

辽宁省水利工程设计概（估）算 编制规定

（建设征地移民补偿）

2024年10月

目 录

总则	- 1 -
初步设计概算	- 1 -
第一章 编制依据、原则及基本资料	- 1 -
第一节 编制依据	- 1 -
第二节 编制原则	- 1 -
第三节 基本资料	- 3 -
第二章 概算文件组成	- 5 -
第一节 编制说明	- 5 -
第二节 概算表、概算附表及附件	- 6 -
第三章 项目划分	- 8 -
第一节 项目组成	- 8 -
第二节 农村部分	- 8 -
第三节 城（集）镇部分	- 18 -
第四节 企（事）业单位	- 24 -
第五节 专项设施	- 27 -
第六节 防护工程	- 29 -
第七节 库底清理	- 30 -
第八节 其他费用	- 32 -
第九节 预备费	- 33 -
第十节 有关税费	- 33 -
第四章 费用构成	- 34 -
第一节 费用划分	- 34 -
第二节 补偿补助费	- 34 -
第三节 工程建设费	- 34 -
第四节 其他费用	- 34 -
第五节 预备费	- 35 -
第六节 有关税费	- 36 -

第五章 单价分析	- 38 -
第一节 补偿补助单价	- 38 -
第二节 工程建设单价	- 48 -
第六章 概算编制	- 50 -
第一节 农村部分补偿费计算	- 50 -
第二节 城（集）镇部分补偿费计算	- 53 -
第三节 企（事）业单位迁建补偿费计算	- 57 -
第四节 专项设施恢复改建补偿费计算	- 59 -
第五节 防护工程费计算	- 59 -
第六节 库底清理费计算	- 59 -
第七节 其他费用计算	- 60 -
第八节 预备费计算	- 62 -
第九节 有关税费计算	- 63 -
第十节 分年度投资	- 63 -
第七章 概算表格	- 65 -
投资估算	- 76 -
第八章 投资估算编制	- 77 -

总则

一、为适应经济社会发展和辽宁省水利工程建设与投资管理需要，提高概（估）算编制质量，合理确定建设征地移民补偿，根据《大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例》等国家相关政策文件，结合辽宁省水利工程建设征地移民补偿特点，在水利部发布的《水利工程设计概（估）算编制规定》（水总[2014]429号）的基础上，修订形成了本规定。

二、本规定适用于辽宁省大中型水利水电工程项目，小型水利水电工程项目可参照执行。

三、本规定主要用于在项目前期阶段确定水利工程建设征地移民补偿投资，是编制和审批辽宁省水利工程设计概（估）算的依据，是对水利工程实行静态控制、动态管理的基础。建设实施阶段，本规定是编制招标控制价、投标报价文件的参考标准。

四、建设征地移民补偿概（估）算应依据主体工程概（估）算编制年的政策及价格水平进行编制。

五、建设征地移民补偿概（估）算编制单位应具备相应资质，以合理确定补偿单价和提高工程经济效益、社会效益和环境效益作为指导思想和工作原则，遵守国家法律法规，满足设计深度要求。

六、本规定由辽宁省水利厅负责管理与解释。

初步设计概算

第一章 编制依据、原则及基本资料

第一节 编制依据

1、国家有关法律、法规。主要包括《中华人民共和国水法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国森林法》《中华人民共和国黑土地保护法》《中华人民共和国草原法》《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国矿产资源法》和《大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例》等。

2、水利部颁布的《水利工程设计概（估）算编制规定》（建设征地移民补偿）。

3、辽宁省颁布的有关法规。主要包括颁布的《辽宁省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》等。

4、《水利水电工程建设征地移民安置规划设计规范》（SL290）

。

5、相关行业标准及有关部委和辽宁省法规规定及规范性文件。

6、有关征地移民实物调查和移民安置规划等设计成果。

7、有关文件、协议文件。

第二节 编制原则

1、国家有明确规定的执行国家规定；国家没有明确规定的，执行辽宁省规定；辽宁省没有明确规定的，执行项目所在地市级人民政府的有关规定。

2、征地移民补偿投资概（估）算采用的价格水平应与主体工程相同。

3、征地移民涉及的专项设施项目单价，应采用相关行业的概（估）算编制办法、标准和定额计算或采用类比综合单位指标；征用土地复垦单价可根据工程复垦措施及辽宁省人民政府相关规定计列。

4、征地移民补偿投资概算必须以征地移民实物调查成果和移民安置规划设计成果为基础进行编制。

5、征地移民涉及的农村及城（集）镇基础设施和公益性公共服务设施、企（事）业单位和专项设施处理，应按照原规模、原标准或者恢复原功能的原则计列补偿投资。凡结合相应发展规划需要提高标准、扩大规模增加的投资，不列入建设征地移民补偿投资。对不需要或难以恢复的实物对象，应给予适当补偿；在移民安置规划中已恢复原功能的实物对象，不应给予补偿。

6、对补偿费用不足以修建基本用房的困难移民，应给予适当补助。对远（外）迁移民在水库周边淹没线以上属于移民个人所有的零星树木、房屋等，应给予补偿。为保障农户宅基地用益物权，对部分农村移民的原址宅基地面积大于规划的宅基地面积进行适当补偿。

7、对建设征地影响较大的企（事）业单位，应根据处理方式对不宜确定补偿投资的企（事）业单位开展资产评估工作，评估结果应经主体设计单位认可。

8、利用水库水域发展兴利事业所需投资，应按“谁投资、谁受益”的原则，由受益方自行承担，不列入征地移民补偿投资。

9、库底清理中的一般清理和专项清理费用列入征地移民补偿；

为开发利用水域而开展的建设项目，其所在区域的清理为特殊清理，特殊清理费用按“谁投资、谁受益”的原则，由受益方自行承担，不列入征地移民补偿。

10、征收的土地应按照被征收土地的原用途给予补偿。使用国有土地的，根据土地使用权获得方式和用途分别补偿；未确定给单位或者个人使用的国有未利用地，不予补偿。

11、各设计阶段征地移民补偿投资概（估）算的编制工作，应由编制征地移民安置规划的设计单位负责。凡委托有关专业设计单位承担的规划设计和编制的补偿投资（包括资产评估成果），均应由编制移民安置规划的设计单位和相应行业主管部门进行审核后，再纳入征地移民补偿总投资。

第三节 基本资料

1、涉及县（市、区）近三年的统计资料、乡级统计报表、农业调查成果，各类耕地的耕作制度、农作物种植结构及单位面积的主、副产品产量。

2、涉及县（市、区）及其以上政府价格主管部门发布的农、林、牧、副、渔主要产品及副产品收购价格，建设主管部门公布的各类人工工资、交通运输、能源、主要建筑材料等基础价格资料。

3、国家和辽宁省有关行业标准、规定、概预算编制办法、定额和造价管理资料。

4、辽宁省及市级政府颁布的有关征地补偿的法规、实施办法和概预算编制办法、定额和造价管理资料。

5、辽宁省内已建、在建水利水电工程征地移民的补偿标准、单

价等方面资料。

6、有关征地移民实物调查和移民安置规划等设计成果。

7、工程施工总进度计划，移民实施进度总计划与年度计划。

8、有关协议和承诺文件等。

第二章 概算文件组成

概算文件包括编制说明、概算表、概算附表及附件。

第一节 编制说明

一、编制原则和依据

- 1、概算编制原则和依据。
- 2、主要农产品（农、林、牧、副、渔主要产品及副产品）价格的采用依据。
- 3、人工、主要材料和机械台班等基础单价的计算依据。
- 4、采用的标准、定额、费率和计算方法。
- 5、有关税费的计算依据和标准。

二、单价分析

说明土地、林木（果木）、房屋及附属建筑物、基础设施、土地复垦等主要项目的单价分析方法和结果。

三、征地移民补偿投资计算

说明补偿投资计算时所采用补偿项目的实物数量、工程量的确定原则及主要结果。

四、投资主要指标

投资主要指标包括农村、城（集）镇、企（事）业单位、专项设施、防护工程、库底清理、其他费用、预备费、有关税费等各部

分投资及占总投资的比例，征地移民补偿总投资，农村移民人均补偿投资、搬迁移民人均基础设施费及专项设施复建单价等。

五、其他需要说明的问题

应从工程布置、施工组织设计等引起用地范围和实物量变化，以及移民安置意愿变化和政策性调整等方面进行详细分析，说明初步设计阶段与可行性研究阶段（或可行性研究阶段与项目建议书阶段）相比较的投资变化原因和结论，并列表对比分析。列表内容包括：

- 1、投资对比表。
- 2、实物量对比表。
- 3、主要工程项目和工程量对比表。
- 4、基础单价、主要材料和设备价格对比表。

第二节 概算表、概算附表及附件

一、概算表

- 1、征地移民补偿投资概算总表。
- 2、征地移民补偿投资概算分项汇总表。
- 3、征地移民补偿投资分项概算表。
- 4、征地移民分年度投资计划表。

二、概算附表及附件

- 1、主要项目补偿单价汇总表。
- 2、主要建筑材料预算价格汇总表。

- 3、房屋等建筑工程（补偿）单价分析表。
- 4、农村居民点新址征地及基础设施建设投资计算表（书）。
- 5、集镇迁建新址征地及基础设施建设投资计算表（书）。
- 6、城镇迁建新址征地及基础设施建设投资计算表（书）。
- 7、企（事）业单位迁建补偿费计算表（书）。
- 8、专项设施恢复改建补偿投资计算表（书）。
- 9、防护工程建设补偿投资计算表（书）。
- 10、有关协议和承诺文件等。

第三章 项目划分

第一节 项目组成

1、征地移民补偿投资概算应包括农村部分、城（集）镇部分、企（事）业单位、专项设施、防护工程、库底清理、其他费用、预备费和有关税费。

2、农村部分、城（集）镇部分、企（事）业单位、专项设施、防护工程、库底清理和其他费用等，应根据具体工程情况分别设置一级、二级、三级、四级、五级项目。

第二节 农村部分

农村部分包括征地补偿补助、征用土地复垦费、房屋及附属建筑物补偿，居民点新址征地及基础设施建设，小型水利水电设施补偿，个体工商户补偿，文化、教育、医疗卫生等单位迁建补偿，移民搬迁补助，其他补偿补助等。

一、征地补偿补助

征地补偿补助包括征收土地补偿和安置补助、征用土地补偿、林地园地林木（果木）补偿、耕地青苗补偿等。

二、征用土地复垦费

根据征用土地的损毁方式、类型及程度，提出相应的复垦措施，测算土地复垦费用，主要包括工程技术、生物和化学等措施的工程施工费和监测和管护费。

三、房屋及附属建筑物补偿

房屋及附属建筑物补偿包括房屋补偿、房屋装修补助和附属建筑物补偿。

四、居民点新址征地及基础设施建设

居民点新址征地及基础设施建设包括新址征地补偿和基础设施建设。

1、新址征地补偿应包括征收土地补偿和安置补助、青苗补偿、地上附着物补偿等。

2、基础设施建设包括新址场地平整、防护工程、道路工程、供水工程、排水工程、供电工程、通信与广播电视工程、燃气与供热工程、公共卫生设施、绿化工程、社会主义精神文明建设等。

