LHDR-2023-00005

隆政发〔2023〕9号

隆回县集体土地及房屋征收补偿安置

实施细则

第一章 总 则

**第一条** 为加强集体土地及房屋征收工作，依法规范集体土地及房屋征收补偿安置行为，切实维护被征地农村集体经济组织及其成员(简称“被征收人”)的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规以及《湖南省人民政府关于调整湖南省征地补偿标准的通知》(湘政发〔2021〕3号)《邵阳市人民政府关于印发〈邵阳市集体土地征收及房屋拆迁补偿安置办法〉的通知》(邵市政发〔2021〕11号)的规定，结合本县实际，制定本实施细则。

**第二条** 本县行政区域内集体土地及房屋征收以及其他集体土地上附着物的补偿安置适用本实施细则。

国务院、省市人民政府对国防、公路、铁路、水利水电工程、通信等建设涉及土地和房屋征收补偿安置另有规定的，从其规定。

**第三条** 遵循“依法征收、资金到位、安置先行、补偿规范”的原则。

集体土地及房屋征收经费应当在实施征收前足额缴存到县人民政府在县土地房屋征收服务中心设立的土地房屋征收专户，实行专款专用。资金未到位，不得发布《征收土地预公告》和《征地补偿安置方案公告》。

第二章 职能职责

**第四条** 县人民政府统一领导全县行政区域内的集体土地及房屋征收补偿安置工作，县项目建设指挥部代表县人民政府负责相应项目集体土地及房屋征收工作的部署安排和统筹协调。

**第五条** 县人民政府确定县土地房屋征收服务中心统一管理和指导全县集体土地及房屋征收补偿安置工作，负责全县行政区域内的集体土地及房屋征收补偿安置具体业务性工作。

(一)贯彻执行督促落实国家和省、市、县土地房屋征收补偿安置法律、法规、政策，适时提出集体土地及房屋征收补偿安置标准调整方案报县人民政府审定，完善集体土地及房屋征收工作规章制度。

(二)负责全县集体土地及房屋征收工作的指导、全程参与乡镇(街道)集体土地及房屋征收实物量调查核实工作。

(三)负责对参与集体土地及房屋征收工作的人员进行业务培训。

(四)提请县人民政府审批同意发布《征收土地预公告》《征地补偿安置方案公告》《征收土地公告》《腾地公告》《迁坟公告》等。

(五)参与集体土地及房屋征收经费概算，做好全县集体土地及房屋征收经费的足额收缴、储存、审批拨付和征收补偿款的支付。

(六)参与安置方案的初步审查、安置地的初步选址。

(七)负责组织委托具有资质的拆除、评估、测绘、风险评估等机构开展集体土地及房屋征收相关业务。

(八)负责集体土地及房屋征收档案的建立和管理。

**第六条** 各乡镇人民政府(街道办事处)为征收补偿安置责任单位，负责所辖行政区域内集体土地及房屋征收补偿安置的具体工作，其工作完成情况纳入县重点工作督查内容和县年度绩效考核内容。

(一)做好集体土地及房屋征收的宣传发动工作。

(二)组织实施本行政区域集体土地及房屋征收补偿安置工作，包括现场调查、张榜公示、协议签订、实施补偿、搬家腾地、现场清表等。

(三)负责集体土地及房屋征收过程中发生的群工矛盾纠纷调处、遗留问题的处理及信访处置等维护稳定工作。

(四)负责安置地新建房屋的报建报批工作。

(五)负责收集被征收集体土地及房屋的权属证明材料以及权属人户口本、身份证、银行卡等资料，并及时整理建档，负责征收档案的临时管理和按时移交工作。

(六)负责本行政区域开展土地房屋征收补偿安置工作廉政责任制的落实。

(七)监管本行政区域内被征地农村集体经济组织对征地补偿款的使用、分配及公开工作。

**第七条** 县人民政府建立集体土地及房屋征收重大问题政策协调机制，成立隆回县土地房屋征收工作协调领导小组，负责全县集体土地及房屋征收与补偿工作的领导协调、督促检查、重大问题处理。

**第八条** 县自然资源、住建、公安、发改、财政、人社、城管、司法、民政、水利、农业农村、林业、审计、卫健、市场监督、税务等部门按照各自职责相互配合，保障集体土地及房屋征收补偿安置工作的顺利实施。

第三章 征收程序

**第九条** 符合公共利益需要征收土地的，由县土地房屋征收服务中心提请县人民政府在拟征收土地所在的乡镇(街道)政务公开栏或者村务公开栏以及村民小组显著位置公开发布土地征收预公告，公告时间不少于十个工作日。征收土地预公告应当载明征收范围、征收目的、开展土地现状调查的安排等内容。

县人民政府在发布《征收土地预公告》的同时，应当书面通知住建、自然资源、公安、城管、农业农村、林业、市场监督、税务等有关部门，自公告之日起，在拟征土地范围内暂停办理下列手续：

(一)新批宅基地和其他建设用地；

(二)审批改建、扩建房屋，土地出让、不动产转让及不动产登记发证；

(三)办理户口的迁入，因出生、婚嫁、军人复退、大中专院校学生毕业及刑满释放等确需办理户口迁入的除外；

(四)改变房屋与土地用途，或以拟被征收房屋为经营场所办理工商、税务登记手续；

(五)特种养殖证；

(六)其他有碍土地及房屋征收补偿安置工作的手续。

暂停办理期限自《征收土地预公告》发布之日起，一般不得超过12个月，但国家、省市另有规定的除外。暂停办理期限内，除县人民政府批准外，其他任何部门擅自办理的相关手续，不得作为土地及房屋征收补偿安置的依据。

