

炎陵县人民政府文件

炎政发〔2022〕11号

炎陵县人民政府 关于印发《炎陵县集体土地征收及房屋拆迁 补偿安置办法》的通知

各乡镇人民政府,县直各单位,省市驻炎机构:

现将《炎陵县集体土地征收及房屋拆迁补偿安置办法》印发给你们,请认真贯彻执行。



(此件主动公开)

炎陵县集体土地征收及房屋拆迁补偿安置办法

第一章 总 则

第一条 为加强征地拆迁补偿安置工作,依法规范集体土地征收及房屋拆迁补偿安置行为,切实维护被征地农村集体经济组织及其成员、其他权利人(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》《株洲市人民政府关于印发〈株洲市集体土地征收及房屋拆迁安置补偿办法的通知〉(株政发〔2022〕6号)》等有关规定,结合我县实际,制定本办法。

第二条 因公共利益需要,在本县行政区域内实施集体土地征收和房屋拆迁以及其他地上附着物的补偿安置适用本办法。

国务院、省人民政府对公路、铁路、水利、水电等重点基础设施建设涉及集体土地征收和房屋拆迁补偿安置另有规定的,从其规定。

第三条 征收集体土地应当坚持程序正当、合理补偿、公平公开原则,妥善安置被征地农民,保障其合法的财产权益和居住的权利。

第四条 县人民政府统一领导、组织全县集体土地征收与房屋拆迁补偿安置工作(简称“征地拆迁工作”)。县征地拆迁工作协调领导小组(简称“征拆工作领导小组”)负责指导、监督全县征地

拆迁工作,其主要职责如下:

- (一)牵头组织财政、审计、自然资源、征地工作协调服务中心、乡镇和业主单位对征拆资金概算进行评审并批复;
- (二)组织相关职能部门研究决定征拆个案补偿;
- (三)组织财政、审计等部门监督征地拆迁资金使用情况;
- (四)监督检查全县征地拆迁政策落实、安置补偿到位情况;
- (五)负责对参与征地拆迁工作各部门的目标考核及对征地拆迁相关经费的管理分配。

第五条 县征地工作协调服务中心根据机构职能承担征地拆迁补偿安置的具体事务性工作,其主要职责如下:

- (一)宣传国家和省、市征地拆迁补偿安置法律、法规、政策;
- (二)组织实施全县征地拆迁工作,组织发布征收土地预公告、开展社会稳定风险评估、宣传动员、现状调查、张榜公示、编制概算、分项目制定工作方案,拟定征地公告报县人民政府审核并发布;
- (三)拟定征地拆迁补偿安置方案并报县人民政府发布,组织召开征地拆迁补偿安置方案听证会,协助实施单位做好征地拆迁过程中的维稳工作,排查、调解、处理征地拆迁过程中的纠纷及突发事件,并做好征地拆迁的应复、应诉和信访工作;
- (四)负责全县征地拆迁资金的归集和拨付;
- (五)监督全县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;

(六)负责做好对参与征地拆迁工作各部门的目标考核日常工作；

(七)对全县征地拆迁工作进行业务指导,定期组织征地拆迁工作人员业务培训；

(八)负责本单位征地拆迁工作有关单位和人员廉政责任制的落实。

第六条 县自然资源局为全县集体土地征收与房屋拆迁安置工作主管部门,负责指导、监督、管理集体土地征收与房屋拆迁补偿安置工作,其主要工作职责如下:

(一)贯彻执行国家和省、市征地拆迁补偿安置法律、法规、政策,完善征地拆迁工作规章制度,根据经济发展情况适时提出征地拆迁补偿安置标准调整建议,报县人民政府审批;

(二)负责组织相关部门对本行政区域被征拆房屋、其他建(构)筑物的合法性以及安置人员资格进行认定;

(三)依法做出征地拆迁补偿安置决定并组织实施,拒不交出土地的,依法申请人民法院强制执行;