五、小型水利水电设施补偿

小型水利水电设施补偿包括移民个人和集体所有的水库、山塘、引水坝、机井、渠道、水轮泵站和抽水机站以及配套的输电线路等项目。

六、个体工商户补偿

个体工商户补偿包括房屋及附属建筑物、搬迁补助、生产设施、生产设备、停产损失、零星林（果）木等项目。

七、文化、教育、医疗卫生等单位迁建补偿

文化、教育、医疗卫生等单位迁建补偿包括房屋及附属建筑物、人员搬迁补助、设备、设施、学校和医疗卫生单位增容补助、零星林（果）木等项目。

八、移民搬迁补助

移民搬迁补助包括移民及其个人或集体的物资，在搬迁时的搬迁运输补助、误工补助、临时住房补助等。

九、其他补偿补助

其他补偿补助包括移民个人所有的零星林（果）木补偿、鱼塘设施补偿、坟墓迁移补偿、农副业设施补偿、建房困难补助、过渡期补助、农村移民宅基地补差、村容风貌建设补助等。

农村部分项目划分见表3-1。

表3-1 农村部分项目划分表

序号	项目名称	技术经济指标
1	征地补偿补助	
1.1	征收土地补偿和安置补助	
1.1.1	耕地	
1.1.1.1	水田	元/亩
1.1.1.2	水浇地	元/亩
1.1.1.3	旱地	元/亩
1.1.1.4	永久基本农田	元/亩
1.1.1.5	.....	元/亩
1.1.2	园地	
1.1.2.1	果园	元/亩
1.1.2.2	其他园地	元/亩
1.1.2.3	.....	元/亩
1.1.3	林地	
1.1.3.1	乔木林地	元/亩
1.1.3.2	灌木林地	元/亩
1.1.3.3	其他林地	元/亩
1.1.3.4	.....	元/亩
1.1.4	草地	
1.1.4.1	天然牧草地	元/亩
1.1.4.2	人工牧草地	元/亩
1.1.4.3	其他草地	元/亩
1.1.4.4	.....	元/亩
1.1.5	商服用地	
1.1.5.1	零售商业用地	元/亩
1.1.5.2	批发市场用地	元/亩
1.1.5.3	餐饮用地	元/亩
1.1.5.4	.....	元/亩
1.1.6	工矿仓储用地	
1.1.6.1	工业用地	元/亩
1.1.6.2	采矿用地	元/亩
1.1.6.3	盐田	元/亩
1.1.6.4	.....	元/亩
1.1.7	住宅用地	

序号	项目名称	技术经济指标
1.1.7.1	城镇住宅用地	元/亩
1.1.7.2	农村宅基地	元/亩
1.1.7.3	.....	元/亩
1.1.8	公共管理与公共服务用地	
1.1.8.1	机关团体用地	元/亩
1.1.8.2	新闻出版用地	元/亩
1.1.8.3	教育用地	元/亩
1.1.8.4	.....	元/亩
1.1.9	特殊用地	
1.1.9.1	军事设施用地	元/亩
1.1.9.2	监教场所用地	元/亩
1.1.9.2	.....	元/亩
1.1.10	交通运输用地	
1.1.10.1	公路用地	元/亩
1.1.10.2	城镇村道路用地	元/亩
1.1.10.3	农村道路	元/亩
1.1.10.4	.....	元/亩
1.1.11	水域及水利设施用地	
1.1.11.1	河流水面	元/亩
1.1.11.2	湖泊水面	元/亩
1.1.11.3	水库水面	元/亩
1.1.11.4	坑塘水面	元/亩
1.1.11.5	沿海滩涂	元/亩
1.1.11.6	内陆滩涂	元/亩
1.1.11.7	沟渠	元/亩
1.1.11.8	沼泽地	元/亩
1.1.11.9	水工建筑用地	元/亩
1.1.10.10	.....	元/亩
1.1.12	其他用地	
1.1.12.1	空闲地	元/亩
1.1.12.2	设施农业用地	元/亩
1.1.12.3	田坎	元/亩
1.1.12.4	盐碱地	元/亩

序号	项目名称	技术经济指标
1.1.12.5	沙地	元/亩
1.1.12.6	裸土地	元/亩
1.1.12.7	裸岩石砾地	元/亩
1.1.12.8	.....	元/亩
1.2	征用土地补偿	
1.2.1	耕地	
1.2.1.1	.....	元/亩
1.2.2	园地	
1.2.2.1	.....	元/亩
1.2.3	林地	
1.2.3.1	.....	元/亩
1.2.4	草地	
1.2.4.1	.....	元/亩
1.2.5	商服用地	
1.2.5.1	.....	元/亩
1.2.6	工矿仓储用地	
1.2.6.1	.....	元/亩
1.2.7	住宅用地	
1.2.7.1	.....	元/亩
1.2.8	公共管理与公共服务用地	
1.2.8.1	.....	元/亩
1.2.9	特殊用地	
1.2.9.1	.....	元/亩
1.2.10	交通运输用地	
1.2.10.1	.....	元/亩
1.2.11	水域及水利设施用地	
1.2.11.1	.....	元/亩
1.2.12	其他用地	
1.2.12.1	.....	元/亩
1.3	林地园地林木（果木）补偿	
1.3.1	林地林木补偿	
1.3.1.1	.....	元/亩
1.3.2	园地林木补偿	
1.3.2.1	.....	元/亩

序号	项目名称	技术经济指标
1.4	耕地青苗补偿	
1.4.1	耕地	
1.4.1.1	水田	元/亩
1.4.1.2	水浇地	元/亩
1.4.1.3	旱地	元/亩
2	征用土地复垦费	
2.1	耕地	
2.1.1	.....	元/亩
2.2	园地	
2.2.1	.....	元/亩
3	房屋及附属建筑物补偿	
3.1	房屋补偿	
3.1.1	主房	
3.1.1.1	框架结构	元/m ²
3.1.1.2	砖混结构	元/m ²
3.1.1.3	砖木结构	元/m ²
3.1.1.4	土木结构	元/m ²
3.1.1.5	.....	元/m ²
3.1.2	杂房	
3.1.2.1	砖混结构	元/m ²
3.1.2.2	砖木结构	元/m ²
3.1.2.3	土木结构	元/m ²
3.1.2.4	.....	元/m ²
3.2	房屋装修补助	
3.3	附属建筑物补偿	
3.3.1	围墙	
3.3.1.1	砖（石）围墙	元/m、元/m ²
3.3.1.2	土围墙	元/m、元/m ²
3.3.1.3	混合围墙	元/m、元/m ²
3.3.2	门楼	元/m、元/m ²
3.3.3	水井	元/m、元/m ²
3.3.4	.....	
4	居民点新址征地及基础设施建设	

序号	项目名称	技术经济指标
4.1	新址征地补偿	
4.1.1	征收土地补偿和安置补助	
4.1.1.1	耕地	元/亩
4.1.1.2	园地	元/亩
4.1.1.3	.....	元/亩
4.1.2	耕地青苗补偿	
4.1.2.1	水田	元/亩
4.1.2.2	水浇地	元/亩
4.1.2.3	旱地	元/亩
4.1.2.4	.....	元/亩
4.1.3	地上附着物补偿	
4.2	基础设施建设	
4.2.1	场地平整	
4.2.1.1	挖方	元/m ³
4.2.1.2	填方	元/m ³
4.2.2	新址防护工程	
4.2.2.1	挖方	元/m ³
4.2.2.2	填方	元/m ²
4.2.2.3	浆砌石护坡	元/m ³
4.2.2.4	.....	
4.2.3	道路工程	
4.2.3.1	对外连接道路	元/m
4.2.3.2	内部道路	元/m
4.2.4	供水工程	
4.2.4.1	供水管道	元/m
4.2.4.2	供水水源	元/个
4.2.5	排水工程	
4.2.5.1	排水沟（管）	元/m
4.2.6	供电工程	
4.2.6.1	线路	元/m
4.2.6.2	变压器	元/个
4.2.7	广播电视及电信工程	
4.2.7.1	线路	元/m
4.2.7.2	设施、设备	元/个

序号	项目名称	技术经济指标
4.2.8	燃气和供热工程	
4.2.9	绿化工程	
4.2.10	公共卫生设施	
4.2.11	社会主义精神文明	
4.2.12	.....	
5	小型水利水电设施补偿	
5.1	水库	元/个、元/m ³
5.2	山塘	元/个、元/m ³
5.3	.....	
6	个体工商户补偿	
6.1	房屋及附属物	
6.1.1	房屋补偿	
6.1.1.1	主房	
6.1.1.1.1	框架结构	元/m ²
6.1.1.1.2	砖混结构	元/m ²
6.1.1.1.3	.....	元/m ²
6.1.1.2	杂房	
6.1.1.2.1	砖木结构	元/m ²
6.1.1.2.2	土木结构	元/m ²
6.1.1.2.3	.....	元/m ²
6.1.2	房屋装修补助	
6.1.3	附属物补偿	
6.1.3.1	围墙	元/m、元/m ²
6.1.3.2	门楼	元/个、元/m ²
6.1.3.3	.....	
6.2	搬迁补助	
6.2.1	人员搬迁补助	元/人
6.2.2	.....	
6.3	生产设施补偿	
6.4	生产设备补偿	
6.5	停产损失补偿	
6.6	零星林（果）木补偿	
6.6.1	果木	元/株

序号	项目名称	技术经济指标
6.6.2	林木	元/株
7	文化、教育、医疗卫生等单位迁建补偿	
7.1	房屋及附属建筑物补偿补偿	
7.1.1	房屋补偿	
7.1.1.1	主房	
7.1.1.1.1	框架结构	元/m ²
7.1.1.1.2	砖混结构	元/m ²
7.1.1.1.3	.....	元/m ²
7.1.1.2	杂房	
7.1.1.2.1	砖木结构	元/m ²
7.1.1.2.2	土木结构	元/m ²
7.1.1.2.3	.....	元/m ²
7.1.2	房屋装修补助	
7.1.3	附属物补偿	
7.1.3.1	围墙	元/m、元/m ²
7.1.3.2	门楼	元/个、元/m ²
7.1.3.3	.....	
7.2	搬迁补助	
7.2.1	人员搬迁补助	元/人
7.2.2	.....	
7.3	设备补偿	
7.4	设施补偿	
7.5	学校和医疗卫生单位增容补助	元/人
7.6	零星林（果）木补偿	
7.6.1	果木	元/株
7.6.2	林木	元/株
8	移民搬迁补助	
8.1	搬迁运输补助	元/户
8.2	误工补助	元/劳力
8.3	临时住房补助	元/户
9	其他补偿补助	
9.1	零星林（果）木补偿	
9.1.1	果木	元/株
9.1.2	林木	元/株