征收土地预公告发布后，在拟征地范围内实施抢建、抢种、抢栽等不正当增加补偿费用行为的，不予补偿。

**第十条** 征收土地预公告期满后，拟征收土地所在地乡镇人民政府(街道办事处)组织开展拟征收土地现状调查，查明土地权属、地类、面积以及青苗、农村住宅和其他地上附着物的权属、种类、数量等信息。

拟征收土地的调查结果由被征收土地所有权人和三个以上村民代表盖章或签字确认；拟征收土地上青苗、农村住宅和其他地上附着物调查结果由所有权人签字确认。征收土地现状调查结果应当公示，公示时间不少于十个工作日。

**第十一条** 相关机构开展拟征收土地社会稳定风险评估，出具社会稳定风险评估报告，载明拟征收土地概况、用途、所在村(社区)组意见等，确定社会稳定风险点和风险等级，提出风险防范措施和处置预案。

社会稳定风险评估应当有被征收土地的农村集体经济组织成员和其他利害关系人参加，评估结果作为批准土地征收的重要依据。

**第十二条** 县人民政府依据土地现状调查情况，结合社会稳定风险评估结果，组织相关部门编制征地补偿安置方案。方案应当包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障、补偿登记的方式和期限，申请听证的权力等内容，并在拟征收土地所在的乡镇(街道)政务公开栏或者村务公开栏以及村民小组显著位置予以公告，公告时间不少于三十日。

**第十三条** 在征地补偿安置公告期内，二分之一以上被征地农村集体经济组织成员认为拟定的征地补偿安置方案不符合法律、法规申请听证的，县人民政府应当在公告期满后二十日内组织听证。

县人民政府根据听证情况和相关法律、法规的规定，认为确需修改征地补偿安置方案的，应当将修改后的征地补偿安置方案重新公布，时间不少于五个工作日。

**第十四条** 被征地集体经济组织、村民或其他土地使用权人应当在征地补偿安置公告规定的期限内持不动产权属证明等相关资料办理补偿登记。未在规定期限内办理补偿登记的，以公示的土地现状调查结果为准。

**第十五条** 乡镇人民政府(街道办事处)组织签订征地补偿安置协议。

**第十六条** 征收土地公告应当自征收土地批准后十五个工作日内在征收土地所在的乡镇(街道)政务公开栏或者村务公开栏以及村民小组显著位置予以公告，公告时间不少于十个工作日。

公告应当载明批准征地机关、批准文号、征收土地的用途、权属、范围、面积以及征地补偿标准、农业人员安置办法和办理征地补偿的期限等。

对未签订征地补偿安置协议的，县人民政府自征收土地公告后一个月内作出安置补偿决定。

**第十七条** 房屋征收实行“三榜公示、两级审核”阳光征收工作机制：第一榜，公示被征收房屋及其户主家庭信息；第二榜，公示房屋征收补偿标准、补偿金额、安置方式；第三榜，公示房屋征收补偿(奖励)安置结果。在土地房屋征收所属村、组张榜公示，每榜公示时间不少于五个工作日，公布监督电话，主动接受监督。第一级审核，在第二榜公示前完成，由各乡镇人民政府(街道办事处)实施；第二级审核，在第二榜公示期满后进行，由土地房屋征收服务中心提请县人民政府审核。审核内容为被征收房屋信息、补偿标准、补偿金额、安置方式的真实性、合法性和公正性，切实维护被征收人的合法权益。

第四章 征收土地

**第十八条** 征地补偿按照湖南省人民政府公布的征地补偿标准执行(见附表1)。征收土地补偿面积按照水平投影面积计算。

**第十九条** 专业菜地、专业鱼塘是指经县级以上(含县级)人民政府或农业农村行政主管部门批准，且常年种植蔬菜或养殖鱼类水产并有相关配套设施的生产基地，青苗补偿费按附表2计算补偿。

**第二十条** 耕地青苗补偿费按附表3计算补偿。

**第二十一条** 果树、经济林类青苗补偿费按附表4计算补偿。

**第二十二条** 成片林、疏林、零星树木、竹类及经农林部门批准的苗木苗圃青苗补偿费按附表5计算补偿。水田、旱土上种植的苗木，如未经自然资源、农林部门批准，不属于专业苗木种植地，按原地类青苗补偿标准计算补偿。

**第二十三条** 茶叶青苗补偿费按附表6计算补偿。

**第二十四条** 药材青苗补偿费按附表7计算补偿。

**第二十五条** 被征收土地上的生产设施按附表8计算补偿。

**第二十六条** 征收土地补偿一般依据勘测技术报告的地类面积实施补偿。经有关职能部门批准的按批准地类实施补偿。

征地红线范围内地类现状与勘测技术报告不符的，经实地调查丈量后，由县人民政府负责组织县土地房屋征收服务中心、乡镇人民政府(街道办事处)及被征地集体经济组织共同确认调查结果。

