

吉林省价格鉴证与评估协会专家委员会文件

吉价鉴专字（2026）01 号

靖宇县抽水蓄能电站土地征收涉及 地上物价格认证报告

吉林省价格鉴证与评估协会：

经吉林省价格鉴证与评估协会（以下简称“协会”）授权，由吉林省价格鉴证与评估协会专家委员会成立了专家小组，受理靖宇抽水蓄能电站工程建设征地移民安置工作专班（以下简称“委托方”）的委托，对靖宇县抽水蓄能电站建设项目土地征收涉及地上附着物进行价格认证。现将价格认证工作情况，以及价格认证技术问题报告如下：

一、价格认证基本情况

（一）项目基本情况

靖宇抽水蓄能电站位于吉林省白山市靖宇县境内的大（1）型一等工程，总装机容量 1800 兆瓦，安装 6 台单机容量 300 兆瓦机组，年平均发电量 21.38 亿千瓦时。电站建成后主要承担电力系统调峰、填谷、储能、调频、调相及紧急

事故备用等任务。该项目由中国华电集团投资 116.89 亿元建设，是吉林省“十四五”重点实施项目，已列入国家《抽水蓄能中长期发展规划（2021-2035 年）》“十四五”重点实施项目库。电站由上水库、下水库及输水发电系统组成，上水库总库容 1618 万立方米，下水库总库容 2467 万立方米，防洪设计标准达到 200 年一遇洪水。

靖宇电站建设征地涉及靖宇县景山镇三角窝石村、杨岔河村、新胜村以及吉林森工三岔子林业有限公司新胜林场、景山实验林场。征地范围包括水库工程建设区、淹没影响区。建设征地总面积 7567.35 亩（水库淹没影响区 4110.15 亩，枢纽工程建设区 3457.2 亩）。

靖宇电站建设项目永久使用土地 6325.67 亩（含耕地 1532.43 亩、园地 26.36 亩、林地 4425.98 亩、草地 4.65 亩、工矿仓储用地 53.27 亩、住宅用地 106.53 亩、交通运输用地 105.4 亩、公共管理与公共服务用地 7.52 亩、水域及水利设施用地 52.3 亩、其他土地 11.23 亩）；临时使用土地 1241.68 亩（含耕地 136.69 亩、林地 1103.34 亩、交通运输用地 1.65 亩）。

本次列入征收补偿的为集体土地上的附着物价格认证，主要涉及林木、绿化树木、苗木、果树和经济作物、中草药及鱼塘挖掘价格。

（二）专家小组成员

2026年6月29日，吉林省价格鉴证与评估协会专家委员会成立了专家小组，按照协会和委托方要求开展了价格认证工作。

专家委员会从协会专家库和科研机构选聘了价格鉴证、林业、绿化、中草药种植、经济等领域的专家，组成了本次价格认证专家小组，具体成员如下：

组长：孙兴志 高级（涉案）价格鉴证评估师；

副组长：田秋颖 高级（涉案）价格鉴证评估师、正高级经济师；

成员：

李福强 高级（涉案）价格鉴证评估师、研究员（正高）；

阎立波 中级（涉案）价格鉴证评估师、正高级工程师；

张海军 正高级工程师（吉林省）；

宋荣述 高级（涉案）价格鉴证评估师、高级经济师；

马俊春 高级（涉案）价格鉴证评估师、高级工程师。

（三）委托方的委托事项

根据靖宇县人民政府印发的《吉林省靖宇抽水蓄能电站工程建设征地移民安置实施方案》（靖政办发〔2025〕7号），涉及地上附着物补偿，其中包括部分林木、经济树木、中草药等，以及林蛙养殖、鱼塘等没有具体补偿价格。加之，涉及品种、种类、规格较多，又比较复杂，经请示省发改委价格认证中心，推荐委托协会组织专家，对吉林省靖宇抽水蓄能电站建设项目涉及地上