序号	项目名称	技术经济指标
9.2	鱼塘设施补偿	元/m ²
9.3	坟墓迁移补偿	元/个
9.4	建房困难补助	元/户
9.5	过渡期补助	
9.6	农副业设施补偿	
9.6.1	砖瓦窑	元/个
9.6.2	农机维修	元/个
9.6.3	.....	
9.7	农村移民宅基地补差	
9.8	村容风貌建设补助	

第三节 城（集）镇部分

城（集）镇部分应包括房屋及附属建筑物补偿、新址征地及基础设施建设、企（事）业单位补偿、个体工商户补偿、搬迁补助、其他补偿补助等。

一、房屋及附属建筑物补偿

房屋及附属建筑物补偿包括移民个人的房屋补偿、房屋装修补助、附属建筑物补偿等项目。

二、新址征地及基础设施建设

新址征地及基础设施建设包括新址征地补偿和基础设施建设。

1、新址征地补偿包括征地补偿补助、征用土地复垦费、房屋及附属建筑物补偿、个体工商户补偿、小型水利水电设施补偿、搬迁补助、其他补偿补助等项目。

2、基础设施建设包括新址场地平整及防护工程、道路工程、供水工程、排水工程、供电工程、通信与广播电视工程、燃气与供热

工程、公共卫生设施、绿化工程及其他项目等。

三、企（事）业单位补偿

企业单位补偿包括用地补偿、房屋及其他建（构）筑物补偿、基础设施补偿、设施设备补偿、存货处理、搬迁补助、房屋装修补偿、停产损失补偿、零星林（果）木补偿、其他费用等。

生产经营性的事业单位参照企业单位划分补偿项目；非生产经营性的事业单位补偿包括用地补偿、房屋补偿、基础设施补偿、设施设备补偿、搬迁补助、房屋装修补偿、零星林（果）木补偿等。

四、个体工商户补偿

个体工商户补偿包括房屋及附属建筑物补偿、设施补偿、设备补偿、搬迁补助、停产损失补偿、零星林（果）木补偿等。

五、搬迁补助

搬迁补助包括移民个人的搬迁运输补助、误工补助和临时住房补贴等。

六、其他补偿补助

其他补偿补助包括移民个人所有的零星林（果）木补偿、建房困难补助、过渡期补助等。

城（集）镇部分项目划分见表3-2。

表3-2 城（集）镇部分项目划分表

序号	项目名称	技术经济指标
1	房屋及附属建筑物补偿	
1.1	房屋补偿	
1.1.1	主房	
1.1.1.1	框架结构	元/m ²

序号	项目名称	技术经济指标
1.1.1.2	砖混结构	元/m ²
1.1.1.3	砖木结构	元/m ²
1.1.1.4	土木结构	元/m ²
1.1.1.5	.....	元/m ²
1.1.2	杂房	
1.1.2.1	砖混结构	元/m ²
1.1.2.2	砖木结构	元/m ²
1.1.2.3	土木结构	元/m ²
1.1.2.4	.....	元/m ²
1.2	房屋装修补助	元/m ²
1.3	附属建筑物补偿	
1.4	.....	
2	新址征地及基础设施建设	
2.1	征地补偿补助	
2.1.1	征收土地补偿和安置补助	
2.1.1.1	耕地	
2.1.1.1.1	.....	元/亩
2.1.1.2	园地	
2.1.1.2.1	.....	元/亩
2.1.1.3	.....	
2.1.2	征用土地补偿	
2.1.2.1	耕地	元/亩
2.1.2.2	园地	元/亩
2.1.2.3	.....	元/亩
2.1.3	青苗补偿	
2.1.3.1	耕地	
2.1.3.1.1	水田	元/亩
2.1.3.1.2	水浇地	元/亩
2.1.3.1.3	旱地	元/亩
2.1.3.1.4	.....	元/亩
2.2	征用土地复垦费	
2.3	房屋及附属建筑物补偿	
2.3.1	主房	

序号	项目名称	技术经济指标
2.3.1.1	框架结构	元/m ²
2.3.1.2	砖混结构	元/m ²
2.3.1.3	砖木结构	元/m ²
2.3.1.4	土木结构	元/m ²
2.3.1.5	.....	元/m ²
2.3.2	杂房	
2.3.2.1	砖混结构	元/m ²
2.3.2.2	砖木结构	元/m ²
2.3.2.3	土木结构	元/m ²
2.3.2.4	.....	元/m ²
2.3.3	房屋装修补助	元/m ²
2.3.4	附属建筑物补偿	
2.3.4.1	.....	
2.3.5	个体工商户补偿	
2.3.5.1	.....	
2.3.6	小型水利水电设施补偿	
2.3.6.1	.....	
2.3.7	搬迁补助	
2.3.7.1	.....	
2.3.8	其他补偿补助	
2.3.8.1	.....	
2.4	基础设施建设补偿	
2.4.1	场地平整	
2.4.2	新址防护	
2.4.3	道路工程	
2.4.4	供水工程	
2.4.5	排水工程	
2.4.6	供电工程	
2.4.7	通信与广播电视工程	
2.4.8	燃气和供热工程	
2.4.9	公共卫生设施	
2.4.10	绿化工程	
2.4.11	.....	
3	企（事）业单位补偿	

序号	项目名称	技术经济指标
3.1	用地补偿	
3.1.1	农用地及未利用地补偿补助	
3.1.1.1	.....	元/亩
3.1.2	建设用地补偿	
3.1.2.1	.....	元/亩
3.2	基础设施补偿	
3.2.1	.....	
3.3	房屋补偿	
3.3.1	生产房屋	元/m ²
3.3.2	生活房屋	元/m ²
3.3.3	.....	元/m ²
3.4	其他建（构）筑物补偿	
3.4.1	.....	
3.5	设施设备补偿	
3.5.1	.....	
3.6	存货处理费	
3.6.1	.....	
3.7	停产损失补偿	
3.7.1	.....	
3.8	企（事）业单位搬迁补助	
3.8.1	户口在企（事）业单位人员 搬迁补助	元/人
3.8.2	.....	
3.9	房屋装修补偿	
3.9.1	.....	
3.10	零星林（果）木补偿	
3.11	其他费用	
4	个体工商户补偿	
4.1	房屋及附属物	
4.1.1	房屋补偿	
4.1.1.1	主房	
4.1.1.1.1	框架结构	元/m ²
4.1.1.1.2	砖混结构	元/m ²

序号	项目名称	技术经济指标
4.1.1.1.3	.....	元/m ²
4.1.1.2	杂房	
4.1.1.2.1	砖木结构	元/m ²
4.1.1.2.2	土木结构	元/m ²
4.1.1.2.3	.....	元/m ²
4.1.2	房屋装修补助	
4.1.3	附属物补偿	
4.1.3.1	围墙	元/m、元/m ²
4.1.3.2	门楼	元/个、元/m ²
4.1.3.3	.....	元/m、元/个、元/m ²
4.2	个体工商户搬迁补助	
4.2.1	人员搬迁补助	元/人
4.2.2	.....	
4.3	设施补偿	
4.4	设备补偿	
4.5	停产损失补偿	
4.6	零星林（果）木补偿	
4.6.1	果木	元/株
4.6.2	林木	元/株
4.7	.....	
5	搬迁补助	
5.1	搬迁运输补助	元/人（户）
5.2	误工补助	元/人
5.3	临时住房补贴	元/户
6	其他补偿补助	
6.1	零星林（果）木补偿	元/株
6.2	建房困难补助	元/户
6.3	过渡期补助	元/人

第四节 企（事）业单位

企（事）业单位迁建补偿包括用地补偿、房屋及其他建（构）筑物补偿、基础设施补偿、设施设备补偿、存货处理、搬迁补助、停产损失补偿、矿业权补偿和水电站补偿等。

一、用地补偿

用地补偿包括农用地和未利用地补偿、建设用地补偿。

二、房屋及其他建（构）筑物补偿

房屋及附属建筑物补偿包括办公及生活用房、附属建筑物、生产用房、其他建（构）筑物、房屋装修、零星树（果）木等补偿。

三、基础设施补偿

基础设施补偿包括场地平整工程、道路工程、供水工程、排水工程、电力工程等补偿。

四、设施和设备补偿

设施和设备补偿包括生产设施补偿、不可搬迁设备补偿和可搬迁设备搬迁运输等补偿。

五、存货处理补偿

存货处理指企业在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料或物料等补偿。

六、搬迁补助

搬迁补助包括户口在企（事）业单位人员搬迁补助和流动资产

搬迁补助等。

七、停产损失补偿

停产损失补偿包括职工工资、福利费、管理费、利润等。

八、矿业权补偿

包括矿业权人被压覆资源储量在当前市场条件下所应缴纳的价款（无偿取得的除外）、所压覆的矿产资源分摊的勘查费用、已建的开采设施投入和相应设施搬迁费等直接损失。

九、水电站补偿

水电站补偿包括生活用房、办公用房、生产用房、设施、设备的改建或搬迁补偿等。

企（事）业项目划分见表3-3。

表3-3 企（事）业项目划分表

序号	项目名称	技术经济指标
1	用地补偿	
1.1	农用地及未利用地补偿补助	
1.1.1	耕地	元/亩
1.1.2	园地	元/亩
1.1.3	果园	元/亩
1.1.4	.....	元/亩
1.2	建设用地补偿	
1.2.1	.....	元/亩
2	房屋及附属建筑物补偿	
2.1	办公用房	
2.1.1	框架结构	元/m ²
2.1.2	砖混结构	元/m
2.1.3	砖木结构	元/m ²
2.1.4	土木结构	元/m ²
2.1.5	.....	元/m ²

序号	项目名称	技术经济指标
2.2	生活用房	
2.2.1	框架结构	元/m ²
2.2.2	砖混结构	元/m ²
2.2.3	砖木结构	元/m ²
2.2.4	土木结构	元/m ²
2.2.5	.....	元/m ²
2.3	生产用房	
2.3.1	.....	元/m ²
2.4	房屋装修补助	元/m ²
2.5	附属建筑物	
2.5.1	.....	
2.6	其他建（构）筑物	
2.7	零星树（果）木	
2.8	.....	
3	基础设施补偿	
3.1	场地平整工程	元/m ³
3.2	道路工程	
3.3	供水工程	
3.4	排水工程	
3.5	电力工程	
3.6	.....	
4	存货处理	
4.1	.....	
5	设施和设备补偿	
5.1	设施补偿	
5.1.1	.....	
5.2	设备补偿	
5.2.1	不可搬迁设备	
5.2.1.1	.....	
5.2.2	可搬迁设备	
5.2.2.1	.....	
6	搬迁补助	
6.1	人员搬迁补助	元/人

序号	项目名称	技术经济指标
6.2	.....	
7	停产损失补偿	
7.1	职工工资	元/人
7.2	福利费	元/人
7.3	管理费	
7.4	利润	
8	矿业权补偿	
9	水电站补偿	
9.1	生活房屋	元/m ³
9.2	办公房屋	元/m ³
9.3	生产房屋	元/m ³
9.4	附属建筑物	
9.5	设施设备补偿	
10	.....	

