

AHDR-2023-00008

安化县人民政府文件

安政发〔2023〕16号

安化县人民政府 关于印发《安化县集体土地征收与房屋拆迁补偿 安置办法》的通知

各乡镇人民政府，县人民政府各局办、直属机构，各垂直管理单位：

《安化县集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法》已经县人民政府2023年第19次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。



安化县集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法

第一章 总 则

第一条 为规范集体土地征收与房屋拆迁补偿安置工作(以下简称征地拆迁工作),保障被征地集体经济组织、居民和其他权利人(以下简称被征拆人)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》《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》和《益阳市集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法》(益政发〔2022〕21号)等法律法规及有关规定,结合我县实际,制定本办法。

第二条 本县行政区域内集体土地征收与房屋拆迁补偿安置适用本办法。

农村集体经济组织成员建制转为城镇居民后,其原有未征收的土地需要征收的,按照本办法执行。

非农建设用地经批准使用国有农场、渔场、牧场、林场、茶场等国有农用地,参照执行集体土地征地补偿标准;乡镇、村(社区)公共设施、公益事业建设需要使用集体土地,涉及房屋拆迁补偿安置的;架设管网、高压电杆或者铁路建设等项目不需征地而需要拆迁集体土地上房屋及其他附着物的,参照本办法执行。

国务院、省人民政府对公路、铁路、水利、水电工程等基础设施建设关于集体土地征收与房屋拆迁补偿安置另有规定的,从其规定。

第三条 县人民政府统一领导本县行政区域内的集体土地征收与房屋拆迁补偿安置工作。

县人民政府授权县征地拆迁安置与房屋征收补偿办公室(以下简称县征拆办)负责管理全县集体土地征收与房屋拆迁补偿安置工作。

县人民政府建立统一的征地拆迁工作联席会议制度,联席会议由征拆、公安、司法、自然资源、住建、财政、农业农村、人社、林业、税务、城管等部门及被征地乡镇人民政府(含县城南区事务中心、安化经开区、洞市林场、柘溪林场、芙蓉林场,下同)组成,负责研究处理征地拆迁工作中的重大疑难问题。

乡镇人民政府及各相关部门按照各自职责,完成县人民政府下达的征地拆迁工作任务。

被征拆人应当服从国家征地的需要,积极支持和配合征地拆迁工作。

第四条 征地拆迁工作遵循统一征拆机制、统一计划管理、统一政策措施、统一补偿标准、统一工作经费计提标准、统一执法执纪、统一督查考核的原则,坚持公开、公平、公正,切实维护被征拆人合法权益。

第五条 县自然资源部门土地储备机构为全县土地储备主体,集体土地征收和房屋拆迁补偿安置资金必须在征拆工作实施前,足额拨付到经县财政局批准的县征拆办征地拆迁资金专用账户,实行统一管理。未按规定足额缴纳征地拆迁资金的项目,不得实施征地拆迁。

第六条 被征地农民的就业培训与社会保障工作按县人民政府有关规定办理。

第七条 对征地拆迁工作作出突出贡献的有关单位和个人,

由县人民政府给予奖励。

第八条 征地拆迁工作经费按征地拆迁补偿总费用的比例实行计提，具体计提比例按县人民政府相应规定执行。

第二章 征收程序

第九条 县人民政府应当在依法发布征收土地预公告、组织开展拟征收土地现状调查、社会稳定风险评估、听证、确定并公告征地补偿安置方案、办理补偿登记和签订征地补偿安置协议后，再按程序申请征收土地。

第十条 拟征收土地范围确定后，县人民政府应当在拟征收土地所在的乡镇政务公开栏、村（社区）务公开栏以及村民小组显著位置发布征收土地预公告。预公告内容应当包括征收范围、征收目的、开展土地现状调查的安排、被征收集体经济组织和个人配合土地现状调查等事项。预公告时间不少于10个工作日。

第十一条 自征收土地预公告发布之日起1年内，在拟征收土地范围内不得进行下列行为：

（一）新建、改建、扩建房屋或者其他建（构）筑物，办理房屋或者土地流转，核发不动产权属证书；

（二）新批宅基地或者其他建设用地；

（三）改变土地、房屋性质和用途；

（四）办理户口迁入和分户（立户）、子女收养等涉及户籍、人口变动的手续，但因出生、婚嫁和军人转业退伍等确需办理户口迁入且符合户籍管理规定的除外；

（五）以拆迁房屋为经营场所办理营业执照或者其他注册登

记手续;

(六) 抢种抢栽花卉、苗木、中药材和抢养殖等;

(七) 其他骗取补偿的行为。

在发布征收土地预公告的同时，县征拆办应当书面函告市监、住建、自然资源、城管、公安、民政、林业、农业农村等有关行政主管部门和乡镇人民政府，相关部门自收到书面函告之日起1年内在拟征收土地范围内依法暂停办理相关审批确认手续。

