租费（以提供常住人口户口簿为准）。

5. 停产、停业补偿费。对因征收房屋造成被征收人停产停业损失的补偿，由征收当事人根据房屋被征收前的效益、停产停业期限等因素协商确定，协商不成的，可以委托房地产价格评估机构评估确定。对评估结果有异议的，可以按照《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）相关规定申请复核、鉴定。

（1）房屋被征收前的效益。

①被征收人能提供税务部门出具的税后利润凭证的，效益

以房屋征收决定作出前1年内实际月平均税后利润为准。

②被征收人不能提供税务部门出具的税后利润凭证等证明

（含完税凭证不能反映停产停业损失）或者无法核算税后利润的，效益按上年度本地区同行业平均税后利润额或者同类房屋市场租金计算。对于100m²内的小型商铺，根据实际经营情况按建筑物内营业面积一次性以200元/m²-600元/m²给予补偿；对于农家乐、工厂、堆场等，根据实际经营情况按营业面积一次性以50元/m²-200元/m²给予补偿（农家乐及工厂按建筑物面积计）。

（2）养殖场及其它经营性用房按市场建筑成本实行货币补偿，造成停业停产损失的，根据实际养殖（经营）情况按建筑面积一次性以100元/m²-300元/m²元给予补偿。

（3）给予停产停业损失补偿应当同时符合以下条件:

①经县自然资源局、县住建局等部门认定为合法的建筑（认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑不予停产停业损失补

偿）；

②具有合法有效的工商营业执照、税务登记证以及其他有关许可证件；

③作出房屋征收决定前实际正在经营，因征收房屋造成了停产停业损失。

④停产停业期限。停产停业期限的确定，选择货币补偿的按6个月税后利润的70%计算，一次性支付。

6. 无合法产权证明且经界定组认定为“家庭住宅”之外的房屋，在征收补偿方案确定的签约期限内无法达成补偿协议的，由县自然资源局、县住建局等职能部门以及仙塘镇政府按照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等相关法律法规依法处理。

7. 房屋基础按建筑成本价补偿，地下室等房屋根据实际情况以评估为准。

8. 被征收房屋的建筑面积和用途，以房屋现状为准。

9. 被征收前，若设有抵押权、被查封及扣押的房屋，按照国家有关的法律、法规执行。

10. 本方案未列明的事项，按项目房屋征收工作小组和市场评估会议进行讨论决定。

11. 征收单位接受被征收人咨询、监督。

（四）补助和奖励

1. 在规定期限内签订协议，给予每户一次性按房屋建筑第一至四层面积给予100元/m²-400元/m²奖励（附属设施除外）。被征收户在征收工作组正式通知之日起（附现场通知照片）20天内签订协议按400元/m²奖励；在征收工作组正式通知之日（附现场通知照片）21天后至30天内签订协议按200元/m²奖励；在征收工作组正式通知之日（附现场通知照片）31天后至40天内签订协议按100元/m²奖励；在征收工作组正式通知之日（附现场通知照片）41天后签订协议的不予奖励。

2. 年满80-89岁（以身份证为准）的老人，一次性每人给予2万元补助；90岁（以身份证为准）以上老人，一次性每人给予3万元补助；残疾人（以持有残疾人证为准），一次性每人给予2万元补助。

3. 以上事项，未在规定期限内签订协议，不给予补助和奖励。

附件：学府大桥项目（东源段）房屋及地上附着物征收补偿参考标准表。

**学府大桥项目（东源段）房屋及地上附着物征收补偿参考标准**

1. **货币购置安置房屋产权置换价值参考**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **用途** | **价值类型** | **单位** | **单价（元）** | **备注1** | **备注2** |
| 货币购置商品房 | 住宅 | 市场预估  价值 | ㎡ | 4700 | 毛坯 | 安置房价值以政府采购楼盘单价为准 |