第五节 专项设施

专项设施恢复改建补偿包括交通运输工程、水利水电工程、电力工程、通信与广播电视工程、管道工程、水文测站、英雄烈士纪念设施、文物（革命旧址）保护及其他专项设施等。

一、交通运输工程

交通运输工程是指建设征地移民安置涉及的铁路、公路、乡村道路、水运设施等。

二、水利水电工程

水利工程是指建设征地移民安置涉及的供水工程、灌溉与排水工程、防洪工程、水库、水电站等。

三、电力工程

电力工程是指建设征地移民安置涉及的输电、变电、配电工程，主要包括等级线路及附属设备、变配电所和开关站等设施设备。

四、通信与广播电视工程

通信与广播电视工程是指建设征地移民安置涉及的有线通信工程和无线通信工程，主要包括各等级光（电）缆线路及附属设备、电信（局）所、ONU箱、基站、微波站、差转站、光收发站、卫星地面接受站等设施设备。

五、管道工程

管道工程是指建设征地涉及的供水管道、排水管道、输气管道、输油管道及热力管道工程等，主要包括管道线路工程、站库工程和管道附属工程。

六、水文测站

水文测站是指建设征地涉及的水文站、水位站、雨量站、蒸发站、水质站等各类水文观测场所，主要包括各种水文要素观测设施，测验断面设施，生产生活用房及相应附属设施等。。

七、英雄烈士纪念设施

英雄烈士纪念设施指建设征地涉及的为纪念烈士专门修建的烈士陵园、纪念馆、纪念碑亭、纪念塔祠、纪念塑像、烈士骨灰堂、烈士墓等设施。

八、文物（革命旧址）保护

文物指建设征地涉及的地下文物和地面文物，地下文物主要包括古遗址、古墓葬，地面文物主要包括古建筑、石窟寺及石刻、近

现代重要史迹及代表性建筑。革命旧址指近代以来见证我国各族人民长期革命斗争和中国共产党领导的新民主主义革命与社会主义革命历程，反映革命文化的遗址、遗迹和纪念建筑。

九、其他专项设施

其他专项设施主要包括建设征地涉及的军事设施、宗教设施、永久测量标志等。

第六节 防护工程

防护工程包括建筑工程、机电设备及安装工程、金属结构设备及安装工程、临时工程、独立费用和基本预备费。

一、建筑工程

建筑工程包括主体建筑、交通、房屋建筑、外部供电线路、其他建筑等。

二、机电设备及安装工程

机电设备及安装工程包括泵站设备及安装、公用设备及安装等。

三、金属结构设备及安装工程

金属结构设备及安装工程包括闸门、启闭机、压力钢管、其他金属结构等。

四、临时工程

临时工程包括施工导流、施工交通、施工场外供电、施工房屋建筑和其他施工临时工程。

五、独立费用

独立费用包括建设管理费、生产准备费、科研勘测设计费、建设及施工场地征用费和其他。

六、基本预备费

基本预备费包括防护工程建设中不可预见的费用。

防护工程项目划分见表3-5。

表3-5 防护工程项目划分表

序号	项目名称	技术经济指标
1	建筑工程	
2	机电设备及安装工程	
3	金属结构设备及安装工程	
4	临时工程	
5	独立费用	
6	基本预备费	

第七节 库底清理

库底清理分为一般清理和专项清理。一般清理主要包括建（构）筑物清理，林木清理，易漂浮物清理，卫生清理。专项清理主要包括对有关部门认定可能造成水库水质污染的传染性污染源清理、有毒有害的危险固（液）体废物清理等。

一、建（构）筑物清理

建（构）筑物清理包括建筑物清理和构筑物清理。

二、林木清理

林木清理包括林地砍伐清理、园地清理、迹地清理和零星树木清理。

三、易漂浮物清理

易漂浮物清理包括建（构）筑物清理后废弃的木质门窗、木檩椽、木质杆材、油毡、塑料等清理和林木砍伐后残余的枝丫、枯木及田间、农舍旁堆置的秸秆清理等。

四、卫生清理

卫生清理包括一般污染源清理、生物类污染源清理和检测工作等。

五、专项清理

专项清理包括有关部门认定可能造成水库水质污染的传染性污染源清理（病死亡者墓地和病死畜掩埋地清理等），有毒有害的危险固（液）体废物清理和检测工作等。

库底清理项目划分见表3-6。

表3-6 库底清理项目划分表

序号	项目名称	技术经济指标
1	一般清理	
1.1	建（构）筑物清理	
1.1.1	建筑物清理	元/m ²
1.2.1	构筑物清理	元/m ²
1.2.2	.....	
1.2	林木清理	
1.2.1	林地砍伐清理	元/亩
1.2.2	园地清理	元/亩
1.2.3	迹地清理	元/亩
1.2.4	零星树木清理	
1.2.5	.....	
1.3	易漂浮物清理	
1.3.1	废弃门窗等清理	元/m ²
1.3.2	残余枝丫等清理	元/m ²

序号	项目名称	技术经济指标
1.3.3	.....	
1.4	卫生清理	
1.4.1	一般污染源清理	
1.4.1.1	粪池清理	元/m ² 、元/个
1.4.1.2	其他污染点处理	元/m ² 、元/个
1.4.1.3	灭鼠	元/亩
1.4.1.4	.....	
1.4.1.5	检测工作	
2	专项清理	
2.1	传染性污染源清理	
2.1.1	.....	
2.2	有毒有害的危险固（液）体废物清理	
2.2.1	.....	
2.3	检测工作	

第八节 其他费用

其他费用包括前期工作费、综合勘测设计费、科研费、实施管理费、实施机构开办费、技术培训费、监督评估费、数字化补助费。

其他费用项目划分见表3-7。

表3-7 其他费用项目划分表

序号	一级项目	二级项目	三级项目	技术经济指标
1	前期工作费			%
2	综合勘测设计费			%
3	科研费			
4	实施管理费			%
5	实施机构开办费			
6	技术培训费			%
7	监督评估费			%
8	数字化补助费			

第九节 预备费

预备费包括基本预备费和价差预备费。

第十节 有关税费

有关税费包括与征地有关的国家规定的税费，包括耕地占用税、耕地开垦费、森林植被恢复费、草原植被恢复费和被征地农民社会保障费等。

有关税费项目划分见表3-8。

表3-8 有关税费项目划分表

序号	一级项目	二级项目	三级项目	技术经济指标
1	耕地占用税			
		耕地		元/亩
		其他农用地		元/亩
2	耕地开垦费			
		一般耕地		元/亩
		永久基本农田		元/亩
3	森林植被恢复费			
		.....		元/亩
4	草原植被恢复费			
		.....		元/亩
5	被征地农民社会保障费			

第四章 费用构成

第一节 费用划分

建设征地移民安置补偿费用由补偿补助费、工程建设费、其他费用、预备费、有关税费等构成。

第二节 补偿补助费

补偿补助费包括征收土地补偿和安置补助费、征用土地补偿费、房屋及附属建筑物补偿费、房屋装修补助费、青苗补偿费、林地与园地的林（果）木补偿费、零星树（果）木补偿费、鱼塘设施补偿费、征用土地复垦费、小型水利水电设施补偿费、个体工商户补偿费、文化教育和医疗卫生等单位设施设备补偿费、企（事）业单位设施设备补偿费、农副业设施补偿费、坟墓迁移补助费、停产损失、搬迁补助费、过渡期补助费等。此外，还包括建房困难补助、文教卫生增容补助等费用。

第三节 工程建设费

工程建设费包括基础设施工程、专项设施、防护工程和库底清理等项目的建筑工程费、机电设备及安装工程费、金属结构设备及安装工程费、临时施工费、独立费用和预备费。

第四节 其他费用

其他费用包括前期工作费、综合勘测设计费、科研费、实施管理费、实施机构开办费、技术培训费、监督评估费、数字化补助费。

1、前期工作费。在水利水电工程项目建议书阶段和可行性研究报告阶段开展建设征地移民安置前期工作所发生的各种费用。主要包括前期勘测设计、移民安置规划大纲和移民安置规划编制及相关配合工作所发生的费用。

2、综合勘测设计费。为初步设计和技施设计阶段征地移民设计工作所需要的综合勘测设计费用。主要包括两阶段设计单位承担的实物复核，农村、城（集）镇、企（事）业及专项设施处理综合勘测规划设计发生的费用和地方政府必要的配合费用。

3、科研费。根据征地移民工作需要计列重大科研项目费用。

4、实施管理费。包括地方政府实施管理费和建设单位实施管理费。

5、实施机构开办费。包括征地移民实施机构为开展工作所必须购置的办公及生活设施、交通工具等，以及其他用于开办工作的费用。

6、技术培训费。用于农村移民生产技能、移民干部管理水平的培训所发生的费用。

7、监督评估费。实施管理工作所需的移民监督评估费用。

8、数字化补助费。用于移民安置规划设计和实施管理工作中信息化建设的相关补助费用。

第五节 预备费

预备费包括基本预备费和价差预备费两项费用。

1、基本预备费主要是指在建设征地移民安置设计及补偿费用概（估）算内难以预料的项目费用。费用内容包括：因政策调整和经批准的设计变更增加的费用，一般自然灾害造成的损失、预防自然灾害所采取的措施费用，以及其他难以预料的项目费用。

2、价差预备费是指建设项目在建设期间，由于人工工资、材料和设备价格上涨以及费用标准调整而增加的投资。

第六节 有关税费

有关税费包括耕地占用税、耕地开垦费、森林植被恢复费、草原植被恢复费和被征地农民社会保障费。

1、耕地占用税是指根据《中华人民共和国耕地占用税法》和辽宁省有关规定缴纳耕地占用税。

2、耕地开垦费是指根据《中华人民共和国土地管理法》的规定，按照“占多少、垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地，对没条件开垦或开垦不符合要求的，应当按辽宁省有关规定缴纳耕地开垦费。

3、森林植被恢复费是指根据《中华人民共和国森林法》第十八条规定，进行工程勘查、开采矿藏和各项工程建设，应当不占或少占林地，必须占用或者征收征用林地的，用地单位应依照国家和辽宁省有关规定缴纳森林植被恢复费。