被征拆人自行实施上述行为或者有关单位违反规定擅自办理相关审批确认手续的，均不得作为补偿安置的依据。

第十二条 征收土地预公告发布后，县征拆办应当组织对拟征收土地的权属、地类、用途、位置、面积、范围及居民住宅、其他建（构）筑物、地上附着物和青苗的权属、种类、数量等进行现状调查。

拟征收土地现状调查结果由被征收土地所有权人盖章确认及3名以上被征地农民签字见证；拟征收土地上居民住宅、其他建（构）筑物、地上附着物和青苗等调查结果由附着物所有权人、使用权人签字确认。不同意签字或者因客观原因无法签字的，可以对调查结果予以公证或者采取摄影、摄像等方式固定相关证据。拟征收土地现状调查结果公示应当不少于5个工作日。

第十三条 县征拆办委托相关评估机构开展拟征收土地社会稳定风险评估，经调查研究后，对拟征收土地的社会稳定风险状况进行综合研判，出具结论性意见报告。

社会稳定风险评估报告应当载明拟征收土地概况、用途、所在村组和其他利害关系人的意见等，明确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。

第十四条 县人民政府依据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，组织自然资源、财政、农业农村、人社等有关部门拟定征地补偿安置方案。

征地补偿安置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、社会保障等内容。

第十五条 征地补偿安置方案拟定后，县人民政府应当在拟征收土地所在的乡镇政务公开栏、村（社区）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 30 日。

征地补偿安置方案公告应当同时载明办理补偿登记的方式和期限、异议反馈渠道等内容。

第十六条 在征地补偿安置方案公告期内，有下列情形之一的，县征拆办应当在公告期满后 15 日内组织听证，认为确需修改的，应当组织修改，并重新公布，公布时间不少于 5 个工作日：

（一）二分之一以上被征地的农村集体经济组织成员认为征地补偿安置方案不符合法律法规规定的；

（二）被征地农村集体经济组织或者被征地农村集体经济组织成员或者利害关系人申请听证且符合听证相关规定的。

在公告规定期限内未提出听证的，视为放弃听证。

第十七条 被征拆人应当在征地补偿安置方案公告规定期限内，持身份证、户口本、土地权属证明、不动产登记证或者其他证明材料到指定地点办理补偿登记手续，未在规定期限内登记的，以公示的土地现状调查结果作为征地补偿安置依据。

第十八条 县征拆办根据经公示的征地补偿安置方案和现

状调查结果，与被征拆人签订征地补偿安置协议。征地补偿安置协议应当依法约定补偿金额及支付期限、方式，交付土地的期限、条件等。

对拒绝签订征地补偿安置协议的，由县征拆办拟定征地补偿安置告知书并依法送达被征拆人。征地补偿安置告知书应当告知被征拆人其被征收土地（或者被拆迁房屋）的面积、权属、地类（房屋结构）、补偿标准及金额、补偿方式等内容，保障被征拆人的知情权。

第十九条 县人民政府自收到征地批准文件之日起15个工作日内，在拟征收土地所在的乡镇政务公开栏、村（社区）务公开栏以及村民小组显著位置发布征收土地公告。征收土地公告应当载明批准征地机关、批准文号、征收土地的批准用途、权属、范围、面积以及征地补偿标准、征收时间等。

发布征收土地公告前，不得开工建设。

第二十条 县人民政府自发布征收土地公告后3个月内，对已经签订征地补偿安置协议的，将补偿费用足额支付到位；对未签订征地补偿安置协议的，依法作出征地补偿安置决定并依法送达后，将所涉及的补偿费用存入指定银行账户。

第二十一条 被征拆人应当在规定的期限或者约定的期限内腾出土地。

被征拆人拒不按期腾地的，由县人民政府责令限期交出土地；逾期不履行的，依法申请人民法院强制执行。

第三章 土地征收补偿

第二十二条 被征收土地的补偿按照湖南省人民政府和益阳市人民政府公布的标准执行。

土地按该土地原用途、土地所处区片等级及地类补偿。

补偿面积按照水平投影面积计算。

第二十三条 征地补偿费的 10%用于被征地农民社会保障，由县征拆办(代缴)划入被征地农民社会保障资金相关财政专户，剩余部分统一支付给被征地农村集体经济组织，并由其按相关规定组织分配和使用。

第二十四条 青苗补偿费按下列规定支付：

(一) 征收土地的青苗按不同种类和标准给予补偿(附件 1)；

(二) 征收果园、茶园，成片的油茶、油桐、苗木、花卉、药材等其他经济作物的，视作物的种类、生长期和生长状况，按苗期、管理期、产果期划类，按面积予以补偿；零星栽植的折合成亩计算补偿(附件 1)；