**第二十七条** 征收土地范围内的坟墓需要迁移的，由县人民政府发布迁坟公告，经核实后按附表9给予迁坟补助。超过迁坟公告规定期限未迁的坟墓，按无主坟处理。

**第二十八条** 征地补偿费及青苗补偿费统一支付给被征地集体经济组织，征地补偿费由集体经济组织依法依规分配，青苗补偿费由集体经济组织分配到户。对分配有争议的，由乡镇人民政府(街道办事处)协调处理。

**第二十九条** 被征地集体经济组织应当将征地补偿费收支、分配、使用状况纳入村务公开的内容。县农业农村局应对被征地集体经济组织征地补偿费的使用情况进行监督管理。

**第三十条** 被征地农民的社会保障，按照被征地农民社会保障相关政策规定执行。

第五章 房屋征收补偿安置

**第三十一条**  县人民政府组织乡镇人民政府(街道办事处)、自然资源等部门按下列规定对被征收房屋进行合法性认定，并予以公示，公示时间不少于五个工作日。

（一）具有不动产权证的房屋，按不动产登记的面积进行认定。

（二）具有集体土地使用权证的房屋，按集体土地使用权证登记面积进行认定。

（三）具有建设用地批准书或其他合法权属来源的建房审批手续的房屋，按其审批面积进行认定。

对房屋合法性认定结果有异议的，被征收人在公示之日起五个工作日内向县人民政府申请核查，县人民政府组织乡镇人民政府(街道办事处)和相关部门调查核实后予以认定。

**第三十二条** 被征收房屋以合法性认定公示结果为依据，按房屋结构等级标准(见附表10)进行补偿，房屋补偿标准（见附表11、附表12），分散迁建安置另给予宅基地调换、水、电、路、超深基础等补助(见附表13)。被征收房屋补偿到位后，由县人民政府组织拆除，拆除费用列入征收成本。房屋残值包含在补偿费之内，不再另行补偿。

**第三十三条** 征收非本集体经济组织成员的房屋，其房屋位于城镇规划圈内的，按房屋补偿标准补偿(见附表11)，按合法房屋权证每证一人给予自购商品房补助费；其房屋位于城镇规划圈外的，按房屋补偿标准补偿(见附表12)，并另行支付宅基地使用权补偿费，补偿后不再安排宅基地。

**第三十四条** 有下列情形之一的，不予补偿：

(一)超过批准使用期限的临时建(构)筑物、有关批准文书中注明因国家建设需要应无条件拆除的临时建(构)筑物；

(二)拆旧建新房屋的批准文书中，明确要求应当拆除而未拆除的房屋；

(三)《征收土地预公告》发布后抢栽、抢建、抢装修的，对抢栽、抢建、抢装修的部分不予补偿；

(四)被认定为违法违章建(构)筑物。

**第三十五条** 征收合法住宅兼经营、生产房屋按下列规定补偿：

(一)有工商营业执照、征收前6个月纳税证明的合法住宅房屋兼营业用房，其营业用房按照同类房屋结构补偿标准增加60%的补偿，不再安置经营场地。上述二项必备手续每缺少一项，扣减增加补偿部分的1/2。商品和营业用具自行处理，不再另行补偿。

(二)有工商营业执照、征收前6个月纳税证明的合法住宅房屋兼生产用房，其生产用房按照同类房屋结构补偿标准增加45%的补偿(包括停产停业损失及设备拆除、安装、搬运等所需要的全部费用)，不再安置生产场地。上述二项必备手续每缺少一项，扣减增加补偿部分的1/2。产品和生产用具自行处理，不再另行补偿。

(三)合法住宅房屋兼营业、生产用房的，按实际经营面积计算。

(四)依法批准的畜禽养殖用房，按同类房屋结构等级住宅房屋结构补偿标准(不含宅基地使用权补偿费、室内装修补偿费和奖励)增加20%补偿，不再安置养殖场地。

**第三十六条** 征收经依法批准土地用途为工商企业的非住宅房屋，有工商营业执照、拆迁前6个月纳税证明的，按同类房屋结构等级房屋补偿标准(不给宅基地使用权补偿费)的补偿总额增加60%的补偿(包括停产停业损失及设备拆除、安装、搬运等所需要的全部费用)，不再安置生产经营场地。

征收学校、幼儿园、医院、寺庙、教堂等公益事业用房，参照前款予以补偿。

**第三十七条** 被征收人的过渡费和搬家费按应安置人员计算，补偿标准见附表14。

货币安置、分散迁建安置过渡费计算时间为12个月。

货币安置计算一次搬家费，分散迁建安置计算两次搬家费。

征收非住宅房屋不计算过渡费及搬家费。

**第三十八条** 被征收人在规定期限内签订房屋征收补偿安置协议的，按被征收房屋合法建筑面积给予奖励。按签约期限分三个阶段计奖，第一阶段签约每平方米奖励300元；第二阶段签约每平方米奖励200元；第三阶段签约每平方米奖励100元，逾期不予奖励。在规定期限内搬家腾地的，按被征收房屋合法建筑面积给予每平方米200元奖励，逾期未搬家腾地的，不予奖励。