(四)负责做好用地报批资料收集、上报工作,及时完成项目用地报批工作;

(五)监督检查征地拆迁政策落实、安置补偿等工作到位情况。

第七条 各乡镇人民政府为征地拆迁工作的实施单位,负责组织实施本行政区域内征地拆迁工作,其主要工作职责如下:

(一)负责本行政区域范围内的国家和省、市、县征地拆迁补偿

安置法律、法规、政策宣传工作；

(二)按照先拆违、后拆迁的原则,组织拆除拆迁地块内的违法建筑；

(三)负责协议签订、交地清表、搬家腾地、房屋拆除、补偿安置等征地拆迁相关工作；

(四)负责落实本行政区域内被征地农民生产、生活安置工作；

(五)负责被征地村、组群众的宣传动员及征地拆迁过程中的群众思想和维稳工作,排查、调解、处理征地拆迁过程中纠纷及突发事件,做好征地拆迁信访工作；

(六)负责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；

(七)按程序做好本行政区域内征地拆迁公开公示工作；

(八)负责本行政区域内参与征地拆迁工作有关单位和人员廉政责任制的落实。

第八条 县发展改革、财政、农业农村、公安、人力资源社会保障、统计、城管、住房城乡建设、司法、民政、市场监管、税务、林业等有关部门,按照各自职责共同做好征地拆迁工作。审计部门依法依规加强审计监督。

第九条 县人民政府组织相关部门积极推进集体土地征地拆迁信息化建设工作。利用基础地理信息数据库和“一张图”,建立征地拆迁安置信息平台,对征地拆迁全过程实行数字化管理和服务。

第二章 实施程序

第十条 县内建设项目需要开展预征地的,由业主单位向县征地工作协调服务中心提出申请,并提交以下资料:

- (一)建设项目预征地申请报告;
- (二)建设项目立项批准文件;
- (三)建设项目用地选址、用地预审意见;
- (四)土地勘测定界技术报告书;
- (五)违法建筑拆除情况;
- (六)需要提交的其他资料。

第十一条 征收土地预公告由县征地工作协调服务中心拟定报县人民政府审批后发布,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、被征地集体经济组织和个人配合土地现状调查等事项。

征收土地预公告在拟征收土地所在的乡镇政务公开栏、村务(社区)公开栏以及村(居)民小组显著位置公开,时间不少于十个工作日。

第十二条 征收土地预公告发布时,由县征地工作协调服务中心书面通知公安、自然资源、农业农村、税务、林业、民政等部门,自征收土地预公告发布之日起,在办理拟征收范围内涉及被征拆人的相关手续时,应告知当事人其办理的下列手续不作为补偿安置的依据:

- (一)新批宅基地或者其他集体建设用地;

(二)审批改变土地、房屋性质和用途；

(三)办理土地、房屋等不动产权属登记；

(四)办理苗木生产、畜禽水产养殖等手续；

(五)办理户口迁入和分户(立户)、子女收养等涉及户籍、人口变动的相关手续,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；

(六)其他增加补偿安置费用的不当行为。

任何单位和个人实施上述行为和在被征收范围内抢栽、抢建等行为,依法不予补偿。

第十三条 县自然资源局组织相关部门及所在地乡镇人民政府、被征地的农村集体经济组织或者村民委员会、土地承包人和地上附着物所有权人开展拟征收土地现状调查。土地现状调查应当查明土地的位置、权属、地类、面积,以及农村住宅、青苗和其他地上附着物的权属、种类、数量等情况。土地现状调查结果由被征收土地所有权人盖章确认和三名(含)以上被征地农民签字见证;征收土地上青苗、农村住宅和其他地上附着物调查结果由附着物所有权人、使用权人签字确认。确实无法签字或者拒不签字的,应当对调查结果予以公证或者采用摄影、摄像等方式固定相关证据。征收土地现状调查结果应当公示不少于5个工作日。