(三) 混栽、混种、混养的按其中主要产出物的标准予以补偿；季节性套种的按原有土地类别补偿；

(四) 抛荒一年以上，未种植作物的土地不给予青苗补偿；

(五) 补偿后的青苗，由其所有者在规定期限内自行处理，并移至城镇开发边界范围外，逾期未处理的，由所在地乡镇人民政府负责处理；

(六) 经县人民政府林业、农业农村等主管部门批准的大型名贵花卉苗木基地，由征拆机构核实，按面积给予搬迁移栽补助(附件 2)。

第四章 房屋拆迁及其他附着物补偿

第二十五条 被拆迁房屋可以由县征拆办按相关程序委托具有资质的专业机构进行实地测量，绘制平面图，并出具房屋结构、房屋层数、建筑面积等测绘成果。委托服务费纳入征拆总成本。

房屋类别由县征拆办根据相关权利书记载，并结合房屋实际情况确定，同时应当建立被拆迁房屋四至彩色照片档案并保存。

第二十六条 被拆迁房屋应当进行合法性认定。被征收范围内集体土地上的建（构）筑物，由征拆工作联席会议依法依规进行合法性认定。

经合法性认定的建（构）筑物按本办法规定给予补偿；未经合法性认定的，不予补偿。

第二十七条 被拆迁房屋合法建筑面积按照本办法规定的标准计算补偿（附件3）。

房屋拆迁补偿根据集体土地使用证、有权机关批准的有效证件或者经征拆工作联席会议合法性认定确认的面积、结构、使用性质、使用年限核定：

（一）建筑面积按照《建筑工程建筑面积计算规范》的原则结合本办法的规定认定；

（二）房屋按其结构进行类别认定，使用性质分为居住用房和配套用房；

（三）房屋建设使用年限按折旧率乘以类别补偿单价作为该房屋计算补偿的单价。

第二十八条 被征拆人利用住宅从事经营性用途的，按住宅补偿。在征收土地预公告发布前办理了营业执照并事实经营的，经集体经济组织证明，征拆机构核定后，按实际营业净面积（剔除厨房、厕所及配套用房）增加 20% 的补偿费，商品和营业用具等自行处置，不再另行补偿。

利用住宅从事生产加工制造，在征收土地预公告发布前办理了营业执照，并事实生产的，经集体经济组织证明，征拆机构核定后，其生产用房可按照所属房屋结构的补偿标准另增加 30% 的补偿费（包括停产停业及设备拆除、安装、搬运、调试、处置、人员过渡等因征收需要补偿的全部费用）。

拆迁合法学校、幼儿园、医院等非个人居住用房，按房屋及附着物补偿之和的 50% 增加补偿费，用于解决物品搬运处置、人员过渡、重建地取得等因征收需要补偿的全部费用。

第二十九条 拆迁经有关部门批准的寺庙、教堂、涉外房屋，由征拆机构会同民族宗教、外事部门，按本办法规定予以补偿。

第三十条 拆迁唯一住房且被征拆人家庭困难的，其房屋及其他地上附属设施补偿总额低于 10 万元的，经本人申请、集体经济组织同意和乡镇人民政府审查，县征拆办批准后，可以补足 10 万元。

第三十一条 拆迁特殊的建（构）筑物及明显超出本办法补偿标准的生产生活设备设施、装饰装修等，经征拆工作联席会议认定，由县征拆办按程序引进评估机构进行评估，按评估值进行补偿。评估机构在评估时不得将土地价值评估在内，评估费用纳入征拆总成本。

第三十二条 对积极支持配合征拆工作的实行奖励。

实行签订协议奖。对按期签订协议的实行奖励，奖励标准为最高不超过 160 元/平方米，以合法正房面积（偏、杂屋、棚屋等配套用房除外）计算奖励。未按期签订协议的，不得奖励。

实行搬家腾地奖。对按期搬家腾地的实行奖励，给予每户 5 万元奖励。未按期搬家腾地的，不予奖励。

实行整体腾地奖。单个项目征收范围内所有被征收土地在规定时间内签订土地征收补偿协议，领取征地补偿款并腾出土地的，按土地征收地类补偿标准的 5% 予以奖励，奖励资金全体村民共同享有，由村支两委统筹使用，用于村级公益事业、村民福利开支及添置集体经济经营性资产，经营性资产所产生的利益属本集体经济成员共有。

以上奖励，经征拆机构验收合格后支付。

第三十三条 拆迁房屋应当支付搬家费。搬家费为 2200 元/户，需要过渡的，支付两次搬家费。

第三十四条 拆迁房屋后需要过渡的另行支付过渡费，不需过渡的不支付过渡费。

过渡费按 1000 元/户/月执行，按以下三种情形支付：

（一）选择住房货币化安置和分散安置的一次性支付 12 个月的过渡费；

（二）选择集中安置区安置的，过渡费支付至分配宅基地后 12 个月；

（三）选择安置房安置的，过渡费支付至征拆机构通知交房后 6 个月。

被征收人不服从安排或者自身原因造成的超期过渡，不增加过渡费。

第三十五条 同一栋房屋有2户以上家庭成员住户的，凭公安机关已进行分户登记的户籍证明、婚姻登记机关核准的结婚证和经征拆机构认定达到分户条件的，经集体经济组织签署意见，可分户享受搬家费、过渡费。