4、草原植被恢复费是指根据《中华人民共和国草原法》第三十九条规定，因工程建设征收、征用或者使用草原的，用地单位应依照国家和辽宁省有关规定缴纳草原植被恢复费。

5、被征地农民社会保障费是指根据《辽宁省被征地农民社会保障暂行办法》规定，政府将农村集体所有土地征为国有后，为妥善解决被征地农民养老、就业和医疗等问题，建立社会保障制度所需费用。

第五章 单价分析

第一节 补偿补助单价

一、征收土地补偿补助费单价

征收土地的补偿补助单价应按辽宁省及各市人民政府公布实施的征地区片综合地价文件规定计算。补偿地类划分根据辽宁省及各地区的征地区片综合地价文件分类进行划分。

地类划分见表5-1。

表5-1 土地利用现状分类与“三大类”对照表

征地区片综合地价文件 规定土地类型“三大类”	土地利用现状分类（GB/T21010-2017）	
	类型编码	类型名称
农用地	0101	水田
	0102	水浇地
	0103	旱地
	0201	果园
	0204	其他园地
	0301	乔木林地
	0305	灌木林地
	0307	其他林地
	0401	天然牧草地
	0402	沼泽草地
	0403	人工牧草地
	0404	其他草地
	1006	农村道路
	1103	水库水面
	1104	坑塘水面
	1107	沟渠
	1202	设施农用地

征地区片综合地价文件 规定土地类型“三大类”	土地利用现状分类（GB/T21010-2017）	
	类型编码	类型名称
建 设 用 地	1203	田坎
	0501	零售商业用地
	0502	批发市场用地
	0503	餐饮用地
	0504	旅馆用地
	0505	商务金融用地
	0506	娱乐用地
	0507	其他商服用地
	0601	工业用地
	0602	采矿用地
	0603	盐田
	0604	仓储用地
	0701	城镇住宅用地
	0702	农村宅基地
	0801	机关团体用地
	0802	新闻出版用地
	0803	教育用地
	0804	科研用地
	0805	医疗卫生用地
	0806	社会福利用地
	0807	文化设施用地
	0808	体育用地
	0809	公用设施用地
	0810	公园与绿地
	0901	军事设施用地
	0902	使领馆用地
	0903	监教场所用地
	0904	宗教用地
	0905	殡葬用地
	0906	风景名胜设施用地
	1001	铁路用地
	1002	轨道交通用地
	1003	公路用地

征地区片综合地价文件 规定土地类型“三大类”	土地利用现状分类（GB/T21010-2017）	
	类型编码	类型名称
	1004	城镇村道路用地
	1005	交通服务场站用地
	1007	机场用地
	1008	港口码头用地
	1009	管道运输用地
	1109	水工建筑用地
	1201	空闲地
未 利 用 地	1101	河流水面
	1102	湖泊水面
	1105	沿海滩涂
	1106	内陆滩涂
	1108	沼泽地
	1204	盐碱地
	1205	沙地
	1206	裸土地
	1207	裸岩石砾地

二、征用土地补偿单价

1、征用土地的补偿单价应按辽宁省各市人民政府公布实施的征地区片综合地价文件规定计算。

2、征用土地补偿年限根据施工用地年限，结合农作物种植规律综合确定。

三、林地、园地的林（果）木补偿单价

征收征用林地、园地面积大于等于0.3亩的林（果）木补偿按面积计，面积小于0.3亩的按株计，依据林木树种、树龄按照辽宁省人民政府相关规定计列。

四、征用土地复垦单价

征用土地复垦单价应根据征用土地类别、使用方式、损毁程度等因素开展土地复垦设计，并采用相关行业的概算编制办法、计算标准和定额进行概（估）算编制，未开展复垦设计的项目，可根据辽宁省人民政府相关文件规定计列。

耕地和园地的复垦费纳入建设征地移民补偿概（估）算，林地、草地和未利用地等其他土地的恢复措施费纳入水土保持工程概（估）算。

五、青苗补偿单价

征收土地青苗补偿单价根据辽宁省或市级人民政府相关规定确定。

六、房屋补偿单价

1、农民集体所有土地上房屋补偿单价，应按重置价确定。补偿单价按照典型设计的成果分析确定。对不同结构的房屋，选择主要结构进行典型设计；根据辽宁省建筑工程概算定额和编制办法及当地人工、材料、机械等基础价格，按重置价计算其造价，并以此为依据确定相应结构房屋的补偿单价。对其他次要结构的房屋，可参照主要结构房屋补偿单价分析确定。

2、国有土地上房屋，对采取国有土地置换且规划搬迁安置的，应按重置价确定补偿单价，对自行搬迁处理的按市场评估价确定补偿单价。

七、房屋装修补助单价

房屋装修补助标准依据辽宁省人民政府规定的补助单价确定；

没有规定的，可按主要房屋的基本结构（不含简易结构）补偿标准的10%~15%计列。

八、附属建筑物补偿单价

附属建筑物补偿单价依据辽宁省人民政府规定的补偿单价确定；没有规定的，可按重置价确定或参照省内类似工程的相应补偿单价确定。

九、个体工商户补偿单价

个体工商户补偿单价依据辽宁省人民政府规定的补偿单价确定；没有规定的，可按重置价确定或参照省内类似工程的相应补偿单价确定。

十、小型水利水电设施补偿单价

小型水利水电设施补偿单价，参照同类型建设工程项目的单价分析确定；对不需要复建的，结合项目投资来源及项目功能等确定补偿费。

十一、搬迁补助单价

搬迁补助单价包括搬迁运输补助、误工补助和临时住房补助等。

1、搬迁运输补助单价。采用户均指标。根据移民安置规划确定的平均搬迁距离、运输方案和相应的费用，按就近和远迁分别确定。

2、误工补助单价。采用劳动力均或户均指标。误工期根据搬迁距离可取1~2个月，补助单价可根据当地人均收入情况分析确定。

3、临时住房补助单价。采用人均或户均指标。可按户均租房面积30~40m²和租期3~12个月，根据当地房租单价确定。

十二、企（事）业补偿单价

1、农用地和未利用土地补偿费。企业依法使用的农用地及未利用地补偿标准应与农村相应土地补偿标准一致。

2、建设用地补偿费。根据土地性质和土地取得方式确定补偿单价。

1) 随城（集）镇、集中居民点、产业园区迁建的企业的建设用地补偿费应在城（集）镇、集中居民点、产业园区迁建规划中统一计算。实际征地面积大于规划用地面积的差额部分，应按有关规定计算建设用地补偿费。

2) 其他方式处理的企业

（1）原址建设用地属于国有土地的企业

生活和办公房屋用地补偿费。当生活和办公房屋建筑面积等于规划批准建筑面积时，土地不再另行补偿。生活和办公房屋建筑面积小于规划批准建筑面积的，其剩余部分的土地面积单独进行补偿；生活和办公房屋建筑面积大于规划批准建筑面积的，超过部分土地不予补偿。补偿标准应根据土地用途、使用土地的实际年限综合评估确定。

生产用地补偿费。应根据土地使用权获取方式，分别计算。原为国有出让用地的应按市场价进行补偿。原为国有划拨用地的，企业无偿取得的不予补偿。企业缴纳土地补偿、安置补助等费用后取得的用地，对支付的征地、拆迁等费用进行补偿，土地补偿费按辽宁省各市级人民政府规定的区片综合地价计算，地面附着物等拆迁补偿费用可采用邻近城（集）镇、集中居民点的综合单价或根据实际情况确定。

（2）原址建设用地属于农民集体所有土地的企业，经营性用地应执行辽宁省有关规定。公益性公用设施用地，按辽宁省各市级人民政府规定的征地区片综合地价文件规定计算。

3、场地平整工程单价。根据需补偿的土地面积乘以相邻居民点场地平整项目平均单价计算。

4、房屋及附属建筑物单价。采用农村个人房屋及附属建筑物单价分析方法或资产评估方式确定。

1）房屋补偿费

城（集）镇迁建的企业的生产、生活办公用房应采用重置价格计列补偿费用。

原建设用地为国有土地或农民集体所有经营性用地的企业，生活、办公用房应按市场价计算补偿费用。对迁建和改建的企业，生产及辅助性生产房屋应按重置成本计列补偿费用。对一次性补偿的企业，生产及辅助性生产房屋应按重置成本乘以成新率计算补偿费用。

原建设用地为农民集体所有土地（不含农民集体所有经营性用地）的企业，生活用房、办公用房和一般结构的生产用房，应按农村或城（集）镇同结构房屋的补偿标准计算。

实际建筑面积超出规划批准建筑面积的生活和办公房屋应按重置价计算。

特殊结构的生产用房应单独测算补偿单价及费用。

2）附属建筑物补偿费。

根据需补偿的各类附属建筑物乘以相应的补偿单价计算。与农村、城（集）镇相同的其他建（构）筑物补偿费，应按农村、城

(集)镇同类项目的补偿标准计算。

井巷工程和为开采矿产资源服务的其他建(构)筑物补偿费,应按照国家及辽宁省和行业部门有关规定计算或根据实际情况确定。

其他建(构)筑物。对迁建企业应按重置成本计列补偿费用,改建企业应按照设计成果计列。一次性补偿企业应按重置成本乘以成新率计算补偿费用。

5、搬迁补助单价。按办公和住房房屋面积计算搬迁运输费。单价参照农村搬迁运输补助单价分析方法确定。

6、基础设施和生产设施补偿单价。基础设施指供水、排水、供电、电信、照明、广播电视、各种道路以及绿化设施等,生产设施指各种井巷工程及池、窑、炉座、机座、烟囱等。可按国家和辽宁省有关规定分别计算补偿单价,也可根据工程所在地区造价指标或有关实际资料,采用类比扩大单位指标计算补偿单价。对于不需要或难以恢复的对象,可按适当的补偿原则计算单价。对闲置、报废的设施可根据实际情况予以适当补助。对淘汰、报废的设施一般不予补偿。

7、生产设备补偿单价。包括不可搬迁设备补偿单价和可搬迁设备补偿单价。

1) 不可搬迁设备。

迁(改)建企业的,不可搬迁设备补偿费用=重置成本-变现价值+变现费用。

在产的一次性补偿企业,不可搬迁设备补偿费用=重置成本×成新率-变现价值+变现费用。

其他一次性补偿企业,应按变现费用补偿。

2) 可搬迁设备。

迁(改)建企业, 补偿费用=拆卸费+包装费+运输费+安装调试费。

在产的一次性补偿企业, 补偿费用=重置成本×成新率-变现价值+变现费用。

其他一次性补偿企业, 应按变现费用补偿。

3) 其他设备。其他设备主要包括办公设备、电子设备、办公家具, 其搬迁费可按企业办公用房建筑面积和综合搬迁单价计算, 或根据实际情况确定。

8、存货处理

1) 迁建企业存货数量以实物调查数量为基础, 结合企业正常生产需要量综合确定。当存货处理费大于其重置成本时, 应按重置成本计算补偿费用。

2) 改建及一次性补偿企业, 不计算存货处理费。

9、停产损失

1) 迁(改)建企业, 搬迁期间影响其正常生产经营的, 应计算停产损失补偿费。停产损失补偿费=停产期×停产期补助标准。停产期应根据企业规模、行业特点、设备搬迁、安装和调试难易程度等综合确定, 停产期补助应包括停产期职工薪酬、企业必须发生的成本(不含职工薪酬)和净利润。