被征收人确定为货币安置方式并在规定期限签订房屋征收补偿安置协议的，按合法正房建筑面积每平方米奖励1000元。

**第三十九条** 被征收房屋室外生产、生活设施参照附表8予以补偿。

**第四十条** 房屋征收安置按照有关规定，实行货币安置和分散迁建安置。

实行货币安置的区域以隆回县国土空间规划确定的县城中心城区为基础，具体范围为县城东以伏龙江路（规划）北段、隆回大道（规划）东段、伏龙江、赧水河为界；南以沪昆高速、省道Ｓ219、南部城镇群快速环线西段、小江河为界；西以赧水河、西部城镇群快速环线（规划）北段为界；北以怀邵衡铁路为界所包围的区域范围和县城东南工业集中区(以上简称货币安置区域)。

货币安置区域以外的区域实施房屋征收，实行分散迁建安置。

货币安置是指对被征收人的合法房屋按照本细则确定的房屋征收补偿安置标准给予货币化补偿征收后，由其自行购买商品房安置；分散迁建安置是指对被征收人的合法房屋按本实施细则确定的房屋征收补偿安置标准征收后，由被征收人自行依法申请宅基地重建房屋。

具体安置方式由项目指挥部根据各建设项目具体情况，在房屋征收补偿安置实施方案中明确。

房屋征收补偿安置后，被征收人再另行申请宅基地的，不予批准。

**第四十一条** 县人民政府组织公安、征收机构及乡镇（街道）、村（社区）等对被安置人员资格按下列规定进行审定，并张榜公示，公示期为五个工作日，应安置人员认定以公示结果为准。

对安置人员资格审定结果有异议的，被征收人应当在公示期内向县人民政府申请复核。县人民政府组织相关部门调查核实。

（一）安置人员范围：

1.合法房屋产权人及其户籍在册的合法夫妻和直系亲属，且享有本村集体经济组织成员权利并履行义务的。

2.原属本集体经济组织成员，现正在部队服兵役的士兵（不包括军官和12年以上的士官）、正在大中专院校就读的学生、正在服刑的人员。

3.持证人及持证人子女有下列情形之一的可增加一个安置人员指标。

（1）属于独生子女的；

（2）已婚夫妇未生育的；

（3）达到法定婚龄未婚的。

# 如一户同时出现上述多种情形，也只增加一个安置人员指标。

4.法律法规和政策规定应予安置的其他人员。

（二）享有安置人员资格以征收土地预公告发布日期为认定截止日。

（三）有下列情形之一的，不计入安置人员范围：

1.在过往房屋拆迁中已补偿安置的人员；

2.未享有集体经济组织成员权利并履行义务的（含居住、寄养、寄读、空持户籍、继子女等人员）；

3.发布征收土地预公告后突击迁入人员；

4.已死亡但未在公安部门注销的人员；

5.国家机关、事业单位、国有企业单位工作人员（不含临聘人员）。

6.非本集体经济组织人员（含城镇居民）通过继承等途径在征收土地范围内取得合法房屋的所有权人，或本集体经济组织成员通过继承等方式在征收土地范围内取得合法房屋，但在征收区域外另有合法房屋的所有权人。

**第四十二条** 被征收人有多处合法房屋且不在同一宗征地范围内，其家庭人员只能享受一次安置。

**第四十三条** 对货币安置区域内被征收人给予自购商品房补助，补助标准为被征收人户籍在册家庭人员中符合安置条件的按50㎡/人×2500元/㎡计算，如市场普通商品房价格出现较大波动，将依据住建部门公布的普通商品房均价信息对自购商品房补助标准适时进行相应调整。

**第四十四条** 实行分散迁建安置重建宅基地面积由相关职能部门按照农村村民住宅建设用地有关规定依法审批，安置用地由村级组织负责调整。

同一被征收人有多处房屋被征收的，只安排一处安置地，被征收房屋合法占地超出安置地面积的部分，另行支付宅基地使用权补偿费。同一被征收人有多处房屋，其中一处被征收，他处房屋已达到规定用地面积的，不安排安置地。

**第四十五条** 符合安置条件的孤儿、“五保户”、一至五级残疾及重大疾病人员，经县人民政府审核确定并予以公示后，给予每人30000元的困难补助。

第六章 法律责任

**第四十六条** 房地产评估机构在征收房屋、附属物等评估中违反规定、损害当事人利益的，依法给予相应处罚；造成损失的，承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第四十七条** 集体经济组织和个人提供虚假、伪造的房屋、土地、户籍、土地承包合同等证明材料或冒名顶替骗取征收补偿安置，煽动、组织参与闹事，谩骂、殴打征收工作人员，无理阻挠土地房屋征收补偿安置工作，影响社会稳定和依法执行公务的，依法追究民事、行政、刑事责任。

**第四十八条** 在征收土地预公告发布后的暂停办理手续期间，有关部门擅自办理相关手续造成损失的，乡镇(街道)对辖区内违法建设行为制止和查处不力、严重影响国家重点工程建设和公益事业建设的，依法追究责任单位和责任人的责任。

**第四十九条** 无正当理由未能按期交付安置地的，依法追究责任单位和责任人的责任。

**第五十条** 未经县人民政府批准，擅自提高或降低补偿安置标准的，依法追究相关人员责任。

**第五十一条** 从事征收工作的人员，在征收工作中以权谋私、徇私枉法、收受贿赂的，依法给予党纪政务处分；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

**第五十二条** 贪污、挪用、截留、私分补偿安置费用及有关土地规费的，由有关主管部门责令限期归还，对相关责任人员依法给予党纪政务处分；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第七章 附 则