附着物补偿价格进行认证。委托事项如下：

1. 委托目的：委托方委托协会组织专家对吉林省靖宇抽水蓄能电站建设项目涉及地上附着物补偿价格进行认证，为征收补偿提供政府定价依据。

2. 本次价格认证对象和范围：

价格认证的对象为委托方提供的价格认证《清单》中靖宇抽水蓄能电站建设项目土地征收涉及的林木、经济树木、中草药林蛙养殖、鱼塘等（详见《清单》附件）。

本次价格认证范围，为靖宇抽水蓄能电站建设项目土地征收范围，面积 7567.35 亩。

3. 本次价格认证基准日为：2023 年 9 月 28 日。

4. 委托方要求按照靖宇抽水蓄能电站建设项目涉及地上附着物统计品种、种类、规格《清单》，提供一份征收补偿专家价格认证意见。

5. 委托方对价格认证原则上要求采用成本法测算。

6. 价格认证要与省内相同抽水蓄能电站建设项目征收补偿价格持平，差距不能过大。

（四）委托方提供的材料

1. 《委托书》；

2. 靖宇抽水蓄能电站建设项目涉及地上附着物统计品种、种类、规格《清单》复印件；

3. 靖宇县抽水蓄能电站建设项目征收公告复印件；

4. 靖宇县抽水蓄能电站建设项目涉及征收相关资料复印件；
5. 省内抽水蓄能电站建设项目征收补偿参考标准复印件。

二、价格认证依据

（一）法律法规依据

《中华人民共和国价格法》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国统计法》

《农业农村部门统计工作管理办法》（农业农村部令
第 1 号）

《农林牧渔业统计报表制度》（国家统计局）

《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准（试行）〉
的通知》

自然资源部关于吉林省靖宇抽水蓄能电站项目建设用
地土地征收的批复（自然资函〔2026〕369 号）

吉林省自然资源厅关于吉林省靖宇抽水蓄能电站项目
建设用地农用地转用的批复（吉自然资耕函〔2025〕292 号）

（二）价格认证规则依据

1. 《政府制定价格行为规则》（国家发展改革委令第 7
号）

2. 《价格认定规定》（发改价格〔2015〕2251 号）

（三）技术标准依据

中华人民共和国国家标准《统计学词汇及符号 第2部分：应用统计》（GB/T 3358.2-2009）

中华人民共和国林业行业标准《森林资源价值核算和资产评估技术规范》（LY/T 2407—2025）

中华人民共和国林业行业标准《国家森林资源连续清查数据处理统计规范》（LY/T 1957-2011）

中华人民共和国农业行业标准《农业植物保护专业统计规范》（NY/T 1992-2011）

中华人民共和国林业行业标准《林业科技统计指标》（LY/T 1879-2010）

中华人民共和国农业行业标准《贝母生产全程质量控制技术规范》（NY/T4521-2025）

中华人民共和国林业行业标准《平贝母栽培技术规程》（LY/T 1778-2008）

吉林省地方标准《平贝母栽培技术规程》（DB22/T 926-2010）

中华人民共和国林业行业标准《天麻林下栽培技术规程》（LY/T 2622-2016）

吉林省地方标准《平欧杂种榛嫩枝扦插育苗技术规程》（DB22/T 3160-2020）

中华人民共和国林业行业标准《榛培育技术规程》（LY/T 2201-2020）

中华人民共和国林业行业标准《观赏百合》（LY/T 1913-2025）

中华人民共和国林业行业标准《百合种球生产技术规程》（LY/T 2065-2012）

中华人民共和国国家标准《北细辛林下栽培技术规程》（GB/T 43183-2023）

吉林省地方标准《北细辛优质安全生产技术规程》（DB22/T 1068-2019）

中华人民共和国林业行业标准《北细辛林下栽培技术规程》（LY/T 2472-2015）

中华人民共和国林业行业标准《蓝靛果忍冬栽培技术规程》（LY/T 2471-2015）

吉林省地方标准《蓝莓基质栽培技术规程》（DB22/T 3454-2023）

中华人民共和国农业行业标准《设施蓝莓生产技术规程》（NY/T 3849-2021）

吉林省地方标准《地理标志产品 长白山蓝莓》（DB22/T 2167-2020）

吉林省地方标准《人工栽培蓝莓越冬保护技术规程》（DB22/T 2901-2018）

中华人民共和国国家标准《蓝莓》（GB/T 27658-2011）

吉林省地方标准《蓝莓栽培技术规程》（DB22/T

1166-2009)

中华人民共和国农业行业标准《绿色食品 山野菜》
(NY/T 1507-2025)

中华人民共和国林业行业标准《桑树栽培技术规程》
(LY/T 3052-2018)

吉林省地方标准《桑树育苗及栽培技术规程》(DB22/T
725-2018)

中华人民共和国农业行业标准《鲜食葡萄》(NY/T
470-2001)

吉林省地方标准《山葡萄生产技术规程》(DB22/T
1023-2003)

中华人民共和国农业行业标准《草莓生产全程质量控制
技术规范》(NY/T 4245-2022)

中华人民共和国农业行业标准《设施草莓生产技术规程》
(NY/T 3848-2021)

中华人民共和国农业行业标准《草莓》(NY/T 444-2001)

(四) 测算参数及采价依据

1. 委托方和申请人提供的相关资料信息；
2. 专家小组收集的市场信息和相关资料等。

三、价格认证的程序和过程

鉴于吉林省靖宇抽水蓄能电站工程项目价格认证工作时间
紧迫，为保障工作高效推进，委托方与协会事前协调沟通，要求

专家小组先行对委托价格认证对象开展现场勘验核查工作。委托相关事项后续商榷。

2026 年 6 月 29 日专家小组成立。

（一）现场勘验核查

2026 年 6 月 30 日起至 2026 年 7 月 1 日，协会领导会同专家小组成员赴靖宇县，专家小组在委托方的陪同下，对委托方提供的靖宇抽水蓄能电站建设项目土地征收涉及地上附着物《清单》，按《清单》所列地上附着物品种、规格的状态，逐一进行了核查。

现场对有关问题进行了询问，留取了照片。

事后，专家小组召开第一次会议，对《清单》中的内容，通过分析研究，初步形成了价格认证方案。

（二）社会调查

委托方要求价格认证要与省内相同抽水蓄能电站建设项目征收补偿价格持平，差距不能过大。专家小组要求委托方提供省内相同抽水蓄能电站建设项目征收补偿标准。2026 年 7 月 5 日，得知委托方无法提供省内相同抽水蓄能电站建设项目征收补偿标准，专家小组召开第二次会议，通过对《清单》中品种和规格判定，认为有必要对省内相同抽水蓄能电站建设项目征收补偿进行社会调查。

2026 年 7 月 6 日，专家小组前往和龙市房屋征收办公室、敦化市房屋征收储备中心、蛟河市房屋征收经办中心，沟通协调，

调查了解抽水蓄能电站建设项目征收补偿标准相关事宜。上述三单位工作人员均以不清楚、领导不在予以搪塞。通过侧面向被占地林的当地林业部门有关人员了解了一些情况，获取了《和龙市人民政府征收土地公告》《吉林省蛟河抽水蓄能电站项目建设征地补偿安置方案》《吉林省敦化塔拉河抽水蓄能电站工程移民安置规划》。