第三十六条 县人民政府农业农村(畜牧)主管部门批准的，具有专业养殖场所的规模化养殖户及专业养殖户，按养殖规模支付转运补助费(附件4)。养殖的活体动物或者生产经营用具由原所有权人在规定时间自行处置。

第三十七条 被征收范围内需要迁移的坟墓，其坟主应当向乡镇人民政府和集体经济组织报告坟墓位置、数量以及与坟主的关系。经核实后按本办法规定的标准给予补偿(附件5)。坟主应当在规定的期限内迁移坟墓；逾期未迁移的，由乡镇人民政府组织坟墓所在地集体经济组织实行统一迁葬或者就地深埋。

实行统一迁葬或者就地深埋的，迁坟补助费由集体经济组织统一使用，并接受监督。

坟墓统一迁葬地征地建设等成本列入项目征拆总成本。

第三十八条 被征收范围内需要迁移电力、通信、燃气、给排水等公共设施的，由县征拆办会同权属单位，按照国家相关法律法规、行业标准，组织具备相关行业资质的社会企业重建或者按重置成本交由权属单位重建，相关费用列入项目征拆总成本。已废弃或者未利用的不予补偿。

第三十九条 经县征拆办确认，农田灌溉水塘确需重建的，

按水塘实际蓄水量支付 13 元/立方米的还塘补助，原塘基的砖、石、混凝土护坡等按本办法规定补偿。水渠、道路需要重建的，由用地单位恢复或者按本办法规定给予补偿。

第四十条 被拆迁房屋主体以外的其他设施和其他地上附着物，按本办法规定的标准执行（附件 6、7、8）。

第四十一条 被拆迁房屋拆除的安全监管由项目所在地乡镇人民政府负责。

被拆迁房屋的拆除应当由征拆实施机构按相关程序委托具有相应资质的建筑施工企业承担，建筑施工企业法定代表人和拆除工程项目负责人对承接的房屋拆除工程承担全部责任。拆除费用纳入征拆总成本。拆除施工企业应当为房屋拆除施工人员办理意外伤害保险。

第五章 房屋拆迁安置

第四十二条 房屋拆迁安置采用住房货币化安置、异地新建安置和安置房安置。其中异地新建安置包括集中安置区安置和分散安置两种方式。

已享受住房货币化安置和安置房安置的被征拆人及家庭成员，不得再享受申请宅基地建房的权利。乡镇人民政府、自然资源、农业农村等部门不得办理相关手续。

第四十三条 安置人员应当同时具备下列条件：

（一）享有土地承包经营权且享有集体经济组织权益的在册实际人口；

（二）被拆迁房屋为合法建筑；

(三)除被拆迁房屋外,集体经济组织范围内无宅基地和住房,及未曾实施住房安置的(安置住房二次拆迁的除外);

第四十四条 有下列情形之一的,享受安置待遇:

(一)原属本集体经济组织成员,经征地“农转非”或者取得蓝印户口后未享受城镇居民待遇,仍保留承包经营土地并实际居住、生活在原地(原籍)的人员;

(二)原户口在所在村组的现役和退伍军人(不含现役军官、达到政府安排工作条件且非集体经济组织成员的士兵、已享受转业安置待遇的)、大中专院校在校学生、强制戒毒以及服刑人员;

(三)被征拆人为本集体经济组织成员,其配偶虽没有承包地,也未享受集体经济组织成员权利但户口已迁入的(因特殊原因,户口未能及时迁入,但符合户籍迁移政策的,经征拆工作联席会议认定,待户口迁入后享受安置待遇);

(四)法律法规规定的其他人员。

第四十五条 按人口予以安置,有下列情形之一的,每户可增加一人享受安置待遇;一户中家庭成员具备下列多种情形的,一户只可增加一人享受安置待遇。

(一)经有关部门认定,符合国家独生子女政策的,或者已婚尚未育有子女的;

(二)独身者(达到法定婚龄未婚)、丧偶者、离异者(离异一年以上);

(三)家庭成员中既有集体经济组织成员又有非集体经济组织成员,其非集体经济组织成员无其他房产且长期在被拆迁房屋内居住,不论人口多少,总计在该户集体经济组织成员基数上增

加 1 人享受安置待遇;

(四) 家庭成员全部为非本集体经济组织成员, 通过继承房屋等方式长期居住且取得常住户口, 没有其他房产或者未享受“房改房”和其他福利房政策的, 该户可以计算 1 人享受安置待遇。

第四十六条 符合安置条件, 按户予以安置的, 具体规定如下:

(一) 夫妻双方及其未达到法定婚龄的子女按一户对待;

(二) 已结婚或者达到法定结婚年龄的子女, 经集体经济组织同意, 可按一户对待。

第四十七条 县城中心城区分为两部分 (附件 9), 一为县城中心城区城镇开发边界范围内; 二为县城中心城区城镇开发边界范围外 (具体以国土空间规划确定的边界线为准)。不同区域采用不同安置方式安置。