**第五十三条** 对被征收人补偿安置后，乡镇人民政府(街道办事处)应收缴不动产权属证书，办理注销登记；被征收人拒不上缴的，由自然资源行政主管部门公告注销。

**第五十四条** 土地房屋征收补偿安置费全额支付到位后，被征收人应当在规定期限内搬迁腾地。拒不腾地的，由县人民政府依法责令限期腾地。逾期不执行的，申请人民法院强制执行。

在规定期限内未领取土地房屋征收补偿安置费的，应当以被征收人的名义专户储存。

**第五十五条** 被征收人不能与征收机构达成房屋征收补偿安置协议的，由县人民政府依程序进行调解，调解不成的，依法作出行政处理决定。

被征收人对行政处理决定不服的，可以自行政处理决定书送达之日起六十日内向作出该行政处理决定的上级人民政府申请行政复议，或者六个月内向人民法院提起行政诉讼。行政复议或者行政诉讼期间不影响房屋征收补偿安置工作的实施。

**第五十六条** 各乡镇人民政府(街道办事处)应当建立所辖行政区域内村级集体经济组织成员台账及被征收人补偿安置情况的电子档案。

各乡镇人民政府(街道办事处)应以建设用地项目为单位，及时收集整理相关土地房屋征收资料，项目完工后及时移交县土地房屋征收服务中心。

**第五十七条** 农村集体经济组织成员成建制转为城镇居民后，因建设需要，其剩余土地征收补偿安置按照本细则执行。

经批准使用国有农场、林场、牧场、渔场土地，以及乡(镇)村(社区)公共设施、公益事业建设，乡镇企业使用集体所有土地，涉及土地和房屋及其他地上附着物征收补偿安置的，参照本细则执行。

**第五十八条** 本细则自邵阳市人民政府批复之日即2023年10月13日起施行，此前施行的《隆回县集体土地及房屋征收补偿安置实施细则》（隆政发〔2022〕5号）及有关规定同时废止。

实施集体土地征收，本细则施行前，已办理征地审批手续，并发布《征收土地公告》的，按原公告确定的标准执行；本细则施行前，已办理征地审批手续，但尚未发布《征收土地公告》的，按照本细则施行。

实施集体土地上房屋征收，本细则施行前，已发布《房屋征收补偿安置方案》并已启动房屋征收协议签订或政府有原始书面同意集中迁建安置意见的项目，可按原规定选择实施集中迁建安置，但在2024年5月1日前因拆迁户原因仍未签订《房屋征收补偿安置协议》的拆迁户，按本细则施行。

附件：

1.征地补偿标准表

2.专业菜地、专业鱼塘青苗补偿标准

3.耕地青苗补偿标准

4.果树、经济林类青苗补偿标准

5.成片林、疏林、零星树木、竹类及经农林部门批准的苗木苗圃青苗补偿标准

6.茶叶青苗补偿标准

7.药材青苗补偿标准

8.生产设施补偿标准

9.迁坟、迁移电杆和拉线补偿标准

10.征收房屋结构等级标准

11.征收房屋补偿标准(货币安置)

12.征收房屋补偿标准(分散迁建安置)

13.分散迁建安置土地、水、电、路、超深基础等补助标准

14.过渡费、搬家费标准

隆回县人民政府

2023年11月1日

附表1:

征地补偿标准表

单位：元/亩

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 行政区 | 区片  等级 | 区域范围 | 补偿  标准 | 地类系数 |
| 隆回县 | Ⅰ区 | 桃花坪街道梨子园社区、荷叶塘社区、桃花社区、双井社区、竹山塘社区、洪塘社区、紫霞园社区、大井社区、永胜社区、富龙社区、南山坪村、江湾社区、兴旺社区、天龙村、文昌村、南塘村、雅里村；  花门街道和平社区、横江社区、长岭社区、大院里社区、茶山社区、新隆社区、兴华社区、花门社区、九龙村、铜盆江村、天福村、七里村、合龙村、迈迹塘社区、花桥村、兴隆村；  北山镇塘新村、长冲村、新屋村；  三阁司镇资江社区、五里村、沙坪村。 | 60060 | 征收永久基本农田按标准的2倍执行,水田按标准的1.2倍执行，耕地(除水田)、草地(除其他草地)、农村道路、水库水面、坑塘水面、沟渠、设施农用地、田坎、建设用地按标准执行，园地、林地按标准的0.8倍执行，未利用地按标准的0.6倍执行 |
| Ⅱ区 | 除纳入Ⅰ区以外的所有乡(镇)村(社区)均纳入Ⅱ区 | 53235 |

附表2:

专业菜地、专业鱼塘青苗补偿标准

单位：元/亩

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 土地种类 | 类别 | 青苗补  偿 费 | 说明 |
| 专业菜地 | 一 | 9000 | 1.专业菜地，指县级(含县级)以上人民政府或农业行政主管部门批准范围内常年耕种且稳产高产的蔬菜基地(蔬菜基地范围以外种植的蔬菜不按此标准补偿)。抛荒未耕种的菜地不补青苗费。  2.县级(含县级)以上人民政府或农业行政主管部门批准的专业蔬菜村，承包农户未种植蔬菜的，按实际种植农作物补偿青苗费。  3.一类菜地为土质肥沃，有灌溉设施、地势平坦、常年耕种的高产菜田或大棚菜地；二类菜地为土质肥沃，自流灌溉，常年耕种的菜田，平土或梯耕菜地。 |
| 二 | 7000 |
| 专业鱼塘 | 一 | 6000 | 1.专业鱼塘指县级(含县级)以上人民政府或畜牧水产行政主管部门批准并颁发水产养殖使用证、自动排灌、不承担灌溉任务的精养鱼塘，视产量和排灌充氧设施分一、二类。不符合以上条件的养鱼塘不按此标准补偿青苗费。  2.县级(含县级)以上人民政府或畜牧水产行政主管部门批准并颁发专业水产养殖证的鱼塘，实施征地时未养殖的，按一般水塘补偿青苗费。 |
| 二 | 4000 |

