

株洲市人民政府

征地拆迁补偿安置方案征求意见稿

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实施条例》、《征收土地公告办法》（2010年修正版）和《株洲市集体土地征收及房屋拆迁补偿安置办法》（株政发〔2017〕5号）及《株洲市人民政府关于调整征地补偿标准的通知》（株政发〔2018〕9号）规定，现将株洲市2020年度第五批次建设用地（增减挂钩）浅塘路项目征地拆迁补偿安置方案的有关内容和事项公告如下：

一、征收土地目的

本次征收土地用于株洲市2020年度第五批次建设用地（增减挂钩）浅塘路项目的建设，符合法律规定为公共利益需要可以征收农民集体所有土地的情形。

二、被征收土地单位及位置

被征收土地单位天元区栗雨街道办事处浅塘社区，被征收土地具体位置详见发布《征收土地公告》时张贴的征地红线图。

三、征地补偿标准及青苗（生产）补偿标准

单位：元/亩

地 类	征地补偿标准		
	征地补偿费	失地农民社会保障费	合计
水田	101520	11280	112800
耕地（水浇地、旱地）、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	84600	9400	94000
园地、林 地	67680	7520	75200
未利用地	50760	5640	56400

单位：元/亩

类 别	青苗（生产）补偿标准	备 注
水 田	3000	水田种藕、种菜按专业菜地标准补偿。
水 塘	3000	
旱 地	2000	山林地开挖种植的旱生作物按此标准补偿。
专业菜地	5000	水田及菜地上种西瓜、草莓、葡萄、苗木均按此标准补偿。

四、征收土地面积、类别、征地补偿费用

1. 征收土地总面积 63.5595 亩。其中，水田：34.8735 亩，水浇地：1.3155 亩，旱地：16.2615 亩，园地：0.4095 亩，林地：2.364 亩，农村道路：1.482 亩，水利设施：3.6915 亩，农村宅基地：3.162 亩。

2. 征地补偿费用 6622515 元（土地补偿费和安置补助费之和，其中 662251.5 元直接进入社会保障资金账户）。

五、征收房屋补偿标准、建筑总数量及涉及被拆迁人口

房屋补偿标准

单位：元/平方米

房屋类型	等级	房屋主要结构	征收补偿标准	增减因素
砖混结构	一	砖石基础，内外 24cm 以上眠墙，墙梁柱共同承重，现浇或预制钢筋混凝土楼面、屋面、天沟、踏步，油漆门窗或铝合金门窗，混凝土地面，屋面有不少于 0.5m 高隔热层，房屋四周砖砌排水明、暗沟。	1080	1、无隔热层减 3%； 2、无水、电进户各减 4%； 3、层高每增减 10cm 增减 1%； 4、有架空层增加 2%。
	二	砖石基础，内外 24cm 眠墙及部分 18cm 墙，墙梁柱共同承重，现浇或预制钢筋混凝土楼面、屋面、天沟、踏步，油漆门窗或铝合金门窗，混凝土地面，屋面有不少于 0.5m 高隔热层，房屋四周砖砌排水明、暗沟。	1050	1、无隔热层减 3%； 2、无水、电进户各减 4%； 3、层高每增减 10cm 增减 1%； 4、有架空层增加 2%。
	三	砖石基础，内外 18cm 砖墙，部分 24 cm 砖墙，油漆门窗或铝合金门窗，预制空心板楼面，现浇天沟、木架人字栋瓦屋面，混凝土地面，屋面四周砖砌排水明、暗沟。	1020	1、无水、电进户各减 3%； 2、前后无天沟各减 4%； 3、层高每增减 10cm 增减 1%； 4、有架空层增加 2%。
砖木结构	一	砖石基础，内外 18cm 砖墙，部分 24cm 砖墙，油漆玻璃门窗或铝合金门窗，木板楼面，有平顶，木架人字栋瓦屋面，混凝土地面，四周砖砌排水明、暗沟。	1000	1、无水、电进户各减 4%； 2、层高每增减 10cm 增减 1%； 3、有架空层增加 2%。
	二	砖石基础，内外 18cm 砖墙，部分 24cm 砖墙，油漆玻璃门窗或铝合金门窗，木架瓦屋面，混凝土地面，四周砖砌排水明、暗沟。	950	1、无水、电进户各减 4%； 2、层高每增减 10cm 增减 1%； 3、有架空层增加 2%。

土木结构	一	砖石基础，外墙窗以下砖石基台；土砖、土筑（含三砂）墙，内外粉灰，油漆门窗，木板楼面，木架瓦屋面，有平顶，水泥地面，四周有排水明、暗沟。	750	1、无水电进户各减4%； 2、内外墙未粉各减2%； 3、层高每增减10cm增减1%。
	二	砖石基础，内外土砖、土筑（含三砂）墙，内外粉灰，油漆门窗，木架瓦屋面，水泥或砖地面，四周有排水明、暗沟。	700	
简易结构	一	砖石基础，内外13cm砖墙、土体墙，木门窗，木架瓦屋面，水泥或三砂地面。	400	1、无水电各减4%； 2、无门窗各减2%； 3、层高每增减10cm增减1%。
				4、

征收房屋 18 栋，涉及被拆迁人口 53 人。

六、安置途径

征收土地后的失地农民纳入失地农民社会生活保障。房屋征收涉及的安置人口，采取自购商品房方式安置。

七、支付方式

征地补偿费和涉及多户的生产补偿费采用转帐方式付给集体经济组织。生产补偿费及地上建（构）筑物补偿费直接支付给个人。

八、如对本方案有异议的，可在本方案发布之日起 10 个工作日内向天元区人民政府申请听证，逾期未提出申请的，视为放弃听证。

联系电话：28685191

