

**绥宁县人民政府**  
**关于绥宁县 2022 年第五批次建设用地项目（绥宁县公安局业务技术用房）集体土地征收及房屋**  
**拆迁补偿安置方案公告**

〔2022〕16 号

为确保绥宁县 2022 年第五批次建设用地项目（绥宁县公安局业务技术用房）的顺利实施，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》等法律法规规定，并依据《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）《绥宁县人民政府关于公布征地补偿区片划分的通知》（绥政函〔2018〕53 号）《湖南省人民政府办公厅转发省人力资源社会保障厅〈关于做好被征地农民社会保障工作的意见〉的通知》（湘政办发〔2014〕31 号）及《绥宁县人民政府办公室关于印发〈绥宁县被征地农民社会保障办法〉的通知》（绥政办发〔2019〕4 号）等有关规定，特制定本补偿安置方案，现公告如下：

**一、项目名称**

绥宁县 2022 年第五批次建设用地项目（绥宁县公安局业务技术用房）

## 二、征收土地范围

绥宁县 2022 年第五批次建设用地项目（绥宁县公安局业务技术用房）位于县长铺子苗族侗族乡枫香村，该项目需拟征收枫香村的土地，具体四至范围详见《绥宁县 2022 年第五批次建设用地项目（绥宁县公安局业务技术用房）勘测定界图》。

## 三、征收土地现状

绥宁县 2022 年第五批次建设用地项目（绥宁县公安局业务技术用房）需拟征收长铺子苗族侗族乡枫香村的土地面积为 13485 m<sup>2</sup>（20.23 亩），其中水田 8740 m<sup>2</sup>（13.11 亩）、田坎 161 m<sup>2</sup>（0.24 亩）、农村宅基地 4061 m<sup>2</sup>（6.1 亩）、农村道路 523 m<sup>2</sup>（0.78 亩）。

## 四、土地征收目的

根据湖南省发展和改革委员会湘发改投资〔2020〕887 号文件批复，绥宁县 2022 年第五批次建设用地项目（绥宁县公安局业务技术用房）拟征收土地是为了加强绥宁县公安局基础设施建设需要用地。

## 五、土地征收、青苗及迁坟等补偿标准及方式

绥宁县 2022 年第五批次建设用地项目（绥宁县公安局业务技术用房）的集体土地征收补偿安置工作由县自然资源局负责管理和指导，集体土地征收工作具体实施和矛盾调处、信访处置由县长铺子苗族侗族乡人民政府负责。

征收土地补偿标准按照《湖南省人民政府关于调整湖南省征地区片补偿标准的通知》（湘政发〔2021〕3 号）和《绥宁县人民政府关于公布征地区片划分的通知》（绥政函〔2018〕53 号）

执行。征地补偿标准只包含土地补偿费和安置补助费两项之和，其中土地补偿费占 40%、安置补助费占 60%。

征收土地范围内的青苗、被征收土地上的生产设施、迁坟补偿、房屋及地上建（构）筑物按照《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）规定的补偿标准执行。

### （一）征收土地补偿标准及方式

征收土地安置途径采取货币安置。

征收耕地（除水田）、草地（除其他草地）、农村道路、水库水面、坑塘水面、沟渠、设施农用地和建设用地按 60060 元/亩的标准计算补偿金额；征收水田、田坎按 72072 元/亩的标准计算补偿金额；征收园地、林地按 48048 元/亩的标准计算补偿金额；征收未利用地按 36036 元/亩的标准计算补偿金额（具体见附件 1）。

土地征收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。

征收土地补偿面积按照水平投影面积计算。

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，由县自然资源局负责组织被征地集体经济组织、被征地单位所在的长铺子苗族侗族乡人民政府、业主单位共同确认调查结果。

### （二）青苗补偿费

青苗补偿按照土地征收时种植作物种类及生长情况确定，

一般按地类既定平均青苗补偿标准计算；种植特种经济作物的，按种植经济作物种类给予补偿。同一地类只能给予一种青苗补偿。凡属发布征收土地公告后抢种抢栽的作物，一律不予补偿。

专业菜地、专业鱼塘是指经县人民政府或农业、畜牧水产行政主管部门批准，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，按附件 2 计算青苗补偿。

耕地青苗补偿费按附件 3 计算补偿。

果树类经济林青苗补偿费按附件 4 计算补偿。

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件 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，不属专业苗木种植地，按原地类青苗补偿标准计算补偿。