1. 吉林省和龙抽水蓄能电站项目建设，用地面积为 312.8675 公顷，为集体土地、国有土地。土地地类为集体土地 7.5361 公顷：集体农用地 7.5361 公顷（耕地 2.3655 公顷，园地 0.6396 公顷，林地 4.3519 公顷，草地 0.1791 公顷）；土地地类为国有土地 305.3314 公顷：国有农用地 303.1381 公顷（耕地 1.8130 公顷，林地 301.2809 公顷，农业设施建设用地 0.0442 公顷），国有未利用地 2.1933 公顷（河流水面 2.1933 公顷）。

根据《中华人民共和国土地管理法》及《延边州人民政府关于实施全州征地区片综合地价标准的通知》（延州政函〔2020〕126 号）等有关文件规定，项目征地补偿标准按批准公布的现行征地补偿费用标准执行，项目共涉及 1 个征地区片综合地价区片，标准均为每公顷 40 万元，补偿系数农用地为 1.0。

被征收土地地上附着物的补偿标准，由双方约定；约定不成的，由双方认可的和龙市人民政府指定的具有评估资质的评估机构通过评估确认。

2. 吉林蛟河抽水蓄能电站项目总批准建设用地。集体征收土地面积（涉及蛟河市白石山镇琵琶河村）6.2548 公顷，为项目唯一集体农用地转建设用地征地范围；国有征收土地面积 290.4358 公顷（白石山林业局大趟子林场及琵琶河林场部分区域国有林地、国有农用地等）。

根据吉林省自然资源厅建设用地批复、蛟河市人民政府征地补偿安置方案，对地上物的林木补偿依据已批准的《使用林地可行性报告》确定的补偿标准给予补偿。青苗补偿费按照《吉林省土地管理条例》第二十六条规定：相应地类的一个栽培期产值给予补偿，能如期收获的不予补偿。青苗补偿标准按照古市政函（2020）250 号文件要求由有资质的评估单位评估确定。苗木、花草、中药材、山野菜、多年生经济林木（果树）及林下经济作物（林下参）等，按照《吉林省土地管理条例》第二十六条规定：可以移植的，支付移植费用；不能移植的，给予合理补偿或者作价收购，收购价格由有资质的中介机构评估确定。林蛙养殖依据有资质的中介评估机构确定的评估标准进行补偿。房前屋后零星树木，依据吉林省人民政府关于印发《吉林省建设项目使用林地砍伐

林水补偿标准的通知》（〔2014〕13号）规定标准补偿，或依据有资质的评估机构评估标准进行补偿。

3. 吉林省敦化塔拉河抽水蓄能电站建设征地涉及敦化市1个县级市和黄泥河林业有限公司上马厂林场、塔拉站林场。建设用地总面积5456.81亩，其中国有土地4149.38亩（含耕地7.59亩、园地0.11亩、林地4039.42亩、草地18.94亩、交通运输用地83.32亩）；临时占用国有土地1307.43亩（含林地1297.75亩、交通运输用地9.68亩）。涉及地上附着物桑树8棵、李子树2棵、梨树1棵、沙果树1棵、五味子5065棵、林下参27837 m²。不涉及永久基本农田。

根据《延边州人民政府关于实施全州征收农用地地区片综合地价标准的通知》（延州政函〔2020〕126号）规定，青苗补偿费标准按一年亩产值计列。参考邻近地区同类项目年产值测算方法，按区片地价约为年产值的25倍推算，年产值按1350元/亩。计列范围为枢纽工程建设区收回耕地。林地林木补偿费执行《吉林省人民政府关于印发吉林省建设项目使用林地砍伐林木补偿标准的通知》（吉政明电〔2014〕13号）的相关规定。林下经济涉及地上附着物补偿标准结合林下经济评估单位评估成果及邻近地区同类工程补偿标准确定。林下参种植和五味子种植，依据《森林资源资产评估技术规范》《吉林省人参及其制品价格认定操作规则》等法规和规程，参考邻近地区同类工程，结合林下经

济评估单位成果，对林下参进行补偿。林蛙养殖根据《吉林长白山林蛙及其制品价格认定操作规则》并参考邻近地区同类工程，结合林下经济评估单位成果，对林蛙养殖进行补助，标准为林蛙产出价值乘以一个放养周期（三年）进行补偿。红松果采集补偿，根据《吉林省土地管理条例》（2022 年修订），红松果补偿标准应由市、县级人民政府制定。目前地方政府暂未出台相关标准，本报告参照《吉林省红松果林价格认定操作规则》的红松果价格认定方法并结合建设征地区实际，在红松木材补偿之外额外对承包户补偿一年红松果产值。

上述社会调查，了解了省内抽水蓄能电站土地征收的原则、方法，但是没有得到具体的地上附着物补偿标准。

（三）价格调查

2026 年 7 月 8 日专家小组召开第三次会议，决定向白山市、通化市、长春市多年来参与土地征收涉及地上附着物价格评估的单位进行调查。先后向吉林省柏荣森林资源资产评估有限公司、吉林省天保森林资源资产评估有限公司、吉林省鲲鹏森林资源资产评估有限公司、长春市圣权森林资源资产评估有限公司、通化铭阳森林资源资产评估有限公司、白山林苑森林资源资产评估有限公司、吉林省金纬资产评估有限公司、吉林华信资产评估有限公司、延边绿银规划评估有限公司等单位发出调查