(一) 县城中心城区城镇开发边界范围内实行安置房安置和住房货币化安置。

安置房安置标准为每人配置住房 (毛坯) 建筑面积 40 m²; 住房货币化安置补助标准为不高于 20 万元/人。

(二) 县城中心城区城镇开发边界范围外, 实行异地新建安置中的集中安置区安置和住房货币化安置。集中安置区安置实行一栋一基, 一栋配置宅基地面积 120 m² (含生活附属用房用地面积), 被拆迁房屋安置对象有 1 户以上的, 每增加 1 户增加配置宅基地面积 60 m², 集中安置区安置地征拆迁补偿、基础正负零、多通一平、报批税费等发生的相关费用计入安置成本; 采用住房

货币化安置方式的，其安置补助标准为不高于 14 万元/人。

第四十八条 乡镇城镇开发边界范围内采用集中安置区安置，鼓励采用住房货币化安置。集中安置区安置按照县城中心城区城镇开发边界范围外集中安置区安置标准执行；被征拆人申请采用住房货币化安置方式的，其安置标准由乡镇人民政府根据当地实际和房价、地价、物价水平拟定，报县征地拆迁联席会议研究确定。

乡镇城镇开发边界范围外，采用集中安置区安置和分散安置。集中安置区安置按照县城中心城区城镇开发边界范围外集中安置区安置标准执行，分散安置补助标准为 10 万元/户。

第四十九条 安置房建设选址必须符合国土空间总体规划，不占或者尽量少占用耕地，集中安置区安置房用地手续由征拆实施机构统一办理，相关费用计入征拆成本，分散安置由个人按程序申报办理。

第五十条 安置对象认定的时间节点以征地补偿安置方案公告发布之日为准；安置对象的新婚配偶、新出生子女认定的时间节点以征收土地公告发布之日为准。

第五十一条 安置对象由县征地拆迁工作联席会议审定，并予以公示。

第五十二条 拆迁安置发生的相关费用纳入项目用地征拆总成本。

第六章 责任追究

第五十三条 单位及其工作人员有下列情形之一的，依法追

究相关单位和人员责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任：

（一）违法违规擅自组织征地拆迁，扰乱征地拆迁秩序的；

（二）擅自确定征拆补偿标准，损害国家、集体利益或者被征拆人合法权益的；

（三）在征拆工作中违规操作，与被征拆人恶意串通、弄虚作假，损害国家、集体利益的；

（四）其他在征拆工作中违法违规操作，酿成严重后果的。

第五十四条 被征拆人采取弄虚作假，伪造、涂改土地权属、房屋、人口等证明材料等违法手段骗取补偿或者补助的，应当依法追回违法所得，并依法予以处罚；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

第五十五条 被征拆人有下列情形之一的，情节轻微的，由相关行政机关依法处理；情节严重涉嫌犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任；造成经济损失的，依法承担民事责任：

（一）敲诈勒索财物的；

（二）煽动、组织或者参与闹事，影响社会稳定的；

（三）围攻、谩骂征拆工作人员，阻碍征拆工作，妨碍依法执行公务的；

（四）阻碍征拆工作正常进行的其他违法行为。

第七章 附 则

第五十六条 本办法实施前，已依法发布征收土地公告，且已实施征地拆迁工作的，按原规定的标准执行。

第五十七条 本办法自公布之日起施行，原《安化县人民政府关于印发〈安化县集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法〉的通知》（安政发〔2018〕10号）同时废止。其他涉及本县范围内集体土地征收与房屋拆迁补偿安置的相关政策文件与本办法规定不一致的，以本办法规定为准。

附件：1. 青苗补偿标准（一）（二）

2. 花卉苗木基地搬迁补助标准

3. 房屋拆迁补偿标准

4. 家禽畜类动物规模化养殖转运补助标准

5. 迁坟补助标准

6. 室外其他设施补偿标准

7. 其他地上附着物补偿标准

8. 网络、有线电视、空调装移等补偿标准

9. 县城中心城区范围内的村（社区）

附件 1

青苗补偿标准（一）

单位：元/亩

土地种类	补偿标准	说 明
水田	3300	在插秧前已投成本的，按补偿标准的50%补偿；插秧后按统一补偿标准补偿；套养鱼、鳖、龟、蛙、虾、蟹等按补偿标准的120%—140%补偿。
旱（菜）地	3300	修建有固定温室和高标准大棚，具有高产出的菜地按补偿标准的150%补偿。
藕田（塘）	3520	河流、湖泊等自然水域的按补偿标准的50%补偿。
鱼塘	3520	鱼苗池、鱼种池、亲鱼培育池按补偿标准的120%予以补偿。鳖、龟、蛙、虾、蟹等特种养殖一般按补偿标准的140%—160%补偿。
水塘	2470	未进行二次改造的自然水面，按鱼塘补偿标准的70%补偿。
水库湖泊	1760	按鱼塘补偿标准的50%补偿。