2) 一次性补偿企业, 不计停产损失补偿费。

10、矿业权补偿。补偿费用包括矿业权人被压覆资源储量在当前市场条件下所应缴纳的价款(无偿取得的除外)、所压覆的矿产

资源分摊的勘查费用、已建的开采设施投入和相应设施搬迁费等直接损失，计算方法应执行国家及辽宁省人民政府的有关规定。

十三、文化、教育、医疗卫生等单位迁建补偿单价

1、房屋及附属建筑物、设备和设施单价按照企（事）业相应项目补偿单价分析方法确定。

2、学校和医疗卫生单位增容补助单价。根据国家和辽宁省的有关规定，结合当地的实际情况分析确定。

十四、其他补偿补助单价

其他补偿补助单价包括零星林（果）木、鱼塘设施、坟墓迁移、移民建房困难补助、过渡期补助、农副业设施补偿、农村移民宅基地补差等。

1、零星林（果）木补偿单价，按辽宁省有关规定和调查成果确定补偿综合单价。

2、鱼塘设施补偿单价，按辽宁省人民政府相关文件确定。对没有规定的，可参照省内类似工程鱼塘补偿单价分析确定。

3、坟墓迁移补偿单价，包括坟墓迁移费及公墓建设费。坟墓迁移费按辽宁省人民政府规定确定，对没有规定的，可参照省内类似水利水电工程坟墓迁移补偿单价确定；采用公墓安置的，应根据生态公益性公墓建设标准，按照坟墓迁移数量，计列公墓建设费用或公墓扩容费用。

4、移民建房困难补助单价，按以下公式计算，

$$A=\sum B_i/C$$

$$B_i=D \times E_j \times F-G_i \quad (\text{当 } B_i \leq 0 \text{ 时, 取 } B_i=0)$$

式中 A —移民建房困难补助单价，元/户；

B_i—典型村淹没影响第i户需要的补助费用，元；

C —基准年淹没影响户数，户；

D —人均“基本用房”面积，m²，应采用省级人民政府规定，没有规定的，可根据同区域类似项目的情况，结合建设征地区的实际情况分析确定；

E_j—第j类结构房屋补偿单价；

F —移民户移民人数；

G_i—移民户房屋、附属建筑物、零星树木补偿费之和。

5、过渡期补助

过渡期补助指移民生产恢复期间的补助费，对生产安置采取开垦土地进行农业安置的考虑 3 年过渡期，补助标准按农业损失考虑。

6、农副业设施补偿单价，按辽宁省人民政府相关文件确定。对没有规定的，可参照省内类似工程相应补偿单价分析确定。

7、农村移民宅基地补差单价，根据移民原址宅基地和新址规划宅基地面积确定补差面积，对部分农村移民的原址宅基地面积大于规划宅基地面积的部分，对移民个人进行补偿，补偿单价按原址所在行政区的征地区片综合地价确定。

第二节 工程建设单价

一、建筑工程单价

1、建筑工程单价按照水利工程、市政工程及各行业概（估）算编制办法、定额计算。当地有规定的，按当地规定执行。

2、农村居民点集镇的场地平整及新址防护，应采用水利工程概（估）算编制办法和定额；其他基础设施，应采用市政和相应行业概（估）算编制办法和定额。

3、城镇部分的基础设施，应采用市政和相应行业概（估）算编制办法和定额。

4、专项设施和防护工程，应采用相应行业的概（估）算编制办法和定额。

5、库底清理，按清理技术要求分项计算。

6、没有规定的，应采用水利工程概（估）算编制办法和定额。

二、机电设备及安装工程单价

按照相应行业的概（估）算编制办法和定额计算，所在地有规定的，按所在地规定执行。

三、金属结构设备及安装工程单价

按照相应行业的概（估）算编制办法和定额计算，所在地有规定的，按所在地规定执行。

四、临时工程和工程建设其他费

根据项目类型和规模，按照相应行业的概（估）算编制办法和定额计算。

五、独立费用和预备费

按照相应行业的概（估）算编制办法计算。

第六章 概算编制

第一节 农村部分补偿费计算

一、土地补偿补助费

1、征收土地的补偿补助费。应按征收的土地面积乘以相应的补偿补助单价计算。

2、征用土地的补偿费。应按征用的土地面积和用地年限乘以相应的补偿单价计算。

3、耕地青苗补偿费。按照工程建设区范围内征收的各类耕地面积乘以青苗补偿单价计算，水库区和临时征用的耕地不计此项费用。

二、征用土地复垦费

征用土地复垦费主要指征用耕、园地的复垦费，应按需要复垦的耕地、园地面积乘以相应的单价计算。

三、房屋及附属建筑物补偿费

1、房屋补偿费。按需要补偿的各类房屋面积乘以相应的补偿单价计算。

2、房屋装修补助费。按需要补偿的房屋面积乘以补偿单价计算。

3、附属建筑物补偿费。按需要补偿的各类附属建筑物数量乘以相应的补偿单价计算。对列入基础设施规划投资的项目，不再补偿。

四、居民点新址征地及基础设施建设费

1、新址征地补偿费。征收土地补偿补助费根据新址占地范围内的各类土地面积乘以相应的补偿补助单价计算；青苗补偿费按照新址占用耕地面积乘以相应的补偿单价计算；地上附着物补偿费按照新址占地范围内各类附着物数量和相应的补偿单价补偿。

2、基础设施建设费。应根据各安置点各类项目规划设计工程量及单价计算投资。

五、小型水利水电设施补偿费

对需要复建的，按规划设计工程量及单价计算投资；对于不需要或难以复建的，结合项目投资来源及项目功能确定补偿费。

六、个体工商户补偿费

1、房屋及附属建筑物补偿费。应按调查的各类房屋面积乘以补偿单价计算

2、搬迁补助费。人员搬迁补助应按规划的搬迁人数乘以相应的人均单价计算；物资搬迁运输应根据调查的生活用房面积乘以补偿单价计算。

3、生产设施补偿费。应根据调查的各类设施数量乘以补偿单价计算。对闲置的设施可给予适当补偿，对淘汰、报废的设施一般不予补偿。

4、生产设备补偿费。应根据调查的各类设备数量乘以相应补偿单价计算。对闲置的设备可给予适当补偿，对淘汰、报废的设备一般不予补偿。

5、零星林（果）木补偿费。应根据调查的各类零星林（果）木数量乘以相应的补偿单价计算。

6、停产损失费。按停产时间合理分析计算。服务、养殖型个体工商户原则上无停产损失费，可适当考虑搬迁安置补助费。

七、文化、教育、医疗卫生等单位迁建补偿费

1、房屋及附属建筑物补偿费。应按规划需要补偿的各类房屋及附属设施的面积和数量乘以补偿单价计算。

2、搬迁补助费。人员搬迁补助应按规划的搬迁人数乘以相应的人均单价计算；物资搬迁运输应根据调查的生活用房面积乘以补偿单价计算。

3、生产设施补偿费。应按调查的各类设施数量乘以相应补偿单价计算。

4、生产设备补偿费。应根据调查的各类设备数量乘以相应补偿单价计算。

5、增容补助费。应按搬迁的农业人口乘以补助单价计算。

6、零星林（果）木补偿费。应根据调查的各类零星林（果）木数量乘以相应的补偿单价计算。

八、搬迁补助费

分别按就近迁和远迁的搬迁人数乘以相应的单价计算。

九、其他补偿补助费

1、零星林（果）木补偿费。分别按调查的实物数量乘以补偿单价计算。

2、鱼塘设施补偿费。按需要补偿的实物数量乘以补偿单价计算。

3、坟墓迁移补偿费。按调查的实物数量乘以补偿单价计算。

4、移民建房困难补助费。按基准年建房困难移民户数乘以相应的补偿单价计算。

5、过渡期补助费。应根据移民安置人数乘以人均补助标准计算。

6、农副业设施补偿费。按需要补偿的农副业设施数量乘以相应的补偿单价计算。

7、农村移民宅基地补差费。对农村移民的原址宅基地面积大于规划的宅基地面积，应按照农村原宅基地所在地的区片综合地价计算。农村移民宅基地补差费补偿对象为农村集中或分散安置的移民。

8、农村新址村容风貌建设补助。根据规划的农村新址风貌建设项目计算。

第二节 城（集）镇部分补偿费计算

一、房屋及附属建筑物补偿费

1、房屋补偿费。按需要补偿的移民个人各类房屋面积乘以相应的补偿单价计算。

2、房屋装修补助费。按需要补偿的移民个人房屋装修面积乘以相应的补偿单价计算。

3、附属建筑物补偿费。按需要补偿的移民个人各类附属建筑物数量乘以相应的补偿单价计算。对列入基础设施规划投资的项目，不再补偿。

二、新址征地及基础设施建设费

1、新址征地补偿费

1) 征收土地补偿费及安置补助费。按城(集)镇新址建设征收的土地面积乘以相应的补偿补助单价计算。

2) 青苗补偿费。按城(集)镇新址建设征收的耕地面积乘以相应的补偿单价计算。

3) 地上附着物补偿费。按新址征地范围内各类附着物数量乘以相应的补偿单价计算。

4) 房屋补偿费。按城(集)镇新址建设征收土地上的各类房屋面积乘以相应的补偿单价计算。

5) 房屋装修补助费。按城(集)镇新址建设征收土地上房屋面积乘以相应的补偿单价计算。

6) 附属建筑物补偿费。按城(集)镇新址建设征收土地上的各类附着物数量乘以相应的补偿单价计算。对列入基础设施规划投资的项目,不再补偿。

7) 个体工商户补偿费。按城(集)镇新址建设征收土地上的个体工商户设施数量乘以相应的补偿单价计算。

8) 小型水利水电设施补偿费。对需要恢复的城(集)镇新址建设征收土地上的小型水利水电设施,按规划设计工程量及单价计算;对于不需要或难以恢复的对象,按实物指标乘以补偿单价计算。

9) 搬迁补助费。根据新址征地范围内搬迁人口乘以相应的补偿单价计算。

10) 过渡期补助费。按城(集)镇新址建设征收土地上应搬迁的农业人口乘以人均补助标准计算。

11) 其他补偿补助费。按照农村相应的其他补偿费计算方法计算。

2、基础设施建设费

应根据各城（集）镇各类项目规划设计工程量及单价计算投资。

三、搬迁补助费

移民搬迁运输补助、误工补助、临时住房补助等，按照搬迁人数乘以相应的单价计算。

四、企（事）业单位补偿费

城（集）镇中的企业单位补偿费和生产经营性的事业单位补偿费，参照本章第三节企（事）业单位补偿费中费用构成及计算方法编制补偿费用概（估）算。非生产经营性事业单位补偿费主要包括：