备注：上述预估值反映与安置小区区位相同、规模及配套等类似的市场商品房成本价值或市场价值的平均水平，仅为委托方提供置换商品房价值参考。

**二、其他建筑物**

**（估价对象市场价值单价估价表）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | | **单位** | **单价（元）** | **备注** |
| 1 | 框架结构 | 无砌砖 | ㎡ | 850 | 含基础 |
| 有砌砖无批档 | 1050 |
| 有砌砖有批档 | 1250 |
| 2 | 混合结构  （有圈梁） | 无批档 | ㎡ | 950 |
| 有批档 | 1150 |
| 3 | 混合结构  （无圈梁） | 无批档 | ㎡ | 850 |
| 有批档 | 1050 |
| 4 | （泥、红）  砖木瓦结构 | 无批档 | ㎡ | 700 |
| 有批档 | 900 |
| 5 | 红砖铁皮  （石棉）瓦 | 无批档 | ㎡ | 500 |
| 有批档 | 700 |

备注：上述各项均包含人工、材料、机械设备费用。不包含室内外装饰装修。

**三、室内装修补偿参考标准**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **单位** | **单价（元）** | **等级** | **标准** |
| 1 | 800 | 中档装修 | 地面瓷片、墙膏、吊顶及墙裙、门窗、水电 |
| 2 | 600 | 普通装修 | 地面瓷片、墙膏、门窗、水电 |
| 3 | 300 | 简易装修 | 水泥地面、批灰、门窗、水电 |

备注：上述各项预估值是指假设咨询对象在室内普通装修补偿价值,若装修档次不符按照评估公司现场评估为准。

**四、简易附属用房及养殖场补偿参考标准（占地面积由征地部门按原地类给予补偿）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **单位** | **单价（元）** | **备 注** |
| 1 | 红砖铁皮（石棉瓦）棚 | ㎡ | 500 |  |
| 2 | 三栏（单砖、高度1.2m以下） | ㎡ | 400 |  |
| 3 | 三栏（单砖、高度1.2m以上） | ㎡ | 450 |  |
| 4 | 三栏（18墙、高度1.2m以下） | ㎡ | 500 |  |
| 5 | 三栏（18墙、高度1.2m以上） | ㎡ | 550 |  |
| 6 | 无砖铁皮棚（高度2m以下） | ㎡ | 150 |  |
| 7 | 无砖铁皮棚（高度2m以上） | ㎡ | 200 |  |
| 8 | 简易棚房（高度2m以下） | ㎡ | 100 |  |
| 9 | 简易棚房（高度2m以上） | ㎡ | 200 |  |
| 10 | 室内养殖补助（含小店） | ㎡ | 60-300 |  |
| 11 | 标准养猪场（混合结构） | ㎡ | 800 |  |
| 12 | 标准养猪场（框架结构） | ㎡ | 900 |  |
| 13 | 野外鸡、鸭放养场 | ㎡ | 20-60 |  |

备注：上述各项均包含人工、材料、机械设备费用。

**五、构筑物及附属设施补偿参考标准**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **单位** | **单价（元）** | **备 注** |
| 1 | （单砖）砖墙、围墙（未批档） | ㎡ | 180 |  |
| 2 | （单砖）砖墙、围墙（已批档） | ㎡ | 200 |  |
| 3 | （18墙）砖墙、围墙（未批档） | ㎡ | 210 |  |
| 4 | （18墙）砖墙、围墙（已批档） | ㎡ | 240 |  |
| 5 | （24墙）砖墙、围墙（未批档） | ㎡ | 260 |  |
| 6 | （24墙）砖墙、围墙（已批档） | ㎡ | 290 |  |
| 7 | 压墙 | ㎡ | 240 |  |
| 8 | 砖石房屋基础（按建基面积计） | ㎡ | 250 |  |
| 9 | 框架房屋基础（按建基面积计） | ㎡ | 300 |  |
| 10 | 毛石挡土墙 | m³ | 400 |  |
| 11 | 门楼：（宽2米内、高2米） | 座 | 3000 | 普通型 |
| 座 | 4000 | 高级装修 |
| 12 | 门楼：（宽2.5米内、高2米） | 座 | 5000 | 普通型 |
| 座 | 6000 | 高级装修 |
| 13 | 门楼：（宽3米内、高2米） | 座 | 7500 | 普通型 |
| 座 | 8500 | 高级装修 |
| 14 | 门楼：（宽3米以上、高2米） | 座 | 10000 | 普通型 |
| 座 | 12000 | 高级装修 |
| 15 | 水井（按容积计） | m³ | 700 |  |
| 16 | 手摇井（可使用） | 口 | 3000 |  |
| 17 | 手摇井（不可使用） | 口 | 500 |  |
| 18 | 水泥地坪 | ㎡ | 120 |  |
| 19 | 化粪池 | 套 | 4000 |  |
| 20 | 家用沼气池 | m³ | 400 |  |
| 21 | 户外水池（砖） | m³ | 300 |  |
| 22 | 水渠、水沟（砖） | m | 100-250 |  |
| 23 | 大炉灶（水泥砂浆面） | 套 | 1500-2000 |  |
| 24 | 大炉灶（瓷片贴面） | 套 | 3000 |  |
| 25 | 炉灶（大理石贴面） | 米 | 1200 | 含柜子加多200元/米 |
| 26 | 混凝土道路（220mm厚） | m2 | 200 |  |
| 27 | 混凝土道路（150mm厚） | m2 | 160 |  |
| 28 | 混凝土道路（100mm厚） | m2 | 120 |  |
| 39 | 剪力墙 | m³ | 800 |  |