茶叶青苗补偿费按附件 6 计算补偿。

药材青苗补偿费按附件 7 计算补偿。

### **（三）被征收土地上的生产设施补偿**

征收土地上的生产设施按附件 8 计算补偿。

### **（四）迁坟补偿**

征收土地范围内的坟墓需要迁移的，由县自然资源局发布迁坟公告，经征收机构核实后按附件 9 给予迁坟补助。

在迁坟公告规定期限内完成迁坟的，经征收机构现场核实确认后按 2000 元/座给予奖励。

超过迁坟公告规定期限未迁的坟墓，按无主坟处理。

### **（五）办理登记时间**

被征收土地四至范围内的土地所有权人、使用权人在本公告之日起 60 日内持土地权属证明书、房屋产权证书或其他有关证明材料到县自然资源局办理征地补偿登记手续。未如期办理征地补偿登记手续的，其补偿内容以县自然资源局公示的土地现状调查结果作为征地补偿安置依据。

### **（六）地上建（构）筑物补偿**

该项目征收集体土地上建（构）筑物补偿按照《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）规定执行。

该项目征收土地范围内的违法违规建筑物不予补偿；自本公告发布后被征收土地上新建的地上建筑物、构筑物等地面附着物一律不予办理补偿登记，一律不给予补偿。

## **六、征地补偿费的使用与管理**

（一）根据《湖南省人民政府办公厅转发省人力资源社会保障厅〈关于做好被征地农民社会保障工作的意见〉的通知》（湘政办发〔2014〕31 号）《绥宁县人民政府办公室关于印发〈绥宁县被征地农民社会保障办法〉的通知》（绥政办发〔2019〕4 号）规定，征地补偿费在计提被征地农民社会保障资金即集体补助后，与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，由长铺子苗族侗族乡人民政府协调处理。补偿后，集体经济组织及土地使用者应当在规定的期限内对青苗及附属设施予以处理；逾期未处理的，由征地单位

处理。

(二) 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。长铺子苗族侗族乡人民政府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。

(三) 征地补偿款的付款方式。在征地补偿安置协议签订之日起 3 个月内，由县土地储备中心以银行汇款的方式全额支付到被征地单位。

七、被征地农民社会保障按照《湖南省人民政府办公厅转发省人力资源社会保障厅〈关于做好被征地农民社会保障工作的意见〉的通知》（湘政办发〔2014〕31号）和《绥宁县人民政府办公室关于印发〈绥宁县被征地农民社会保障办法〉的通知》（绥政办发〔2019〕4号）执行。

八、国有农用地参照本实施方案执行征收邻近农民集体土地的补偿标准。

九、相关权利人对本补偿实施方案的补偿标准、安置途径有异议的，可在本公告期满之日起 5 个工作日内向县自然资源局书面提出听证申请，逾期未提出的，视为放弃听证。

十、本方案自印发之日起实施，仅适用于绥宁县 2022 年第五批次建设用地项目（绥宁县公安局业务技术用房），如项目用地需加（补）征收，按本方案执行。

附件：1. 绥宁县征地补偿标准及区片划分表  
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. 果树类经济林青苗补偿标准
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、安置房安置）
12. 征收房屋补偿标准（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
15. 绥宁县 2022 年第五批次建设用地项目（绥宁县公安局业务技术用房）勘测定界图



## 附件 1

绥宁县征地补偿标准及区片划分表

元/亩				
行政 区	区片 等级	区域范围	补偿 标准	地类 系数
绥 宁 县	I 区	长铺镇：虾子溪社区、和平社区、万家坪社区； 长铺子苗族侗族乡：溶岩村、川石村、哨溪村、大寨村、袁家团村、新水冲村、游家村、田心村、李家团村、拱桥边村、余家村、枫香村、在坡村、小水村。	60060	征收水田的，按本标准的 1.2 倍执行；征收耕地（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、建设用地的，按本标准执行；征收园地、林地的，按本标准的 0.8 倍执行；征收未利用地的，按本标准的 0.6 倍执行。
	II 区	长铺子苗族侗族乡其他村、关峡苗族乡、武阳镇、李熙桥镇、红岩镇、黄土矿镇、唐家坊镇、瓦屋塘镇、金屋塘镇、寨市苗族侗族乡、乐安铺苗族侗族乡、东山侗族乡、鹅公岭侗族苗族乡、麻塘苗族瑶族乡、河口苗族乡、水口乡。	53235	