青苗补偿标准（二）

单位：元/亩

类 别		苗期、 管理期	产果 期	说 明
果 园		6600	14400	1. 苗期种植密度1000株/亩以上， 管理期种植密度400株/亩以上。 2. 产果期含初果期、盛果期和衰老期，初果期和衰老期下浮30%。 3. 桔类种植密度按80株/亩，桃、苹果、李、柚、奈李、板栗按100株/亩；葡萄按200株/亩。 4. 未达到规定种植密度和不成片的按以上规定密度予以折算补偿。
一般茶叶、油茶、 油桐、金银花、 木本药材等经济 作物		5400		1. 新植良种油茶林、标准化茶园 补偿标准上浮30%。 2. 以省定油茶育苗定点单位或县级以上林木种苗站发放的“良种苗合格证”为认定依据。
林 地	竹林和人工营 造的用材林	5000		竹林需立竹达到150根/亩。
	天然松、杉、 阔用材林	3600		
	疏残林	1800		

附件 2

花卉苗木基地搬迁补助标准

胸径（厘米）	补助标准	种植密度 （株/亩）	备 注
Φ 3及以下	8500元/亩	700株以上	1. 胸径：取树高离地0.8－1.2米直径。 2. 人工绿化花坛及其他绿化造型，按绿地面积50元/平方米的标准补偿。 3. 按亩算需达到规定株数，未达到规定株数的，按实际数量打折。 4. 有营业执照的花卉苗木公司或经有权单位批准备案的苗木种植户。 5. 美化、绿化环境的移栽苗木、花卉。 6. 抢栽抢种不予补偿；死树不予补偿。 7. 零星花卉苗木可按此标准折算成面积进行补偿。 8. 异地移植的地点由被征地单位（个人）自行解决，不另补偿其他费用。
Φ 4		500株以上	
Φ 5		400株以上	
Φ 6		300株以上	
Φ 7		200株以上	
Φ 8			
Φ 9			
Φ 10			
Φ 11－20		15000元/亩	
Φ 21－30	22000元/亩	100株以上	
Φ 31及以上	28000元/亩	50株以上	

苗木移栽后养护补助表

移栽月份	按总额补偿	备 注
6、7、8、9	30%	
其余时段	10%	

说明：按苗木移栽季节给予苗木移栽后的培育养护补助，补助标准按苗木移栽补偿额为基数计算；经技术部门认定移栽成活率低、养护成本高的个别花卉苗木，可据实适当提高养护补助。

附件 3

房屋拆迁补偿标准

单位：元/平方米

结构	类别	主体结构装饰装修要求	补偿标准
厂房 (砖混)	一	24厘米眠墙，标准梁、柱；内外墙粉水泥灰；现浇钢丝网屋面；水泥地面；双开门、三开玻璃窗；现浇天沟；砖砌明沟排水；横跨度在8米以上；室内水电齐全；高度4.5米以上。	1210
厂房 (砖木)	二	24厘米眠墙；内墙粉水泥灰；普通木屋架；双开门、三开玻璃窗；瓦屋面；水泥地面；砖砌明沟排水；室内水电齐全；高度4.5米以上。	750
砖混 (部分 框架)	三	1. 桩基础或深度在2.5米以上的开挖基础，承台、圈梁结构。 2. 全部为眠砖、水泥或混合砂浆砌筑；现浇楼梯、客厅、厨房、卫生间地面；有圈梁、过梁、挑梁、砼柱、天沟；有隔热层，现浇屋面或坡屋面盖瓦；房屋结构完整，标准层高为3.2米以上。 3. 外墙满贴外墙砖，有琉璃饰物及石质材料贴面。 4. 客厅、卧室为实木地面；其余为石质或瓷砖地面。 5. 木制或石膏、金属装饰吊顶；木制墙裙；固定壁柜；门、窗套装饰。 6. 防盗门、防盗窗、铝合金门窗。 7. 厨房、卫生间设施配套齐全，室内水、电、卫设施齐全。 8. 进户水、电、排水设施齐全。	1450