第十四条 县征地工作协调服务中心组织开展拟征收土地社会稳定风险评估,形成社会稳定风险评估报告,并载明拟征收土地概况、用途、所在村(居)组和其他利害关系人的意见,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。

社会稳定风险评估应当有被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人参加,评估结果是申请征收土地的重要依据。

第十五条 县征地工作协调服务中心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、人力资源和社会保障等有关部门拟定征地补偿安置方案公告报县人民政府审定,由县人民政府予以发布。

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、补偿登记的部门和时限、禁止事项、异议反馈渠道、申请听证的事项等内容。

征地补偿安置方案公告应当在预征收土地所在的乡镇政务公开栏和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30日。

第十六条 在征地补偿安置公告期内,有下列情形之一的,县人民政府应当在公告期满后十五日内组织听证,认为确需修改的,应当组织修改,并重新公布,公布时间不少于五个工作日;

(一)二分之一以上被征地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。

在规定期限内未提出听证的,视为无意见或放弃听证。

县征地工作协调服务中心负责组织听证工作,县政府办、县自然资源局等部门配合做好听证工作。

第十七条 被征拆人应当在公告规定期限内,持身份证、户口簿、土地权属证明、不动产登记证、他项权利证或其他证明材料到指定地点办理补偿登记手续,未在公告规定期限内办理的,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 对本区域范围内的建设项目,县征地拆迁工作协调领导小组根据土地现状调查情况、房屋产权及安置人员认定结果,按照补偿安置标准,组织相关部门编制征拆资金概算并组织评审,根据评审结果进行批复,经批复后的概算由相关部门及时送县财政局,县财政局对批复后的征拆资金概算进行抽查监督,并督促相关单位在完成征拆工作后及时完成资金结算。

第十九条 资金概算经评审后,征收土地所在地乡镇人民政府负责与拟征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议。协议应当依法约定征地补偿等费用的支付期限、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,由县征地工作协调服务中心拟定征地补偿安置告知书由实施单位依法送达被征拆人。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。

第二十条 县征地工作协调服务中心应自收到征地批准文件

之日起十五个工作日内,在征收土地所在的乡镇政务公开栏和村务公开栏以及村民小组显著位置发布征收土地公告。公告应当载明批准机关、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、征收时间等。征收土地公告由县征地工作协调服务中心拟定报县人民政府审批。

发布征收土地公告前,不得开工建设。

第二十一条 县征地工作协调服务中心应当自征收土地公告后三个月内,对已签订征地补偿安置协议的,将补偿安置费用足额支付到位;对未签订征地补偿安置协议的,应当作出征地补偿安置决定并依法送达,同时将所涉及的征地补偿费用存入指定银行账户。

第二十二条 有下列情形之一的,被征拆人在规定或者约定的期限内拒不交出土地、腾地的,由县自然资源局责令限期交出土地、腾地:

(一)征地补偿安置决定生效且补偿到位后,被征拆人拒不履行的;

(二)已签订征地补偿安置协议,足额支付征地补偿费用的。

逾期不交出土地、腾地的,依法申请人民法院强制执行。

第二十三条 被拆迁房屋补偿安置后,由土地征收实施单位收回不动产权属相关证书,办理注销登记;被征拆人证照遗失或者拒不交回的,由县自然资源局公告注销。

第二十四条 县自然资源局、县征地工作协调服务中心、各乡

镇人民政府等应当主动及时公开涉及土地征收的相关信息,将土地征收报批资料、征地批准文件、征地补偿费用情况等信息在政府网站、征地信息公开平台、乡镇政务公开栏、村务(社区)公开栏以及村(居)民小组显著位置主动公开,接受群众监督。同时,采取摄影、摄像等方式,将上述公示情况留存。