**六、室内外装修装饰补偿参考标准**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称（住宅）** | **单位** | **单价（元）** | **备注** |
| 1 | 马赛克瓷片（外墙） | ㎡ | 100 |  |
| 2 | 外墙瓷片 | ㎡ | 130 |  |
| 3 | 地面瓷片 | ㎡ | 120 |  |
| 4 | 上墙瓷片 | ㎡ | 130 |  |
| 5 | 梯级砖 | ㎡ | 150 |  |
| 6 | 大理石地板（普通） | ㎡ | 180 |  |
| 7 | 大理石地板（豪华） | ㎡ | 250 |  |
| 8 | 地角线 | m | 30 |  |
| 9 | 大门红（瓷片） | 套 | 1000 |  |
| 10 | 大门红（大理石） | 套 | 2000-3500 |  |
| 11 | 复合地板 | ㎡ | 180 |  |
| 12 | 实木地板 | ㎡ | 250 |  |
| 13 | 普通不锈钢门（未封） | ㎡ | 300 |  |
| 14 | 普通不锈钢门（半封） | ㎡ | 400-700 |  |
| 15 | 防盗门（单面全封豪华不锈钢） | ㎡ | 1300 |  |
| 16 | 防盗门（双面全封豪华不锈钢） | ㎡ | 2000 |  |
| 17 | 普通铁门 | ㎡ | 200 |  |
| 18 | 铁艺门 | ㎡ | 500-800 |  |
| 19 | 普通木门 | 樘 | 1000 |  |
| 20 | 豪华木门 | 樘 | 2500 |  |
| 21 | 普通夹板门 | 套 | 500 |  |
| 22 | 夹板木门 | 套 | 700 |  |
| 23 | 铝合金卷闸门（手动） | ㎡ | 200 |  |
| 24 | 铝合金卷闸门（电动） | ㎡ | 300 |  |
| 25 | 玻璃推拉门 | ㎡ | 250 |  |
| 26 | 铝合金推拉门 | ㎡ | 450 |  |
| 27 | 卫生间铝合金门 | 套 | 800 |  |
| 28 | 卫生间塑钢门 | 套 | 600 |  |
| 29 | 塑钢门 | 套 | 750 |  |
| 30 | 不锈钢扶手 | m | 200 |  |
| 31 | 铁扶手 | m | 150 |  |
| 32 | 不锈钢护栏 | m | 150-260 |  |
| 33 | 铁艺护栏 | m | 200-500 |  |
| 34 | 铝合金窗 | ㎡ | 230 |  |
| 35 | 窗纱 | ㎡ | 200 |  |
| 36 | 不锈钢防盗网 | ㎡ | 160 |  |
| 37 | 铁丝网 | ㎡ | 15 |  |
| 38 | 墙胶 | ㎡ | 30 |  |
| 39 | 墙漆（ICI） | ㎡ | 50 |  |
| 40 | 石膏板吊顶 | ㎡ | 130 |  |
| 41 | 铝扣板吊顶 | ㎡ | 200 |  |
| 42 | 石膏线条 | m | 30 |  |
| 43 | 壁柜 | m | 500 |  |
| 44 | 蹲厕（不含水箱，已安装） | 套 | 280 |  |
| 45 | 蹲厕（含水箱，已安装） | 套 | 500 |  |
| 46 | 坐厕（含水箱，已安装） | 套 | 800-2000 |  |
| 47 | 大理石洗手台 | 台 | 800-1500 |  |