说明：该补偿标准的区片划分按绥宁县人民政府绥政函（2018）53 号文件执行。



## 附件 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，指县级以上（含县级）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。
	二	7000	2.县级以上（含县级）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。
专业鱼塘	一	6000	1.专业鱼塘指县级以上（含县级）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。
	二	4000	2.县级以上（含县级）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。

说明：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。

## 附件 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》发布前一年已耕种的。
	6000	8000	15000	3000	

## 附件 4

## 果树类经济林青苗补偿标准

单位：元/株

种类	金额	果期类别	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。				

## 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 种 类 金 额	苗高（幼树）			胸围（成树）		
	0.6 米以下	0.6-2 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。					

## 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。				

## 附件 7

## 药材青苗补偿标准

单位：元/亩

名称	规格	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。			

## 附件 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)	m <sup>3</sup>	150	
2	土水 (粪) 池	m <sup>3</sup>	15	
3	氨水池、沼气池	m <sup>3</sup>	300	
4	露天井 (砖、石)	m <sup>3</sup>	300	
5	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。
6	泥结卵石路面	m <sup>2</sup>	30	表面平整 (含碎石路面)。
7	水泥坪	m <sup>3</sup>	300	
8	水渠 (砖、石)	m <sup>3</sup>	120	地表设施
9	排水暗渠 (沟)	m <sup>3</sup>	150	地下设施
10	无筋混凝土	m <sup>3</sup>	400	按体积计算。
11	钢筋混凝土	m <sup>3</sup>	460	按体积计算。
12	预制板	m <sup>2</sup>	25	
13	简易棚	m <sup>2</sup>	50	指有围护棚; 无围护的按 20 元/m <sup>2</sup> 补偿。
14	钢架棚	m <sup>2</sup>	150	指有围护棚; 无围护的按 120 元/m <sup>2</sup> 补偿。
15	水泥涵管 Φ300	米	50	

序号	项目名称	单位	补偿金额 (元)	说明
16	水泥涵管 Φ400	米	60	
17	水泥涵管 Φ500	米	70	
18	水泥涵管 Φ600	米	80	
19	方整石堡坎	m <sup>3</sup>	280	堡坎基础按实际丈量体积的 20%计算
20	片石堡坎	m <sup>3</sup>	220	堡坎基础按实际丈量体积的 20%计算
21	砖堡坎	m <sup>3</sup>	280	堡坎基础按实际丈量体积的 20%计算
22	围墙 (24 眠墙)	m <sup>2</sup>	75	贴瓷片每面增加 10 元/平方米
23	围墙 (18 砖墙、24 斗墙)	m <sup>2</sup>	60	贴瓷片每面增加 10 元/平方米
24	围墙 (12 墙)	m <sup>2</sup>	40	贴瓷片每面增加 10 元/平方米
25	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。



## 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	

说明：在迁坟公告规定期限内完成迁坟的，经征收机构现场核实确认后按 2000 元/座给予奖励。

## 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玲防水屋面，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，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，厨房、洗漱间、厕所等设施齐全，室内外水、电设
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
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，其补偿标独减 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。

## 征收房屋补偿标准（货币安置、安置房安置）

单位：元/m<sup>2</sup>

房屋类别		房屋结构补偿	宅基地使用权 补偿费	室内装修补偿
钢混		1320	1800	460
砖混	一级	1080	1800	403
	二级	1020	1800	403
	三级	960	1800	403
砖木	一级	840	1800	345
	纯木	780	1800	345
	二级	720	1800	345
土木（正房）		600	1800	299
偏屋		400		
杂屋		300		

说明：1. 宅基地使用权补偿只对拆迁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. 室内装修补偿按房屋合法正房建筑面积进行补偿。

## 征收房屋补偿标准（迁建安置）

单位：元/m<sup>2</sup>

房屋类别		房屋结构补偿	室内装修补偿
钢混		1320	460
砖混	一级	1080	403
	二级	1020	403
	三级	960	403
砖木	一级	840	345
	纯木	780	345
	二级	720	345
土木（正房）		600	299
偏屋		400	
杂屋		300	

## 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/m <sup>2</sup> ）
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. 宅基地调换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。

## 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。	