被征地农村集体经济组织、村民委员会或者村民小组应当将征收土地的补偿费用收支状况向全体成员公布,接受监督。

第三章 征地补偿

第二十五条 征地补偿按照湖南省人民政府公布的征地补偿标准执行。

征地补偿费的10%用于失地农民社会保障。

征收土地补偿依据勘测技术报告的土地分类面积实施补偿。经国家批准纳入重金属污染区域的土地补偿类别由县自然资源局确认。

第二十六条 征收土地的征地补偿费统一支付给被征地农村集体经济组织。征地补偿费的分配和使用由被征地农村集体经济组织负责。

第二十七条 征收土地的青苗费按土地面积计算补偿(具体标准见附表1)。

征收成片的经济林、用材林、花卉、药材按土地面积计算补偿(具体标准见附表2)。

房前屋后的零星树木、花草按调查数据计算补偿(具体标准见附表3)。

征收土地的青苗补偿直接支付给所有权人。山林地的青苗补偿费,支付给集体经济组织或者所有权人。

获得国家级农产品地理标志认证区域内的炎陵黄桃果树征收按调查数据计算补偿(具体标准见附表4)直接支付给所有权人。

未在本办法明确补偿标准中的其他树木、花草可参照相类似树木、花草的补偿标准进行补偿。

第二十八条 经县林业局、县农业农村局批准的苗木种植地的花卉苗木移栽,按照苗木的品种规格给予移栽搬迁费,并按照移栽季节给予搬迁损耗补助(具体标准见附表5)。混种的其他杂木,不再另行计算补偿。

未经县林业、县农业农村部门批准,在除林地外其他地类种植苗木的按原地类生产费补偿标准计算补偿。

第二十九条 被征收土地上的生产设施按地类包干补偿(具体标准见附表6)。

第三十条 征收坑塘水面的,给予造塘建设费补偿(具体标准见附表6)。造塘建设费统一支付给被征地集体经济组织。

勘测定界图上无坑塘水面图斑显示,以及改变土地原用途新开挖水塘的,一律按原土地用途予以补偿。

第三十一条 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,并给予迁坟补偿(具体标准见附表7)。超过迁

坟公告规定期限未迁的坟墓,按无主坟处理。

第三十二条 农村集体经济组织使用征地补偿费用的情况应当依法依规接受乡镇和农业农村、财政部门的监督指导,接受审计部门监督。禁止侵占、挪用被征地农村集体经济组织的征地补偿费和其他费用。

第四章 拆迁补偿

第三十三条 被征拆房屋权属证书齐全或者具有用地批准、规划相关批准手续的,由县自然资源局组织相关部门,按照下列规定进行合法性认定。

(一)已依法取得不动产权属证书的房屋,以权属登记证书为认定依据。权证中注明的超占土地面积和建筑面积不予认定。

(二)未取得不动产权属证书的房屋,以用地批准文件、规划相关批准文件为认定依据。

第三十四条 被征拆房屋未取得不动产权属证书、未取得用地批准文件或者规划批准的,按照尊重历史、尊重现实的原则,依据下列标准进行合法性认定:

(一)使用集体土地兴办村镇公益事业和公共设施的房屋(村民委员会办公用房、医疗教育卫生用房等),由县自然资源局组织相关部门审核认定。

(二)1987年1月1日《中华人民共和国土地管理法》实施前集体经济组织成员建成的无证房屋,至征收土地预公告发布之日止,

为被拆迁人唯一住宅且未进行扩建、改建的,由县自然资源局调查审核。

(三)1987年1月1日《中华人民共和国土地管理法》实施后新建的无相关权利证书的房屋,由县自然资源局组织相关部门根据农村宅基地相关管理规定进行合法性审查。审查内容包括:

- 1.被拆迁人是否具有农村村民建房资格;
- 2.被拆迁人及家庭成员基本情况(含姓名、与被拆迁人关系);
- 3.被拆迁人及家庭成员是否符合一户一宅的规定;
- 4.按规定需要审查的其他相关情况。