1）土地补偿费。根据规划需要补偿的建设用地面积乘以按取得方式确定的补偿单价计算。

2）房屋补偿费。根据规划需要补偿的各类房屋面积乘以相应的补偿单价计算。

3）附属建筑物补偿费。根据规划需要补偿的各类附属建筑物乘以相应的补偿单价计算。

4）搬迁补助费。人员搬迁补贴应按规划的搬迁人数乘以相应的人均单价计算；物资搬迁运输应根据调查的生活用房面积乘以补偿单价计算。

5）设施补偿费。应根据调查各类设施数量乘以相应的补偿单价计算。对闲置的设施可给予适当补偿，对淘汰、报废的设施一般不予补偿。

6）设备补偿费。应根据调查各类设备数量乘以相应的补偿单价计算。对闲置的设备可给予适当补偿，对淘汰、报废的设备一般不予补偿。

7) 房屋装修补偿费。分别按生活、办公房屋及其他房屋乘以相应的补偿单价计算。

8) 零星林(果)木补偿费。分别按调查的实物数量乘以相应的补偿单价计算。零星树木等与农村、城(集)镇相同项目的补偿费用,应按农村、城(集)镇同类项目的标准计算。

五、个体工商户补偿费

1、房屋及附属建筑物补偿费。应按调查的各类房屋面积乘以补偿单价计算

2、搬迁补助费。人员搬迁补助应按规划的搬迁人数乘以相应的人均单价计算;物资搬迁运输应根据调查的生活用房面积乘以补偿单价计算。

3、生产设施补偿费。应根据调查的各类设施数量乘以补偿单价计算。对闲置的设施可给予适当补偿,对淘汰、报废的设施一般不予补偿。

4、生产设备补偿费。应根据调查的各类设备数量乘以相应补偿单价计算。对闲置的设备可给予适当补偿,对淘汰、报废的设备一般不予补偿。

5、零星林(果)木补偿费。应根据调查的各类零星林(果)木数量乘以相应的补偿单价计算。

6、停产损失费。按停产时间合理分析计算。服务、养殖型个体工商户原则上无停产损失费,可适当考虑搬迁安置补助费。

六、其他补偿补助费

移民个人所有的零星林（果）木补偿费，分别按需要补偿的实物数量乘以相应的补偿单价计算。

第三节 企（事）业单位迁建补偿费计算

一、用地补偿费

1、农用地和未利用土地补偿费。根据需要补偿的农用地和未利用土地面积乘以相邻农村土地补偿补助单价计算。

2、建设用地补偿费。根据规划需要补偿的建设用地面积乘以按取得方式、安置方式确定的补偿单价计算。

3、场地平整费根据规划需要补偿的土地面积乘以相邻居民点场地平整项目平均单价计算。

二、房屋及附属建筑物补偿费

1、房屋补偿费。根据规划需要补偿的各类房屋面积乘以相应的补偿单价计算。

2、附属建筑物补偿费。根据规划需要补偿的各类附属设施乘以相应的补偿单价计算。

3、零星林（果）木补偿费。分别按需要补偿的实物数量乘以相应的补偿单价计算。

4、房屋装修补偿费。分别按生活、办公房屋及其他房屋面积乘以相应的补偿单价计算。

三、基础设施和生产设施补偿费

应根据规划需要补偿的各类设施数量乘以相应补偿单价计算。
对闲置的设施可给予适当补偿，对淘汰、报废的设施一般不予补偿。

四、生产设备补偿费

应根据规划需要补偿的各类设备数量乘以相应的补偿单价计算。
对闲置的设备可给予适当补偿，对淘汰、报废的设备一般不予补偿。

五、搬迁补助费

根据规划需要搬迁的各类实物形态的流动资产乘以相应的补助单价计算。

六、存货处理费

根据迁建企业存货数量、实物调查数量、结合企业正常生产需要量综合确定补偿费。改建及一次性补偿企业不计此项费用。

七、停产损失补偿费

根据企业特点合理分析计算。一次性补偿和停产、倒闭破产的企业不计此项费用。

八、其他补偿补助费

包括矿业权补偿费、水电站补偿费等补偿补助费。矿业权补偿费按第五章规定计列费用；水电站补偿费按处理方式，合理计列费用。

第四节 专项设施恢复改建补偿费计算

专项设施恢复改建补偿费应根据各行业及辽宁省有关部门颁发的概（估）算、预算编制办法及有关规定计算，或采用综合单价指标进行估算。各专项设施中有关建设及施工场地补偿费，按照本编制规定第三章至第六章的相应规定计算。

第五节 防护工程费计算

1、根据规划设计成果，按照水利行业概（估）算编制规定计算防护工程费。

2、防护工程建成后的运行管理费用不应计入防护工程投资，由工程项目管理单位负责，在工程项目的运行管理费用中计列。

第六节 库底清理费计算

库底清理费按水库库底一般清理和专项清理分项工程量乘以相应的单价计算；特殊清理费用，不应列入建设征地移民补偿投资概（估）算。

1、建（构）筑物拆除单价应根据建（构）筑物结构、拆除方式，参照相关规定合理确定。

2、林木清理单价应根据林木种类，参照相关规定合理确定。

3、易漂浮物清理单价应典型调查项目单位数量需人工、施工机械台班数量，乘以相应单价计算。

4、卫生清理单价应按库底卫生清理方法、技术要求，计算项目单位数量所需人工、材料及机械台班数量，乘以相应单价计算。卫生清理检测工作费应按卫生清理直接费的1%~1.5%计算。

5、固体废物清理单价应按固体废物清理方法、技术要求，计算项目单位数量所需人工、材料及机械台班数量，乘以相应单价计算。固体废物清理检测工作费应按固体废物清理直接费的1%~1.5%计算。

第七节 其他费用计算

1、前期工作费。按费率计算，计算公式为

前期工作费=[农村部分+城（集）镇部分+企（事）业单位+专项设施+防护工程+库底清理]×A

其中费率A为1.5%~2.5%。大中型水利水电工程取上限，其他工程根据实际情况取值。

2、综合勘测设计费。按费率计算，计算公式为

综合勘测设计费=[农村部分+城（集）镇部分+库底清理]×B₁+ [企（事）业单位+专项设施+防护工程]×B₂

其中费率B₁为3%~4%，费率B₂为1%。大中型水利水电工程取上限，其他工程根据实际情况取值。

河道、引水等工程，初步设计阶段综合勘测设计费占50%，技施设计阶段占50%；枢纽工程，初步设计阶段综合勘测设计费占40%，技施设计阶段占60%。

3、科研费。科研费根据征地移民工作需要开展的重大科研项目费用计列。

4、实施管理费。实施管理费包括地方政府实施管理费和建设单位实施管理费，均按费率计算。

地方政府实施管理费计算公式为

$$\text{地方政府实施管理费} = [\text{农村部分} + \text{城（集）镇部分} + \text{库底清理}] \times C_1 + [\text{企（事）业单位} + \text{专项设施} + \text{防护工程}] \times C_2$$

其中费率C₁为3%、费率C₂为1%。

建设单位实施管理费用于项目建设单位征地移民管理工作经费，包括办理用地手续等费用。按费率计算，计算公式为

$$\text{建设单位实施管理费} = [\text{农村部分} + \text{城（集）镇部分} + \text{企（事）业单位} + \text{专项设施} + \text{防护工程} + \text{库底清理}] \times D$$

其中费率D为0.8%~1.5%。

当征地移民直接投资在10亿元（含）以下时，其费率取1.5%；10亿元（不含）~20亿元（含）之间的部分其费率取1.2%；超出20亿元（不含）部分，其费率取0.8%。

5、实施机构开办费。实施机构开办费是指移民实施机构启动和运作所必须配置的办公用房、设备及其他用于开办工作所需要的费用，可根据征地移民规模和机构人员编制情况，分项计算确定。考虑征地移民管理工作要求，可按表6-1参考取值。

表6-1 开办费标准表

移民人数 (人)	1000以下	1000~10000	10000~25000	25000~50000	50000以上
开办费 (万元)	200以下	200~300	300~500	500~800	800~1000

注：涉及两个以上地级市的应取上限；淹没区所在地已有移民管理机构的，适当减少开办费。

6、技术培训费。按农村部分费用的0.5%计列。未涉及移民搬迁的不计此项费用。

7、监督评估费。监督费主要为对移民搬迁、生产开发、城（集）镇迁建、企（事）业单位和专项设施处理等活动进行监督所发生的费用。评估费主要是为对移民生产生活水平的恢复进行跟踪监测、评估所发生的费用。

监督评估费计算公式为

监督评估费=[农村部分+城（集）镇部分+库底清理]×G₁+
[企（事）业+专项设施+防护工程]×G₂

其中费率G₁为1.5%~2%，费率G₂为0.5%~1%。监督费与评估费比例按监督费占70%，评估费占30%。

8、数字化补助费。根据移民信息化建设需要合理分析确定。

如果城（集）镇部分和库底清理投资中单独计算了其他费用，则相应投资的综合勘测设计费、地方政府实施管理费、监督评估费的费率应分别按B₂、C₂、G₂计算。

第八节 预备费计算

1、基本预备费。根据费率计算，计算公式为

基本预备费=[农村部分+城（集）镇部分+库底清理+其他费用]×H₁+
[企（事）业单位+专项设施+防护工程]×H₂

初步设计阶段：H₁=10%、H₂=6%；

技施设计阶段：H₁=7%、H₂=3%。

如果城（集）镇部分和库底清理投资中单独计算了基本预备费，则相应投资的基本预备费率按H₂计算。

2、价差预备费。应以分年度的静态投资（包括分年度支付的有关税费）为计算基数，按照主体工程概算编制所采取的价差预备费率计算。其计算公式如下：

$$E = \sum_{n=1}^N F_n [(1+P)^n - 1]$$

式中 E — 价差预备费；

F_n — 在实施期间第n年的分年投资；

N — 合理建设工期；

n — 实施年度；

P — 年物价指数。

第九节 有关税费计算

1、耕地占用税。按照国家和辽宁省规定的计税类别和单位面积税额计算。

2、耕地开垦费。原则上应按辽宁省规定标准进行计算。

3、森林植被恢复费。按照国家和辽宁省有关规定，分不同林种和用途分别计算。

4、草原植被恢复费。按照国家和辽宁省规定的标准进行计算。

5、被征地农民社会保障费。按照辽宁省、市、县级人民政府文件规定，测算失地农民社会保障资金。

第十节 分年度投资

分年度投资根据移民安置规划总进度及其分年实施计划确定的各年完成工作量，编制分期和分年度投资计划。

第七章 概算表格

一、概算表

概算表包括概算总表、概算分项汇总表、分项概算表、分年度投资计划表等。

1、概算总表。分别列出各部分投资、总投资等。

表格格式见表7-1。

表7-1 征地移民补偿投资概算总表

序号	项目	投资(万元)	比重(%)	备注
一	农村部分补偿费			
二	城(集)镇部分补偿费			
三	企(事)业单位迁建补偿费			
四	专项设施恢复改建补偿费			
五	防护工程费			
六	库底清理费			
	一至六项小计			
七	其他费用			
八	预备费			
九	有关税费			
.....				
	总投资			