函。调查 2023 年 9 月 28 日价格认证基准日的省内，特别是白山市土地征收行业信息、征收评估对象相关资料、征收补偿标准，调研市场价格供求、相关产业的影响，形成基础研判材料。

（四）查询标准和成本测算

2026 年 7 月 9 日起至 2026 年 7 月 26 日专家小组针对委托方提供的《清单》，对列入价格认证品种，在《国家标准信息公共服务平台》，查询了与委托认证品种相关的国家标准、行业标准、地方标准，收集了可参考的通用技术。结合市场常规成本调查，按品种、规格核算平均成本，剔除不合理部分，作为价格认证基础数据。

专家小组对列入价格认证的对象分为 9 部分、36 个品种、115 个规格，采用成本法测算，将测算出的价格与社会调查信息比对，反复修正，最后形成技术报告。

（五）成本审查

2026 年 7 月 31 日，专家小组汇总成本测算数据，汇总征收调查价格数据，进行综合分析、判断，价格认证的资料汇总。召开有征收评估单位、专业技术人员参加的听证会议，对靖宇抽水蓄能电站征地补偿价格认证，各类补偿项目的定价标准、成本法测算的完整过程、关键参数选取依据（如行业平均保存率、市场公允单价等）进行成本审查。会议听取了关于征地补偿定价标准合理性、成本测算方法及参数选取、

不同补偿类目定价公平性的意见和建议。专家小组和与会人员，进行了现场沟通、解答和说明。

（六）集体审议

2026年7月31日在召开听证会以后，专家小组集体对本次靖宇抽水蓄能电站征地补偿价格认证要求，各类补偿项目的定价标准、成本法测算的完整过程、关键参数选取依据（如行业平均保存率、市场公允单价等），再一次进行梳理，对汇总成本测算数据，汇总征收调查价格数据，进行综合分析、判断，逐项进行审议，形成价格认证报告。

四、价格认证技术参数

委托方提供的《清单》中，价格认证对象的品种（加上补充品种）36个，涉及115个规格。《清单》中价格认证对象的统计，不符合中华人民共和国国家标准《统计学词汇及符号第2部分：应用统计》的规定，也不符合中华人民共和国林业行业标准《国家森林资源连续清查数据处理统计规范》。《清单》中品种的统计计算单位与规格模糊，品种计算单位数字重叠，数量与规格混淆。

（一）技术数据

价格认证对象品种测算技术数据，主要依据国家标准、行业标准、地方标准，以及吉林省和长白山林区通用技术数据。

（二）基础数据

价格认证对象品种测算基础数据，采用长白山林区常规数据，包括土地租金、劳动力价格、种苗价格、种植（定植）密度、抚育（除草）投入、管护费用等等。

（三）参考数据

价格认证对象品种测算参考数据，来源于社会调查、价格调查，长春、白山地区土地征收补偿数据等。

五、成本测算原则

采用成本法的基本原则

本次价格认证的基本原则，依据《中华人民共和国价格法》《政府制定价格行为规则》，严格按法定权限、法定程序，严格遵循《森林资源价值核算和资产评估技术规范》和征地补偿政策要求，以靖宇县土地征收办公室提供的清单为基础，结合现场勘验核查、市场调查、科学测算进行价格认证。

（一）以社会平均成本为基础。不以个别市场成本信息定价，采用行业平均生产经营成本，保障经营者合理补偿成本、获得适度收益。本次价格认证基准日为 2023 年 9 月 28 日，价格认证对象所有成本测算均以基准日为准，采用当期本地农资、人工、机械、地租的现行市场价格核算，摒弃种植时的历史成本，精准匹配征地当下的重置培育成本，杜绝因物价波动导致的定价偏差。

（二）兼顾市场供求状况。供不应求适度疏导价格，供大于求防止价格过高；兼顾资源稀缺性，用价格约束稀缺资

源消耗。价格认证以“同等效用重置”为核心，仅还原与定价对象同品种、同规格、同树龄、同长势、同立地条件作物的培育成本，不刻意拔高品种标准、不压低培育规格，不额外附加增值成本，客观反映作物真实培育价值。

（三）全成本客观归集原则。完整归集价格认证对象从栽植、育苗至基准日的全部合理培育成本，无漏项、无重复计费。成本涵盖直接生产成本与间接运营成本，包括种苗购置费、整地栽植费、农资耗材费、田间管护人工费、机械作业费、土地占用费、管理看护费、资金占用利息及行业合理利润，全面覆盖人工培育全过程投入。

（四）资金时间价值原则。对多年生林木、中草药、长效经济作物，充分考虑长期培育的资金占用成本，测算重置总成本；对于一年生短期作物、当期育苗种苗，可简化核算，贴合实际培育经营规律。充分考虑项目预算，考虑区域环境、交通条件、社会发展状况，合理认证价格。确保定价公平、合规。

六、价格认证结果

第一部分：按胸径/株统计的品种价格

（一）水曲柳

1. 水曲柳胸径 6 cm，丛生枝条数 6-8 条，价格为 522.00 元；

2. 水曲柳胸径 6 cm，丛生枝条数 8-10 条，价格为 568.00

元;

3. 水曲柳胸径 8 cm, 丛生枝条数 6-8 条, 价格为 675.00

元;

4. 水曲柳胸径 8 cm, 丛生枝条数 8-10 条, 价格为 737.00

元;

5. 水曲柳胸径 10 cm, 丛生枝条数 6-8 条, 价格为 830.00

元;

6. 水曲柳胸径 10 cm, 丛生枝条数 8-10 条, 价格为 906.00

元;

