

绥宁县人民政府

绥宁县 2021 年第九批次建设用地项目集体土地征收及房屋拆迁补偿安置方案公告

(2021) 88 号

为确保绥宁县 2021 年第九批次建设用地项目的顺利实施，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〔2018〕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）、《绥宁县人民政府关于印发〈绥宁县集体土地征收及房屋拆迁补偿安置实施细则〉的通知》（绥政发〔2019〕1 号）及《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）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 2021 年第九批次建设用地项目

二、征收土地范围

绥宁县 2021 年第九批次建设用地项目位于县长铺子苗族

侗族乡溶岩村，该项目需拟征收溶岩村的土地，具体四至范围详见绥宁县 2021 年第九批次建设用地项目勘测定界图。

三、征收土地现状

绥宁县 2021 年第九批次建设用地项目需拟征收长铺子苗族侗族乡溶岩村土地面积为 4899 m² (7.35 亩)，其中水田 4257 m² (6.39 亩)、田坎 642 m² (0.96 亩)。

四、土地征收目的

绥宁县 2021 年第九批次建设用地项目拟征收土地是为了修建绥宁县公安局戒毒所的公共利益需要。

五、土地征收、青苗及迁坟等补偿标准

绥宁县 2021 年第九批次建设用地项目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补偿区片划分的通知》(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〔2018〕11号）和《绥宁县人民政府关于印发〈绥宁县集体土地征收及房屋拆迁补偿安置实施细则〉的通知》（绥政发〔2019〕1号）规定的补偿标准执行。

（一）征收土地补偿标准

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、专业鱼塘是指经县级（含县级）以上人民政府或农业、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，如未经国土资源、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。

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《绥宁县人

民政府关于印发〈绥宁县集体土地征收及房屋拆迁补偿安置实施细则〉的通知》（绥政发〔2019〕1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。

七、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）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人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打卡的方式全额支付到被征地单位。

八、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。

九、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。

十、本方案自印发之日起实施，仅适用于绥宁县2021年第九批次建设用地项目，如项目用地需加（补）征收，按本方案执行。

- 附件：1. 绥宁县征地补偿区片划分及补偿标准表
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. 生活、生产设施补偿标准
9. 迁坟、迁移电杆和拉线补偿标准
10. 绥宁县2021年第九批次建设用地项目勘测定界图



附件 1

绥宁县征地补偿标区片划分及补偿标准表

行政 区	区片 等级	区片范围	补偿标 准（元/ 亩）	地类系数（亩）		
				水田 田坎	园地 林地	未利 用地
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、佘家村、枫香村、 寨坡村、小水村	60060	1.2	0.8	0.6
	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	1.2	0.8	0.6

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。
	二	7000	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。
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。
	二	4000	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。

说明：专业菜地与专业鱼塘（含专业鱼池）的征地补偿费按照《关于调整湖南省征地补偿标准的通知》（湘政发〔2021〕3号）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	指征地告知书颁布前一年已耕种的。
	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	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。			

附件 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 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、椿 樟、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。					

附件 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。				

药材青苗补偿标准

单位：元/亩

名称	规格 补偿 金额	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

生活、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 ³	150	
2	土水 (粪) 池	m ³	15	
3	氨水池、沼气池	m ³	300	
4	露天井 (砖、石)	m ³	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 ²	30	表面平整 (含碎石路面)
7	水泥坪	m ³	300	
8	水渠 (砖、石)	m ³	120	地表设施
9	排水暗渠 (沟)	m ³	150	地下设施
10	无筋混凝土	m ³	400	按体积计算
11	钢筋混凝土	m ³	460	按体积计算
12	预制板	m ²	25	
13	简易棚	m ²	50	
14	钢架棚	m ²	200	

序号	项目名称	单位	补偿 金额 (元)	说 明
15	水泥涵管 ϕ 300	米	50	
16	水泥涵管 ϕ 400	米	60	
17	水泥涵管 ϕ 500	米	70	
18	水泥涵管 ϕ 600	米	80	
19	方整石堡坎	m ³	280	堡坎基础按实际丈量体积的 20%计算
20	片石堡坎	m ³	220	堡坎基础按实际丈量体积的 20%计算
21	砖堡坎	m ³	280	堡坎基础按实际丈量体积的 20%计算
22	围墙 (24 眠墙)	m ²	75	贴瓷片每面增加 10 元/平方米
23	围墙 (18 砖墙、 24 斗墙)	m ²	60	贴瓷片每面增加 10 元/平方米
24	围墙 (12 墙)	m ²	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	3000 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	5000 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。