2、概算分项汇总表。分区(一般到二级行政区),按各部分的一级项目分别列出投资、总投资等。

表格格式见表7-2。

表7-2

征地移民补偿投资概算分项汇总表

项目	总计	× ×（一级行政区）			× ×（一级行政区）			
		合计	× × （二级行政 区）		合计	× × （二级行政 区）		
第一部分：农村部分补偿费								
（一）土地补偿补助费								
（二）征用土地复垦费								
（三）房屋及附属建筑物补偿费								
（四）居民点新址征地及基础设施建设费								
（五）小型水利水电设施补偿费								
（六）个人工商户补偿费								
（七）文化、教育、医疗卫生等事业单位迁建补偿费								
（八）搬迁补助费								
（九）其他补偿补助费								
第二部分：城（集）镇部分补偿费								
（一）房屋及附属建筑物补偿费								
（二）新址征地及基础设施建设费								
（三）企（事）业单位补偿费								
（四）搬迁补助费								
（五）个体工商户补偿费								
（六）其他补偿补助费								
第三部分：企（事）业单位迁建补偿费								
（一）用地补偿费								
（二）房屋及附属建筑物补偿费								
（三）基础设施和生产设施补偿费								
（四）生产设备补偿费								
（五）搬迁补助费								
（六）存货处理费								
（七）停产损失补偿费								
（八）其他项目补偿费								

项目	总计	× ×（一级行政区）			× ×（一级行政区）			
		合计	× × （二级行 政区）		合计	× × （二级行 政区）		
第四部分：专项设施恢复改建补偿费								
（一）交通运输工程补偿费								
（二）水利工程补偿费								
（三）电力工程补偿费								
（四）通信与广播电视工程补偿费								
（五）管道工程补偿费								
（六）水文测站补偿费								
（七）英雄烈士纪念设施保护费								
（八）文物（革命旧址）保护费								
（九）其他项目补偿费								
第五部分：防护工程费								
（一）建筑工程费								
（二）机电设备及安装工程费								
（三）金属结构设备及安装工程费								
（四）施工临时工程费								
（五）独立费用								
（六）基本预备费								
第六部分：库底清理费								
（一）一般清理费								
（二）专项清理费								
第七部分：其他费用								
（一）前期工作费								
（二）综合勘测设计费								
（三）科研费								
（四）实施管理费								
（五）实施机构开办费								
（六）技术培训费								
（七）监督评估费								
（八）数字化补助费								
第八部分：预备费								
第九部分：有关税费								

项目	总计	××（一级行政区）			××（一级行政区）			
		合计	×× （二级行 政区）		合计	×× （二级行 政区）		
（一）耕地占用税								
（二）耕地开垦费								
（三）森林植被恢复费								
（四）草原植被恢复费								
（五）被征地农民社会保障费								
.....								
总投资								

3、分项概算表。按一至五级项目，分别列出概算的数量、单价、投资。

表格格式见表7-3。

表7-3 征地移民补偿投资分项概算表

序号	一级项目	二级项目	三级项目	四级项目	五级项目	单位	数量	单价（元）	合计（万元）

4、分年度投资计划表。可视不同情况按项目划分列至一级项目，对投资较小的分部分项目，可列至分部分项目。

表格格式见表7-4。

表7-4 征地移民分年度投资计划表

单位：万元

序号	项目	总投资	年份				
			1	2	3	4	.....
1	农村部分补偿费						
2	城（集）镇部分补偿费						
3	企（事）业单位迁建补偿费						
4	专业设施恢复改建补偿费						
5	防护工程费						

序号	项目	总投资	年份				
			1	2	3	4	.....
6	库底清理费						
	1至6部分合计						
7	其他费用						
8	预备费						
9	有关税费						
.....							
	总投资						

二、概算附表

概算附表包括主要项目补偿单价汇总表（附表一）、主要农产品价格和建筑材料预算价格汇总表（附表二）、房屋等建筑工程（补偿）单价分析表（附表三）、农村居民点新址征地及基础设施建设投资计算表（书）（附表四）、集镇迁建新址征地及基础设施建设投资计算表（书）（附表五）、城镇迁建新址征地及基础设施建设投资计算表（书）（附表六）、企（事）业单位迁建补偿费计算表（书）（附表七）、专项设施恢复改建补偿投资计算表（书）（附表八）、防护工程建设补偿投资计算表（书）（附表九）。

附表一

主要项目补偿单价汇总表

序号	项目名称	单位	补偿（投资）单价	备注

附表二

主要农产品价格和建筑材料预算价格汇总表

序号	农产品或建筑材料名称	计量单位	价格	备注

附表三

房屋等建筑工程（补偿）单价分析表

单

位：元

序号	工程名称	单位	单价	其中							
				人工费	材料费	机械使用费	其他直接费	现场经费	间接费	企业利润	税金

附表四 农村居民点新址征地及基础设施建设投资计算表（书）

项目	二级项目	三级项目	单位	数量	单价	投资（万元）	备注
合计							
	1.新址征地						
							
	2.场地平整						
							
	3.防护设施						
							
	4.道路设施及施工道路						
							
	5.供水设施						
							
	6.排水设施						
							
	7.供电设施						
							
	8.通信与广电设施						
							
							

附表五 集镇迁建新址征地及基础设施建设投资计算表（书）

项目	二级项目	三级项目	单位	数量	单价	投资（万元）	备注
集镇迁建补偿费							
一、新址征地和场地平整费							

项目	二级项目	三级项目	单位	数量	单价	投资 (万元)	备注
	1.新址征地						
							
	2.场地平整						
							
							
二、对外交通及集镇 内道路恢复费							
	1.连接路						
							
	2.码头或渡口						
							
	3.镇内道路						
							
三、公用施恢复费							
	1.给水设施						
							
	2.排水设施						
							
	3.供电设施						
							
	4.通信及广电设施						
							
	5.防洪设施						
							
	6.农贸市场设施						
							
	7.环卫设施						
							
	8.消防设施						
							
							

附表六 城镇迁建新址征地及基础设施建设投资计算表（书）

项目	二级项目	三级项目	单位	数量	单价	投资 (万元)	备注
城镇迁建补偿费							
一、新址征地和场地平整费							
	1.新址征地						
							
	2.场地平整						
							
二、对外交通及城镇内道路恢复费							
	1.连接路						
							
	2.街道						
							
	3.码头						
三、市政公用设施恢复费							
	1.给水设施						
							
	2.排水设施						
							
	3.供电设施						
							
	4.防洪工程						
							
	5.通信和广电设施						
							
	6.农贸市场						
							
	7.环卫设施						
							
	8.消防设施						
							
	9.绿化						

项目	二级项目	三级项目	单位	数量	单价	投资 (万元)	备注
							
							

附表七 企（事）业单位迁建补偿费计算表（书）

项 目	二级项目	三级项目	单位	数量	单价	投资 (万元)	备 注
企（事）业迁建 补偿费							
	1.新址征地						
							
	2.场地平整费						
							
	3.房屋及附属建筑物 补偿费						
							
	4.设施、设备补偿费						
							
	5.搬迁运输费						
							
	6.停产损失补偿费						
							
							

附表八 专业设施恢复改建补偿投资计算表（书）

项目	二级项目	三级项目	单位	数量	单价	投资 (万元)	备注
合计							
一、建筑工程							
	1、.....						
							
							
二、设备及安装工程							
	1、.....						
							

项目	二级项目	三级项目	单位	数量	单价	投资 (万元)	备注
							
三、施工临时工程费							
	1、.....						
							
							
四、独立费用							
	1、.....						
							
							
五、基本预备费							
	1、.....						
							
							

附表九 防护工程建设补偿投资计算表（书）

项 目	二级项目	三级项目	单位	数量	单价	投资 (万元)	备注
合计							
一、建筑工程							
	1、.....						
							
							
二、机电设备及安装工程							
	1、.....						
							
三、金属结构设备及安装工程							
	1、.....						
							
							
四、施工临时工程费							
	1、.....						

							
							
五、独立费用							
	1、.....						
							
							
六、基本预备费							
	1、.....						
							
							

投资估算

第八章 投资估算编制

一、项目划分

可行性研究报告阶段和项目建议书阶段投资估算的项目组成，一级、二级项目按本规定执行，三级、四级、五级项目可适当简化合并。

二、单价分析

1、可行性研究报告阶段对土地、房屋等主要实物应进行单价分析；采用水利工程概（估）算编制办法和定额计算农村居民点、集镇的场地平整及新址挡护投资；城镇部分的基础设施，采用市政和相应行业概（估）算编制办法和定额，按迁建规划设计成果计列投资；对重要或投资较大的专项设施采用相应行业的概（估）算编制办法和定额，按典型设计估算单位造价，其他项目可采用同类工程的造价扩大指标估算投资；防护工程，采用水利行业的概（估）算编制办法和定额估算投资；库底清理按清理技术要求分项计算投资或按平方千米单价估算。

2、项目建议书阶段应参照可行性研究报告阶段的要求，分析确定主要类别的土地和主要结构房屋补偿单价；参考同地区在建水利工程分析确定农村居民点基础设施和城（集）镇基础设施单价，专项设施、防护工程和库底清理等项目可采用同类工程的造价扩大指标估算投资。

三、预备费、分年度投资

1、基本预备费。根据费率计算，计算公式为

基本预备费=[农村部分+城（集）镇部分+库底清理+其他费用] $\times Y_1$ +[企（事）业单位+专项设施+防护工程] $\times Y_2$

项目建议书阶段 $Y_1=20\%$ 、 $Y_2=10\%$ ；

可行性研究报告阶段 $Y_1=16\%$ 、 $Y_2=8\%$ 。

如果城（集）镇部分和库底清理投资中单独计算了基本预备费，则相应投资的基本预备费费率按 Y_2 计算。

2、分年度投资。应根据工程征收、征用土地计划和施工进度安排，编制移民搬迁安置总进度及其分年实施计划，确定各年度完成工作量，制定征地移民分期和分年度投资计划。

四、投资估算表格及其他

1、投资估算表格包括单价分析表、各部分分项估算表、分项汇总表、投资估算总表、分年度投资计划表等，表格格式可参照概算表格式。

2、附件应包括各有关部门的文件、协议、合同和承诺等资料。