7. 水曲柳胸径 12 cm, 丛生枝条数 6-8 条, 价格为 983.00

元;

8. 水曲柳胸径 14 cm, 丛生枝条数 6-8 条, 价格为 1137.00

元。

(二) 胡桃楸

1. 胡桃楸胸径 10cm, 丛生枝条数 6-8 条, 价格为 873.00

元;

2. 胡桃楸胸径 12cm, 丛生枝条数 4-6 条, 价格为 876.00

元。

(三) 拧筋槭

1. 拧筋槭胸径 8 cm, 丛生枝条数 6-8 条, 价格为 275.30

元;

2. 拧筋槭胸径 10 cm, 丛生枝条数 6-8 条, 价格为 314.70

元;

3. 拧筋槭胸径 12 cm, 丛生枝条数 6-8 条, 价格为 363.50 元。

(四) 暴马子丁香

1. 暴马子丁香胸径 4 cm, 丛生枝条数 6-8 条, 价格为 148.00 元;

2. 暴马子丁香胸径 6 cm, 丛生枝条数 6-8 条, 价格为 178.00 元。

(五) 五角枫

1. 五角枫胸径 4 cm, 丛生枝条数 10-12 条, 价格为 140.00 元;

2. 五角枫胸径 6 cm, 丛生枝条数 6-8 条, 价格为 165.00 元;

3. 五角枫胸径 6 cm, 丛生枝条数 10-12 条, 价格为 191.65 元;

4. 五角枫胸径 8 cm, 丛生枝条数 6-8 条, 价格为 278.44 元;

5. 五角枫胸径 10 cm, 丛生枝条数 6-8 条, 价格为 316.79 元。

(六) 假色槭

1. 假色槭胸径 4 cm, 丛生枝条数 6-8 条, 价格为 281.00 元;

2. 假色槭胸径 4 cm, 丛生枝条数 8-10 条, 价格为 286.00 元;

3. 假色槭胸径 6 cm, 丛生枝条数 6-8 条, 价格为 299.00 元;

4. 假色槭胸径 6 cm, 丛生枝条数 8-10 条, 价格为 322.12 元。

(七) 山桃

1. 山桃胸径 10 cm, 丛生枝条数 4-6 条, 价格为 316.79 元;

2. 山桃胸径 12 cm, 丛生枝条数 4-6 条, 价格为 365.02 元。

(八) 紫叶稠李

1. 紫叶稠李胸径 6 cm, 丛生枝条数 6-8 条, 价格为 162.54 元;

2. 紫叶稠李胸径 8 cm, 丛生枝条数 6-8 条, 价格为 222.44 元。

(九) 茶条槭

茶条槭胸径 6 cm, 丛生枝条数 10-12 条, 价格为 313.00 元。

第二部分：按地径/丛统计的品种价格

(十) 水曲柳

1. 水曲柳地径 1-2 cm, 丛生枝条数 4-6 条, 价格为 162.00

元;

2. 水曲柳地径 1-2 cm, 丛生枝条数 6-8 条, 价格为 180.00

元;

3. 水曲柳地径 2-4 cm, 丛生枝条数 6-8 条, 价格为 187.39

元;

4. 水曲柳地径 2-4 cm, 丛生枝条数 8-10 条, 价格为
196.39 元;

5. 水曲柳地径 4-6 cm, 丛生枝条数 6-8 条, 价格为 209.00

元;

6. 水曲柳地径 6-8 cm, 丛生枝条数 4-6 条, 价格为 217.00

元。

(十一) 胡桃秋

胡桃秋地径 2-4 cm, 丛生枝条数 4-6 条, 价格为 226.00

元。

(十二) 五角枫

1. 五角枫地径 1-2 cm, 丛生枝条数 4-6 条, 价格为 179.52

元;

2. 五角枫地径 1-2 cm, 丛生枝条数 8-10 条, 价格为
211.83 元;

3. 五角枫地径 2-4 cm, 丛生枝条数 4-6 条, 价格为 228.57

元;

4. 五角枫地径 2-4 cm, 丛生枝条数 6-8 条, 价格为 256.00

元;

5. 五角枫地径 2-4 cm, 丛生枝条数 8-10 条, 价格为 288.00 元;

6. 五角枫地径 2-4 cm, 丛生枝条数 10-12 条, 价格为 319.00 元;

7. 五角枫地径 4-6 cm, 丛生枝条数 6-8 条, 价格为 280.00 元;

8. 五角枫地径 6-8 cm, 丛生枝条数 6-8 条, 价格为 333.43 元。

(十三) 蒙古栎

蒙古栎地径 1-2 cm, 丛生枝条数 4-6 条, 价格为 83.59 元。

第三部分：按地径/株统计的品种价格

(十四) 李子、苹果、沙果

1. 李子、苹果、沙果地径 1 cm, 单株价格为 13.00 元;
2. 李子、苹果、沙果地径 2 cm, 单株价格为 28.00 元;
3. 李子、苹果、沙果地径 3 cm, 单株价格为 49.00 元;
4. 李子、苹果、沙果地径 4 cm, 单株价格为 55.00 元;
5. 李子、苹果、沙果地径 6 cm, 单株价格为 85.00 元;
6. 李子、苹果、沙果地径 8 cm, 单株价格为 123.00 元。

(十五) 梨树

1. 梨树地径 8 cm, 单株价格为 75.79 元;

2. 梨树地径 12 cm, 单株价格为 183.33 元。

(十六) 山丁子

山丁子地径 12 cm, 单株价格为 90.39 元。

(十七) 桑树

1. 桑树地径 2 cm, 单株价格为 10.97 元;
2. 桑树地径 4 cm, 单株价格为 23.54 元;
3. 桑树地径 6 cm, 单株价格为 36.96 元。