结构	类别	主体结构装饰装修要求	补偿标准
砖混	四	1. 桩基础或深度在1.5米以上的砼、砖石基础，承台或圈梁结构。 2. 全部为眠砖、混合砂浆砌筑；现浇楼梯、厨房、卫生间地板，其余为预制构件；有圈梁、过梁、挑梁、砼柱、天沟；有隔热层，现浇屋面或坡屋面盖瓦；房屋结构完整，标准层高为3.2米以上。 3. 外墙全粉饰部分贴外墙砖；有琉璃饰物及石质材料贴面。 4. 客厅、卧室、生活配套房地面为瓷砖或石质材料贴面；部分实木地面。 5. 木制或石膏角线；木制或其他材料墙裙；固定壁柜；有门、窗套装饰。 6. 防盗门、防盗窗、铝合金门窗；部分木制门窗带纱。 7. 厨房、卫生间设施配套齐全，室内水、电、卫设施齐全。 8. 进户水、电、排水设施齐全。	1330
砖混	五	1. 深度在1.5米以上的砼、砖石基础，承台或圈梁结构。 2. 眠砖墙、部分空斗砖墙，现浇楼梯、厨房、卫生间地板，其余为预制构件；有圈墙、过梁、挑梁、砼或砖柱、天沟；有隔热层或坡屋面盖瓦，房屋结构完整，标准层高3.2米以上。 3. 外墙部分粉饰，有瓷砖或石质材料贴面。 4. 客厅、卧室、生活配套房地面为瓷砖或石质材料贴面，部分为水泥或其他饰面材料地面。 5. 木制角线或石膏线，有固定壁柜，部分墙裙、门套；木制门、窗带纱，普通防盗门、窗，部分铝合金窗。 6. 厨房、卫生间设施齐全，室内外水、电、排水设施齐全。	1210

结构	类别	主体结构装饰装修要求	补偿标准
砖混	六	1. 深度在1.5米以上的砼、砖石基础，承台或圈梁结构。 2. 眠砖墙、部分空斗砖墙，现浇楼梯、厨房、卫生间地板，其余为预制构件；有圈墙、过梁、挑梁、砼或砖柱、天沟；有隔热层或坡屋面盖瓦，房屋结构完整，标准层高3.2米以上。 3. 外墙部分粉饰。 4. 客厅、卧室、生活配套房部分为水泥或其他饰面材料地面。 5. 普通防盗门、窗。 6. 厨房、卫生间设施齐全，室内外水、电、排水设施齐全。	990
砖木	七	1. 深度在1.5米以上砼、砖石基础，承台或圈梁结构。 2. 空斗砖墙，部分眠砖墙；有圈梁、过梁、挑梁、砖柱结构；天沟、隔热层或坡屋面盖瓦；房屋结构完整，标准层高3.4米以上。 3. 客厅、卧室、生活配套房水泥地面或部分瓷砖，石材贴面，外墙有部分粉饰或瓷砖贴面。 4. 普通内墙面、顶棚装饰、木制门窗带纱；防盗网，部分铝合金窗。 5. 厨房、卫生间设施齐全，室内外水、电、排水设施齐全。	950
	八	1. 深度在1.2米以上砼、砖石基础，承台或圈梁结构。 2. 空斗砖墙，部分眠砖墙，有圈梁、过梁、挑梁、砖柱结构；天沟、隔热层或坡屋面盖瓦，房屋结构完整，标准层高3.4米以上。 3. 客厅、卧室、生活配套房水泥地面或部分瓷砖，石材贴面，外墙有粉饰。 4. 普通内墙粉饰、木制门窗带纱；有防盗网。 5. 厨房、卫生间设施齐全，室内外水、电、排水设施齐全。	750

结构	类别	主体结构装饰装修要求	补偿标准
砖（土） 木	九	1. 深度在1.2米以上砖石基础，有圈梁或承台。 2. 空斗砖墙，部分眠砖或土砖、土筑墙；有隔热层、坡屋面盖瓦；房屋结构完整，标准层高在3.4米以上。 3. 室内地面为水泥或部分瓷砖；外墙有粉饰；门窗齐全带纱；室内粉饰，带防盗网。 4. 厨房、卫生间设施齐全；室内外水、电、排水设施齐全。	660
土（全） 木	十	1. 深度在1.2米以上砖石基础，有圈梁或承台。 2. 空斗砖墙，土砖、土筑墙；有隔热层、坡屋面盖瓦；房屋结构完整，标准层高在3.4米以上。 3. 室内地面为水泥或部分瓷砖；门窗齐全带纱；室内粉饰。 4. 有厨房、卫生间设施；水、电、排水设施齐全。	550
杂屋	十一	1. 基础深度1米以上，砖石基础，有圈梁。 2. 各类材料砌筑墙体；室内外有粉刷；水泥或部分瓷砖地面；门窗齐全；有隔热层，屋面完整，高度3米以上。 3. 水、电、排水设施齐全。	350
棚屋	十二	1. 基础深度1米以上，砖石基础。 2. 一方或一方以上有围护墙；屋面完整，平均高度在2.5米以上，有水、电在使用。 3. 水泥地面或其他地面。	200
棚子	十三	1. 平均高度2米以上。 2. 屋面完整。 3. 水泥或其他地面。	110

说明：

1. 本补偿标准含室内外装饰、装修；房屋主体结构或装修装饰每缺少一项，其补偿扣减30~50元/平方米。
2. 结构标准符合等级要求，但装饰标准有二项以上达不到标准的，套用下一个类别。装饰标准符合类别等级，但结构标准有一项以上达不到标准的，套用下一个类别。
3. 房屋拆迁补偿标准，视被征拆房屋的不同结构和所属类别，结合成色计算补偿；成色折算≤20年的按100%、>20年的按90%。
4. 被征拆房屋属单层建筑（平房）的，不论其高度多少，均按一层计算面积。