| 48 | 水泥涵管（DN300） | m | 150 |  |
| 49 | 水泥涵管（DN500） | m | 250 |  |
| 50 | 水泥涵管（DN600） | m | 450 |  |
| 51 | 水泥涵管（DN800） | m | 800 |  |
| 52 | 水泥涵管（DN1000） | m | 1000 |  |
| 53 | 水泥涵管（DN1200） | m | 1300 |  |
| 54 | 水泥涵管（DN1500） | m | 1800 |  |
| 55 | 户外PVC水管（4分管） | m | 15 | 含管件 |
| 56 | 户外PVC水管（6分管） | m | 20 | 含管件 |
| 57 | 户外PVC水管（Φ32mm） | m | 30 | 含管件 |
| 58 | 户外PVC水管（Φ40mm） | m | 40 | 含管件 |
| 59 | 户外PVC水管（Φ50mm） | m | 45 | 含管件 |
| 60 | 户外PVC水管（Φ75mm） | m | 55 | 含管件 |
| 61 | PVC排水管（Φ90mm） | m | 60 | 含管件 |
| 62 | PVC排水管（Φ110mm） | m | 80 | 含管件 |
| 63 | PVC排水管（Φ160mm） | m | 120 | 含管件 |
| 64 | 遮光网、塑料网 | ㎡ | 8 |  |
| 65 | 铁围栏 | ㎡ | 80 |  |
| 66 | 房屋水、电补助（明线） | ㎡ | 50 |  |
| 67 | 房屋水、电补助（线槽） | ㎡ | 80 |  |
| 68 | 房屋水、电补助（暗线） | ㎡ | 120 |  |
| 69 | 不锈钢水塔（2T） | 个 | 2000 |  |
| 70 | 空调移机补偿 | 台 | 500 |  |
| 71 | 太阳能移机拆装补偿（损耗） | 台 | 1000-2000 |  |
| 72 | 空气能移机拆装补偿 | 台 | 500 |  |
| 73 | 铁防盗网 | ㎡ | 100 |  |
| 74 | 水泥桥 | ㎡ | 300 |  |
| 75 | 铁广告牌 | ㎡ | 150 |  |
| 76 | 户外电线 | m | 4 |  |
| 77 | 半砖铁皮棚 | ㎡ | 250 |  |
| 78 | 超高铁皮棚(6m以内) | ㎡ | 250 |  |
| 79 | 铁皮棚（四周围铁皮） | ㎡ | 250 |  |
| 80 | 红砖门柱（高2米以内） | 条 | 1000 |  |
| 81 | 红砖门柱（高2米至3米内） | 条 | 1500 |  |
| 82 | 路灯（无杆） | 盏 | 500 |  |
| 83 | 太阳能路灯（有杆） | 盏 | 3000 |  |
| 84 | 绿化砖 | ㎡ | 120 |  |
| 85 | 摄像头 | 个 | 300 |  |
| 86 | 户外混合结构楼梯 | ㎡ | 750 |  |
| 87 | 玻璃雨棚 | ㎡ | 600 |  |
| 88 | 绿化带 | m | 180 |  |
| 89 | 铁楼梯 | ㎡ | 150 |  |
| 90 | 透明雨棚 | ㎡ | 250 |  |

备注：以上各表所列各项均包含人工费、材料费、施工机械设备、辅料，未含项目补偿价格，可参考《广东省建筑与装饰综合定额》、《河源市建设工程造价信息》最新版等资料，结合市场上建筑材料、人工、机器台班等因素确定以评估为准。