(十八) 葡萄

1. 葡萄地径 1 cm, 单株价格为 4.59 元;
2. 葡萄地径 2 cm, 单株价格为 16.59 元;
3. 葡萄地径 3 cm, 单株价格为 25.79 元;
4. 葡萄地径 4 cm, 单株价格为 35.46 元。

(十九) 大榛子

1. 大榛子地径 1 cm, 单株价格为 2.86 元;
2. 大榛子地径 2 cm, 单株价格为 44.28 元;
3. 大榛子地径 3 cm, 单株价格为 71.19 元;
4. 大榛子地径 4 cm, 单株价格为 99.37 元。

(二十) 五味子

1. 五味子地径 1-2 cm, 单株价格为 12.16 元;
2. 五味子小苗, 单株价格为 1.90 元。

第四部分：按冠幅/丛统计的品种价格

(二十一) 蓝靛果

1. 蓝靛果冠幅 0.3m 以下，单丛价格为 20.45 元；
2. 蓝靛果冠幅 0.31m - 0.79m，单丛价格为 32.45 元；
3. 蓝靛果冠幅 0.8m 以上，单丛价格为 51.11 元。

（二十二）蓝莓

1. 蓝莓冠幅 0.3m 以下，单丛价格为 40.16 元；
2. 蓝莓冠幅 0.31m - 0.79m，单丛价格为 56.96 元；
3. 蓝莓冠幅 0.8m 以上，单丛价格为 73.76 元。

（二十三）樱桃

樱桃冠幅 1m，单丛价格为 46.08 元。

（二十四）月季

月季冠幅 0.4m，单丛价格为 4.43 元。

第五部分：按 m^2 /生长期统计的品种价格

（二十五）紫苏

紫苏种植补偿价格 12.75 元/ m^2 。

（二十六）草莓

草莓种植补偿价格 21.60 元/ m^2 。

（二十七）黑瞎芹

黑瞎芹种植补偿价格 16.70 元/ m^2 。

（二十八）广东菜

广东菜种植补偿价格 18.91 元/ m^2 。

（二十九）西洋参

1. 西洋参种植 1 年生，每 m^2 价格为 48.00 元；

2. 西洋参种植 2 年生，每m²价格为 68.50 元；
3. 西洋参种植 3 年生，每m²价格为 84.10 元；
4. 西洋参种植 4 年生，每m²价格为 94.25 元。

第六部分：鱼塘挖掘及拧筋槭搬运价格

（三十）鱼塘

鱼塘修建挖掘，每 m³价格为 35.19 元。

（三十一）拧筋槭搬运费

拧筋槭搬运费 3.52 元/株。

第七部分：基准日市场价格的品种

（三十二）中草药

1. 黄芪鲜品基准日市场价格 5.20 元/斤；
2. 贝母鲜品基准日市场价格 21.50 元/斤；
3. 天麻鲜品基准日市场价格 60.00 元/斤；
4. 细辛鲜品基准日市场价格 20.00 元/斤；
5. 山芋头鲜品基准日市场价格 102.60 元/斤。

（三十三）山野菜

1. 刺嫩芽鲜品基准日市场价格 26.00 元/斤；
2. 广东菜鲜品基准日市场价格 9.60 元/斤；
3. 黑瞎芹鲜品基准日市场价格 8.00 元/斤；
4. 桔梗鲜品基准日市场价格 3.10 元/斤；
5. 百合鲜品基准日市场价格 8.50 元/斤。

第八部分：林蛙养殖和林下参种植

（三十四）林蛙养殖

林蛙养殖占地面积 190.12 公顷，测算养殖成本（不包括蛙池等基础设施）222,440.40 元。

（三十五）林下参种植

林下参种植采用林蛙养殖面积和林地环境进行测算。林下参种植成本：

- 1 年生价格 0.21 元/m²;
- 2 年生价格 0.42 元/m²;
- 3 年生价格 0.63 元/m²;
- 4 年生价格 0.84 元/m²;
- 5 年生价格 1.05 元/m²;
- 6 年生价格 1.26 元/m²;
- 7 年生价格 1.47 元/m²;
- 8 年生价格 1.68 元/m²;
- 9 年生价格 1.89 元/m²;
- 10 年生价格 2.10 元/m²;
- 11 年生价格 2.31 元/m²;
- 12 年生价格 2.52 元/m²;
- 13 年生价格 2.73 元/m²;
- 14 年生价格 2.94 元/m²;
- 15 年生价格 3.15 元/m²;
- 16 年生价格 3.36 元/m²;

17 年生价格 3.57 元/m²;

18 年生价格 3.78 元/m²;

19 年生价格 3.99 元/m²;

20 年生价格 4.20 元/m²。

第八部分：补充白桦价格

（三十六）3.36. 白桦

1. 白桦胸径 6 cm，丛生枝条数 3 条，价格为 110.78 元/丛；

2. 白桦胸径 8 cm，丛生枝条数 3 条，价格为 174.70 元/丛；

3. 白桦胸径 10 cm，丛生枝条数 3 条，价格为 238.62 元/丛；

4. 白桦胸径 12 cm，丛生枝条数 3 条，价格为 302.54 元/丛。

七、特别事项说明

（一）本报告仅为委托方委托所列明的价格认证目的而提出的专家意见，不对其他用途负责。

（二）委托方提供的《清单》和所有资料是价格认证的基础，委托方应对所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责。