附件 4

家禽畜类动物规模化养殖转运补助标准

品 种		补助标准	备 注
生猪	幼崽	30 元/头	1. 该补偿只限于规模化专业养殖场; 2. 养殖规模在标准以下的不予补助; 3. 续养场所由被征拆人自行解决, 不另行补偿。
	成年	80 元/头	
	孕期	500 元/头	
鸡、鸭、鹅等家禽类		2 元/只	

说明：其他畜类的转运费参照生猪的补助标准；其他禽类的转运费参照鸡、鸭、鹅的补助标准。

迁坟补助标准

项 目	名 称	单 位	补 助 金 额（元）
迁 坟	棺木坟	单冢	3300
	骨灰盒（坛）坟	个	1300

说明：其他地上附着物按本办法规定补偿。

附件 6

室外其他设施补偿标准

项 目	单 位	补偿标准 (元)	说 明
24 眠墙	平方米	120	限于主体建筑以外
24 有眠斗墙	平方米	70	限于主体建筑以外
13 墙	平方米	60	限于主体建筑以外
土筑墙	平方米	38	限于主体建筑以外
粉灰墙面刮瓷涂	平方米	8	限于主体建筑以外
墙面贴瓷(釉)面砖	平方米	80	限于主体建筑以外
墙面贴马赛克	平方米	80	限于主体建筑以外
不锈钢围栏	平方米	120	限于主体建筑以外
欧式围墙	平方米	180	限于主体建筑以外
铁网围栏	平方米	30	限于主体建筑以外

说明：凡利用旧砖、节砖、泥浆砌墙体，按各单项标准的 30%减扣。

附件7

其他地上附着物补偿标准

项	名 称	单 位	补偿标	说 明
晒 坪	水泥坪	平方米	65	厚度不少于 8 厘米
	沥青坪	平方米	150	沥青层厚度不少于 6 厘米，补偿含垫层
	三合土坪	平方米	35	厚度不少于 8 厘米
	土坪	平方米	20	
道 路	土路	平方米	20	只限机耕道
	泥沙卵石道路	平方米	45	
	炉渣碎石道路	平方米	38	
	砼道路	平方米	130	厚度不少于 20 厘米
	沥青道路	平方米	220	沥青层厚度不少于 6 厘米，补偿含垫层
砌 石	片石砌挡土墙	平方米	220	浆砌
	片石砌挡土墙	平方米	170	干砌
	片石护坡	平方米	92	浆砌
	片石护坡	平方米	74	干砌
	窖	座	600	

项 目	名 称	单 位	补偿 标准	说 明
水 池	水池、粪池	立方米	150	砖砌粉水泥, 5 立方米以内
	水池、粪池	立方米	130	砖砌粉水泥, 5 立方米以上
	三砂池	立方米	55	10 立方米以上部分按 30 元/立方米计算
	不锈钢水塔	个	200	拆装费
井	沼气池	套	4000	包括管道、气表等
	红砖水井	米	300	包括抽水设备
	土井	米	180	
	钻孔井	个	4000	包括抽水设备
室 外 排 水 设 施	砖砌暗沟	米	80	离主体建筑物 1 米以上
	暗硃涵管Φ30 厘米	米	65	离主体建筑物 1 米以上
	暗硃涵管Φ50 厘米	米	98	离主体建筑物 1 米以上
	暗硃涵管Φ80 厘米	米	125	离主体建筑物 1 米以上
	铸铁管Φ10 厘米	米	105	离主体建筑物 1 米以上
	塑料管Φ10 厘米	米	50	离主体建筑物 1 米以上
家用 室外 用电	电杆	米	100	
	照明线	米	5	
	动力线	米	20	

说明：对达不到灰、浆砌体和粉灰要求的水泥池，按各单项标准的 30 % 扣减。

附件 8

网络、有线电视、空调装移等补偿标准

名 称	单位	补偿金额 (元)	说 明
有线电视	户	400	移装费一次性包干 补偿
网络	户	400	同上
空调	台	400	同上
三相电表	户	6000	同上
燃气	户	2800	同上
太阳能热水器	台	400	同上
空气能热水器	台	400	同上
水电	户	2000	水、电各 1000 元

附件 9

县城中心城区范围内的村（社区）

该范围包含县城主要建成区及规划扩展区、安化经开区等，涉及 15 个社区（行政村），具体包括东坪镇的民主社区、资江社区、建设社区、黄合社区、酉州社区全域，以及黄沙坪社区、唐市社区、城南社区、泥埠桥社区、城西社区、玉溪村、槎溪村、烟竹村、吴合新村和田庄乡的茶西社区部分区域。

具体范围以国土空间规划一张图实施监督信息系统中心城区范围界线为准。

抄送：县委各部门，县人武部。

人大常委会办公室，县政协办公室，县人民法院，县人民检察院。

安化县人民政府办公室

2023 年 12 月 5 日印发