说明：1.专业菜地与专业鱼塘(含专业鱼池)的征地补偿费按湘政发〔2021〕3号文件规定的同片区的水田标准执行。

附表3:

耕地青苗补偿标准

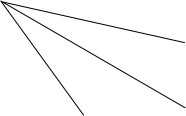
单位：元/亩

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 土地  种类 | 补偿费 | 说明 | | | |
| 水田 | 2700 | 1.长年(3年以上)未耕种的不给予青苗补偿。2.改变原承包用途的只能按水田或旱土标准补偿。 | | | |
| 旱土 | 1800 |
| 水塘或山塘 | 2700 | 兼养鱼的水库按水塘的70%补偿青苗费。 | | | |
| 藕田  (塘) | 一级 | 二级 | 三级 | 藕田(塘)、荸荠田分级说明：一级为种植密度达到标准密度80%以上，长势良好；二级为种植密度达到标准密度50-80%，长势较好或一般；三级为种植密度在标准密度50%以下，长势较差。 | |
| 5200 | 4000 | 3000 |
| 荸荠田 | 一级 | 二级 | 三级 |
| 5000 | 4000 | 3000 |
| 草莓田 | 育苗期 | 初果期 | 盛果期 | 衰老期 | 指《征收土地预公告》  颁布前一年已耕种的。 |
| 6000 | 8000 | 15000 | 3000 |

附表4:

果树、经济林类青苗补偿标准

单位：元/株



|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 种类 | | 果期  类别  金额 | 幼树 | 成树 | | |
| 挂果前 | 盛果期 | 衰老期 |
| 脐橙 | | | 30 | 80 | 140 | 80 |
| 柑桔 | | | 26 | 70 | 120 | 70 |
| 梨、桃、李、梅、枇杷、石榴 | | | 26 | 70 | 120 | 70 |
| 柚、板栗、核桃 | | | 30 | 70 | 120 | 80 |
| 酸枣、臭柑 | | | 20 | 30 | 70 | 30 |
| 枣、柿、山楂 | | | 20 | 70 | 120 | 70 |
| 葡萄 | (零星种植的) | | 30 | 45 | 90 | 45 |
| (专业葡萄园) | | 40 | 55 | 120 | 55 |
| 油茶 | | | 20 | 32 | 60 | 32 |
| 油桐 | | | 26 | 45 | 72 | 45 |
| 说明 | | 1. 成片脐橙园地按80株/亩计算；成片桔园园地按70株/亩计算；成片葡萄园地按80株/亩计算；其它成片果树类园地按70株/亩计算。成片油茶树按90株/亩计算; 2. 经省级农业部门批准的优质果树经济林基地,可适当提高标准，但最多不超过20%;   3.其他水果参照梨、桃标准进行补偿。 | | | | |

附表5:

成片林、疏林、零星树木、竹类及经农林部门批准的苗木苗圃青苗补偿标准

单位：元/株

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 规格  金额  种类 | 苗高(幼树) | | | | 胸围(成树) | | | |
| 0.6米  以下 | 00.6-2米 | | 2米  以上 | 20-30  公分 | 30-40  公分 | | 40公分  以上 |
| 杉、柏、松、梓、楠、  香椿 | 3 | 10 | | 20 | 40 | 50 | | 60 |
| 桐、苦楝、  杂树 | 3 | 10 | | 20 | 30 | 40 | | 50 |
| 樟树、玉兰 | 3 | 15 | | 35 | 100 | 200 | | 300 |
| 桂花树 | 3 | 30 | | 100 | 200 | 300 | | 500 |
| 植树造林 | 1年内不按苗高补偿，每亩补偿造林费1500元 | | | | | | | |
| 灌木林 | 每亩补500元 | | | | | | | |
| 楠竹(按胸围计) | 10-20公分 | | 20-25公分 | | 25-30公分 | | 30公分以上 | |
| 5 | | 10 | | 20 | | 30 | |
| 水竹、丛竹 | 1500元/亩 | | | | | | | |
| 成片林地 | 8000元/亩(按标准密度达到60%以上的) | | | | | | | |
| 疏林地 | 3000元/亩(按标准密度在60%以下的) | | | | | | | |
| 经农林部门  批准的  苗木、苗圃  (花卉) | 幼苗期12000元/亩 | | 该标准含移栽、场地租赁和损耗等一切费用。按每亩1000株计算，每缺少100株，核减1200元/亩。每亩超过1000株的，超过部分不增加补偿。 | | | | | |
| 成长期15000元/亩 | | 该标准含移栽、场地租赁和损耗等一切费用。按每亩600株计算，每缺少60株，核减1500元/亩。每亩超过600株的，超过部分不增加补偿。 | | | | | |
| 成型(熟)期18000元/亩 | | 该标准含移栽、场地租赁和损耗等一切费用。按每亩200株计算，每缺少20株，核减1800元/亩。每亩超过200株的，超过部分不增加补偿。 | | | | | |
| 说明 | 1.各种树木从根部分支生长的按一株补偿;  2.珍稀名贵树木按国家有关规定处理;  3.盆栽苗木、花卉不予补偿;  4.抢栽、抢种的不予补偿。 | | | | | | | |