（三）专家小组依据相关法律法规、技术标准、通用技术，对委托方提供的《清单》和所有资料进行了分析、判断、

调整和认定。

（四）专家小组对委托方提供的《清单》的品种、规格，采用成本法进行测算，在时限上围绕价格认证基准日，在参数上围绕长白山区区域通用技术参数、价格参数。

（五）专家小组成员与委托价格认证的靖宇抽水蓄能电站土地征收所涉及的地上附着物没有任何现实的或潜在的直接利害关系；与被征收对象没有直接或间接利益关系。对委托方不存在偏见；价格认证工作未受任何人为干预并独立进行。

（六）专家小组恪守“独立、客观、公正、科学、守法”的原则，遵循有关法律法规和技术规程，对影响价格认证因素考虑周全；认证方法选用恰当，选用的参照数据、资料可靠；陈述的事实真实、准确，并对认证的合理性承担相应的法律责任。

（七）价格认证结果反映靖宇抽水蓄能电站土地征收所涉及的地上附着物在委托评估目的下，根据市场价格进行成本测算，未考虑价格认证对象市场交易过程中应承担的相关费用和税项。

（八）本特别事项说明和价格认证对象的认定，提请委托方和价格认证数据使用者详细阅读，应合理评价其对委托目的影响。

（九）本报告未经委托方许可，专家小组不会随意向他

人提供或公开。未经本专家小组同意，报告的内容和数据不得泄露和摘抄，引用或披露于公开媒体。

（十）本报告所有数据的使用，应依据《中华人民共和国价格法》《政府制定价格行为规则》，严格按法定权限、经过法定程序认定后。

特此报告

附：专家小组成员名单

吉林省价格鉴证与评估协会专家委员会

二〇二六年七月三十一日



吉林省靖宇抽水蓄能电站工程建设征地移民安置工作专班、
靖宇县房屋征收经办中心

委托对征地地上附着物价格认证表

价格认证基准日：2023年9月28日

第一部分：按胸径/株统计

表1

序号	编号	品种	统计单位	胸径/cm	丛生/枝条数	成本单价/丛·元	备注
1	1.1	水曲柳	株	6	6-8	522	
2	1.2				8-10	568	
3	1.3			8	6-8	675	
4	1.4				8-10	737	
5	1.5			10	6-8	830	
6	1.6				8-10	906	
7	1.7			12	6-8	983	
8	1.8			14	6-8	1137	
9	2.1	胡桃楸	株	10	6-8	873	
10	2.2			12	4-6	876	
11	3.1	拧筋槭	株	8	6-8	275.3	
12	3.2			10	6-8	314.7	
13	3.3			12	6-8	363.5	
14	4.1	暴马丁香	株	4	6-8	148	
15	4.2			6	6-8	178	
16	5.1	五角枫	株	4	10-12	140	
17	5.2			6	6-8	165	
18	5.3				10-12	191.65	
19	5.4			8	6-8	278.44	
20	5.5			10	6-8	316.79	
21	6.1	假色槭	株	4	6-8	281	
22	6.2				8-10	286	
23	6.3			6	6-8	299	
24	6.4				8-10	322.12	
25	7.1	山桃	株	10	4-6	316.79	
26	7.2			12	4-6	365.02	
27	8.1	紫叶稠李	株	6	6-8	162.54	
28	8.2			8	6-8	222.44	
29	9	茶条槭	株	6	10-12	313	

吉林省靖宇抽水蓄能电站工程建设征地移民安置工作专班、
靖宇县房屋征收经办中心

委托对征地地上附着物价格认证表

价格认证基准日：2023年9月28日

第二部分：按地径/丛统计

表2

序号	编号	品种	统计单位	地径/cm	丛生/枝条数	单丛价格/元	备注
30	10.1	水曲柳	丛	1-2	4-6	162	
31	10.2				6-8	180	
32	10.3			2-4	6-8	187.39	
33	10.4				8-10	196.39	
34	10.5			4-6	6-8	209	
35	10.6			6-8	4-6	217	
36	11	胡桃楸	丛	2-4	4-6	226	
37	12.1	五角枫	丛	1-2	4-6	179.52	
38	12.2				8-10	211.83	
39	12.3			2-4	4-6	228.57	
40	12.4				6-8	256	
41	12.5				8-10	288	
42	12.6				10-12	319	
43	12.7			4-6	6-8	280	
44	12.8			6-8	6-8	333.43	
45	13	蒙古栎	丛	1-2	4-6	83.59	

吉林省靖宇抽水蓄能电站工程建设征地移民安置工作专班、
靖宇县房屋征收经办中心

委托对征地地上附着物价格认证表

价格认证基准日：2023年9月28日

第三部分：按地径/株统计

表3

序号	编号	品种	统计单位	地径/cm	单株价格/元	备注
46	14.1	李子、苹果、沙果	株	1	13	
47	14.2			2	28	
48	14.3			3	49	
49	14.4			4	55	
50	14.5			6	85	
51	14.6			8	123	
52	15.1	梨树	株	8	75.79	
53	15.2			12	183.33	
54	16	山丁子	株	12	90.39	
55	17.1	桑树	株	2	10.97	
56	17.2			4	23.54	
57	17.3			6	36.96	
58	18.1	葡萄		1	4.59	
59	18.2			2	16.59	
60	18.3			3	25.79	
61	18.4			4	35.46	
62	19.1	大榛子	株	1	2.86	
63	19.2			2	44.28	
64	19.3			3	71.19	
65	19.4			4	99.37	
66	20.1	五味子	株	1-2	12.16	
67	20.2			苗	1.9	

吉林省靖宇抽水蓄能电站工程建设征地移民安置工作专班、
靖宇县房屋征收经办中心

委托对征地地上附着物价格认证表

价格认证基准日：2023年9月28日

第四部分：按冠幅径/丛统计

表4

序号	编号	品种	统计单位	冠幅/m	单丛价格/元	备注
68	21.1	蓝靛果	丛	0.3以下	20.45	
69	21.2			0.31-0.79	32.45	
70	21.3			0.8以上	51.11	
71	22.1	蓝莓	丛	0.3以下	40.16	
72	22.2			0.31-0.79	56.96	
73	22.3			0.8以上	73.76	
74	23	樱桃	丛	1	46.08	
75	24	月季	丛	0.4	4.43	

吉林省靖宇抽水蓄能电站工程建设征地移民安置工作专班、
靖宇县房屋征收经办中心

委托对征地地上附着物价格认证表

价格认证基准日：2023年9月28日

第五部分：按m²/生长期统计

表5

序号	编号	品种	统计单位	生长期/年	每m²价格/元	备注
76	25	紫苏	m²		12.75	
77	26	草莓	m²	3	21.6	
78	27	黑瞎芹	m²	3	16.7	
79	28	广东菜	m²	3	18.91	
80	29.1	西洋参	m²	1	48	
81	29.2		m²	2	68.5	
82	29.3		m²	3	84.1	
83	29.4		m²	4	94.25	

吉林省靖宇抽水蓄能电站工程建设征地移民安置工作专班、
靖宇县房屋征收经办中心

委托对征地地上附着物价格认证表

价格认证基准日：2023年9月28日

第六部分：按m³统计 表6

序号	编号	品种	统计单位	修建	每m³ 价格/元	备注
84	30	鱼塘	m³	挖掘	35.19	
85	31	拧筋槭	株	搬运	3.52	

吉林省靖宇抽水蓄能电站工程建设征地移民安置工作专班、
靖宇县房屋征收经办中心

委托对征地地上附着物价格认证表

价格认证基准日：2023年9月28日

第七部分：基准日市场价格 表7

序号	编号	品种	统计单位	规格	每斤价格/元	备注
86	32.1	黄芪	斤	鲜品	5.2	
87	32.2	贝母	斤	鲜品	21.5	
88	32.3	天麻	斤	鲜品	60	
89	32.4	细辛	斤	鲜品	20	
90	32.5	山芋头	斤	鲜品	102.6	
91	33.1	刺嫩芽	斤	鲜品	26	
92	33.2	广东菜	斤	鲜品	9.6	
93	33.3	黑瞎芹	斤	鲜品	8	
94	33.4	桔梗	斤	鲜品	3.1	
95	33.5	百合	斤	鲜品	8.5	

吉林省靖宇抽水蓄能电站工程建设征地移民安置工作专班、
靖宇县房屋征收经办中心

委托对征地地上附着物价格认证表

价格认证基准日：2023年9月28日

第八部分：林蛙养殖和林下参种植 表8

序号	编号	品种	统计单位	数量	测算值	备注
96	34.1	林蛙养殖	公顷	190.12	222,440.40	
林蛙养殖只计算养殖成本不包括基础设施。						
序号	编号	品种	统计单位	年限	测算成本	
97	35.1	林下参种植	m²	1	0.21	
98	35.2		m²	2	0.42	
99	35.3		m²	3	0.63	
100	35.4		m²	4	0.84	
101	35.5		m²	5	1.05	
102	35.6		m²	6	1.26	
103	35.7		m²	7	1.47	
104	35.8		m²	8	1.68	
105	35.9		m²	9	1.89	
106	35.10		m²	10	2.1	
107	35.11		m²	11	2.31	
108	35.12		m²	12	2.52	
109	35.13		m²	13	2.73	
110	35.14		m²	14	2.94	
111	35.15		m²	15	3.15	
112	35.16		m²	16	3.36	
113	35.17		m²	17	3.57	
114	35.18		m²	18	3.78	
115	35.19		m²	19	3.99	
116	35.20		m²	20	4.2	

吉林省靖宇抽水蓄能电站工程建设征地移民安置工作专班、
靖宇县房屋征收经办中心

委托对征地地上附着物价格认证表

价格认证基准日：2023年9月28日

第九部分：补充白桦品种、按胸径/丛统计 表9

序号	编号	品种	统计单位	胸径/cm	丛生/枝条数	成本单价/丛·元
112	36.1	白桦	株	6	3	110.78
113	36.2			8	3	174.70
114	36.3			10	3	238.62
115	36.4			12	3	302.54

靖宇县抽水蓄能电站土地征收地上附着物价格认证

专家小组成员名单

价格认证项目：靖宇县抽水蓄能电站土地征收项目

价格认证基准日：2023年9月28日

序号	姓名	职业、职称、职务	专家签字
1	孙兴志	高级（涉案）价格鉴证评估师 研究员	孙兴志
2	李福强	高级（涉案）价格鉴证评估师 研究员	李福强
3	田秋颖	高级（涉案）价格鉴证评估师 正高级经济师	田秋颖
4	阎立波	中级（涉案）价格鉴证评估师 正高级工程师	阎立波
5	宋荣述	高级（涉案）价格鉴证评估师 高级经济师	宋荣述
6	张海军	正高级工程师	张海军
7	马俊春	高级（涉案）价格鉴证评估师 高级工程师	马俊春

价格认证时间：2026年6月30日至2026年7月31日

专家小组长：孙兴志

2026 年 7 月 31 日