附表6:

茶叶青苗补偿标准

单位：元/亩

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 生长期 | 苗期  (栽种1年内) | 定植管理期  (第2年至采茶) | 采茶期 | 盛产期 | 衰老期 |
| 补偿  金额 | 550 | 900 | 1700 | 2300 | 900 |
| 说明 | 零星茶叶，苗期每株5元、定植期每株10元、采茶后每株15元。 | | | | |

附表7:

药材青苗补偿标准

单位：元/亩

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 规格  补偿金额 名称 | 第一期 | 第二期 | 第三期 |
| 下种到苗出土期 | 生长管理期 | 接近收获期 |
| 半夏 | 3300 | 4900 | 6500 |
| 前胡 | 1200 | 1600 | 2000 |
| 白术 | 3300 | 4700 | 6500 |
| 黄柏 | 1700 | 2100 | 2700 |
| 荆芥 | 1500 | 1900 | 2300 |
| 桔梗 | 1700 | 2100 | 2800 |
| 南沙参 | 1100 | 1400 | 1800 |
| 百花蛇舌草 | 1100 | 1400 | 1800 |
| 栀子 | 700 | 1000 | 1300 |
| 川牛膝 | 1900 | 3200 | 4700 |
| 百合 | 4300 | 5800 | 7500 |
| 金银花 | 1200 | 1700 | 2200 |
| 玉竹 | 4300 | 5800 | 7500 |
| 黄花 | 1100 | 1400 | 1800 |
| 说明 | 1.成片种植的药材，区分不同的生长期予以补偿;  2.其他普通药材按1200-2200元/亩补偿，名贵药材(销售价格等于或高于白术、半夏价格的药材)，按2800-5200元/亩补偿。 | | |

附表8:

生产设施补偿标准

| 序号 | 项目名称 | 单位 | 补偿金额  (元) | 说明 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 水池(砖、石) | m³ | 150 |  |
| 2 | 土水(粪)池 | m³ | 15 |  |
| 3 | 氨水池、沼气池 | m³ | 300 |  |
| 4 | 化粪池 | m³ | 800 | 按容量计算 |
| 5 | 露天井(砖、石) | m³ | 300 | 按容量计算 |
| 6 | 机钻井(摇泵井) | 口 | 2500 | 以深度8米为单位，每超1米增加300元，废弃不用的不予补偿。 |
| 7 | 泥结卵石路面 | ㎡ | 30 | 表面平整(含碎石路面)。 |
| 8 | 水泥坪 | m³ | 300 |  |
| 9 | 水渠(砖、石) | m³ | 120 | 地表设施 |
| 10 | 排水暗渠(沟) | m³ | 150 | 地下设施 |
| 11 | 无筋混凝土 | m³ | 400 | 按体积计算。 |
| 12 | 钢筋混凝土 | m³ | 460 | 按体积计算。 |
| 13 | 预制板 | ㎡ | 25 |  |
| 14 | 简易棚 | ㎡ | 50 | 指有围护棚；无围护的按20元/m2补偿。 |
| 15 | 钢架棚 | ㎡ | 150 | 指有围护棚；无围护的按120元/m2补偿。 |
| 16 | 水泥涵管￠300 | 米 | 50 |  |
| 17 | 水泥涵管￠400 | 米 | 60 |  |
| 18 | 水泥涵管￠500 | 米 | 70 |  |
| 19 | 水泥涵管￠600 | 米 | 80 |  |
| 20 | 方整石堡坎 | m³ | 220 | 堡坎基础按实际丈量体积的20%计算 |
| 21 | 片石堡坎 | m³ | 180 | 堡坎基础按实际丈量体积的20%计算 |
| 22 | 砖堡坎 | m³ | 280 | 堡坎基础按实际丈量体积的20%计算 |
| 23 | 围墙(24眠墙) | ㎡ | 100 | 贴瓷片每面增加10元/平方米 |
| 24 | 围墙(18砖墙、24斗墙) | ㎡ | 80 | 贴瓷片每面增加10元/平方米 |
| 25 | 围墙(12墙) | ㎡ | 60 | 贴瓷片每面增加10元/平方米 |
| 26 | 地窖 | 个 | 400 |  |

说明：1.表中未列入项目，原则上按现行建筑定额直接费的50%-70%予以补偿;

2.已废弃的生产设施不予补偿。

附表9:

迁坟、迁移电杆和拉线补偿标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 类别 | 补偿标准 | 说明 |
| 土筑坟 | 4000元/座 | 1.已公告迁坟期限，逾期不迁的，视为无主坟，由项目业主单位迁移处理，不再补偿。  2.埋电杆、拉线补偿包括土地补偿、安置补助、青苗补偿费。 |
| 砖坟、石坟 | 7000元/座 |
| 迁移电杆 | 360元/根 |
| 拉线 | 260元/根 |

附表10:

征收房屋结构等级标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 房屋  结构  等级 | | 主要特征 |
| 钢混  结构 | | 桩基础或独立基础，承重部分(梁、板、柱)全部为钢筋混凝土框架结构，现浇楼面、屋面、楼梯、天沟、层高3m，屋面上部有隔热层(包括平顶、青瓦型)，24cm眠墙，厨房、洗漱间、厕所等设施齐全,室内外水、电设施齐全。 |
| 砖混 | 一级 | 2层以上建筑物，24cm眠墙，层层串梁,现浇或预制楼梯踏步,预制空心板楼面,预制空心板或钢丝网砼防水屋面,屋面上有隔热层(包括平顶、青瓦型),现浇天沟排水,层高3m,室内为水泥地面,室内外水、电设施齐全。 |
| 二  级 | 2层以上建筑物，部分24cm眠墙或空心墙,预制空心板楼面,青瓦屋面,挑阳台,层高3m,水泥地面,厨房、洗漱间、厕所等设施齐全,室内外水、电设施齐全。 |
| 三级 | 2层以上建筑物，部分24cm眠墙或空心墙,预制或小板楼面,青瓦屋面,有柱檐廊,层高3m,水泥地面,室内外水、电设施齐全。 |
| 砖木 | 一级 | 2层以上建筑物，砖石基础，24cm眠墙，木架青瓦屋面，木板楼面,木质平顶,屋面四周水泥砖砌排水明沟或暗沟,水泥地面,室内外水、电设施齐全。 |
| 纯木结构 | 标准砖石基础，基础深度0.5m以上，木桩屋梁，木板墙或卡砖墙，瓦屋面，前后檐口高度2.8m以上，油漆木制门窗，水电进户(含室内管线)，三合土地面或水泥地面。 |
| 二  级 | 砖石基础，木屋架墙,部分24cm眠墙或空心墙,木架青瓦屋面,木制楼面,前后径墙3m以上，水泥地面;室内外水、电设施齐全。 |
| 土木类 | | 土砖、土筑或节砖墙,青瓦屋面,前后径墙3m以上，水泥地面,水、电设施齐全。 |
| 偏屋类 | | 土砖、土筑或节砖墙,其中一面借墙(无独立山墙)瓦屋顶,檐口高度在2.2m以下。 |
| 杂屋类 | | 土砖、土筑或节砖墙,青瓦或石棉瓦屋面,檐口高度在1.8m以下。 |

说明：1.上述房屋主要特征中的子项目，如有增减，按有关规定增减补偿；2.钢混和砖混一级房屋有隔热层的增加4%系数，外墙抹灰面，面砖的按实际墙面数增加1%系数。层高在上述标准增减10cm以内的，不增加或减少补偿；层高增加或减少超过10cm以上的，每增减10cm，其补偿标准增减1%；3.各类房屋应具备木制门窗，无门窗的减4%系数、无水电的减4%系数、借墙的减4%系数，具体可根据房屋实际情况酌减；4.饲养栏舍按照上表确定建筑类别和等级,不符合上表类别等级的，按杂屋补偿标准的70%补偿。

附表11:

征收房屋补偿标准(货币安置)

单位：元/㎡

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 房屋类别 | | 房屋结构补偿 | 宅基地使用权  补偿费 |
| 钢混 | | 1320 | 1800 |
| 砖混 | 一级 | 1080 | 1800 |
| 二级 | 1020 | 1800 |
| 三级 | 960 | 1800 |
| 砖木 | 一级 | 840 | 1800 |
| 纯木 | 780 | 1800 |
| 二级 | 720 | 1800 |
| 土木(正房) | | 600 | 1800 |
| 偏屋 | | 400 |  |
| 杂屋 | | 300 |  |

说明:1.宅基地使用权补偿只对征收合法正房底层占地面积进行补偿；

2.偏屋、杂屋房屋补偿包含土地补偿费，不给予宅基地补偿；

3.室内装修据实进行评估补偿。

附表12:

征收房屋补偿标准(分散迁建安置)

单位：元/㎡

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 房屋类别 | | 房屋结构补偿 |
| 钢混 | | 1320 |
| 砖混 | 一级 | 1080 |
| 二级 | 1020 |
| 三级 | 960 |
| 砖木 | 一级 | 840 |
| 纯木 | 780 |
| 二级 | 720 |
| 土木(正房) | | 600 |
| 偏屋 | | 400 |
| 杂屋 | | 300 |

说明：1.偏屋、杂屋房屋补偿包含土地补偿费，不列入安置范畴；

2.室内装修据实进行评估补偿。

附表13:

分散迁建安置土地、水、电、路、超深基础等补助标准

|  |  |
| --- | --- |
| 名称 | 补助金额(元/㎡) |
| 宅基地调换补助 | 750 |
| 水、电源 | 100 |
| 道路 | 100 |
| 超深基础 | 350 |
| 场地平整 | 150 |
| 报建报批 | 50 |

说明：1.以上补助按合法正房底层占地面积计算;

2.水、电一次性包干补助的对象为被征收人的房屋具备水、电设备的，房屋无或缺的则不补助或只补助具备的项目;

3.超深基础的补助包括地基到正负零。

附表14:

过渡费、搬家费标准

|  |  |
| --- | --- |
| 过渡费  (元/人·月) | 搬家费  (元/人·次) |
| 300 | 500 |

说明：单次搬家费低于3000元的，按3000元标准计算。