(四)具有土地使用证,无房屋所有权证或其他合法有效证件,属于历史上一次性建成的房屋,其建筑层数最高按三层认定。超过三层的部分按违章建筑处理。

审查不符合建房条件的,不予认定。

第三十五条 县自然资源局组织相关部门将房屋合法性审查结果在拟征收土地所在乡镇政务公开栏和村务公开栏以及村(居)民小组显著位置予以公示,时间不少于三个工作日,其房屋合法性认定结果以房屋产权认定第三榜结果为准。

被征拆人对房屋合法性认定结果有异议的,应当在公示之日起五个工作日内向县自然资源局申请核查。县自然资源局应在五个工作日内调查核实。

第三十六条 被拆迁房屋以合法性认定结果,按不同结构、用途进行补偿(具体标准见附表8)。被拆迁房屋补偿到位后,由征拆

实施单位具体负责组织拆除工作。

第三十七条 在征收土地预公告发布前依法办理了集体建设用地手续、市场主体登记手续的企业,其征地补偿费支付给被征地农村集体经济组织,生产用房和非生产用房按照住宅房屋同等结构补偿标准增加50%予以补偿。补偿后不再另行安排重建或者给予其他安置,属于生产用房的不计算房屋装修补偿。

第三十八条 企业设施设备搬迁后不丧失使用价值的,按企业设施设备实际搬迁量评估给予搬迁补偿;搬迁后丧失使用价值的,按照评估净值给予补偿。

企业搬迁涉及的成品、半成品、原材料等物资转运费,按照50公里以内的转运距离评估确定。

为生产经营安装的水、电、气、管网等附属设施,按照评估重置价格给予补偿。

企业的停产停业损失按照企业上年度实缴税额(入库时间为上年度1月1日至12月31日)的三分之一给予补助。

第三十九条 2020年10月19日《株洲市放宽市场主体住所(经营场所)登记条件的实施办法》(株政办发〔2020〕15号)文件实施前,被征拆人已办理市场主体登记手续,将合法农村住宅房屋部分用于经营的,按照下列规定执行:

(一)在征收土地预公告发布之前正常经营并且依法纳税,需要行业经营许可的,必须提供行业许可批文。

(二)将合法性住宅房屋部分用于经营的,应当确保45平方米/

人居住面积;超出45平方米/人的,可以根据实际经营情况认定经营面积,小于或者等于45平方米/人的,不予认定经营面积。

县自然资源局组织相关部门按照上述原则认定经营面积,并予以张榜公示,时间不少于三个工作日,其认定面积以公示结果为准。

(三)经营面积按照同等结构住宅房屋补偿标准增加30%予以补偿,经营场所内设施转运、租赁补偿及停产停业损失等费用不再另行计算补偿。

2020年10月19日《株洲市放宽市场主体住所(经营场所)登记条件的实施办法》(株政办发〔2020〕15号)文件实施后,被征拆人办理市场主体登记手续将合法农村住宅房屋部分用于经营的,按照住宅房屋同等结构补偿标准计算补偿。

第四十条 依法批准的畜禽养殖用房,按照同等结构住宅房屋补偿标准增加20%予以补偿(包含畜禽养殖相关设施、活体处置等费用),不再安排重建或者给予其他安置。

第四十一条 拆迁村(居)、社区办公用房和学校、医院、寺庙、教堂等公益事业用房,参照第三十七条予以补偿。不再安排重建或者给予其他安置。

第四十二条 有下列情形之一的,不予补偿:

(一)依据第三十三条、第三十四条规定未通过合法性认定的建(构)筑物。

(二)在征收土地预公告发布前未办理集体建设用地手续,仅

办理市场主体登记手续企业的生产用房和非生产用房。

(三)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旧房、危房及相关附属设施。

(四)经有关行政机关查处,责令自行拆除而未拆除的,或者行政处罚决定要求补办相关审批手续而未依法补办的违法建(构)筑物。

(五)临时建(构)筑物。

(六)法律、法规规定的其他情形。

第四十三条 被征拆人在规定期限内搬家腾地的,按被拆迁房屋合法建筑面积给予400元/平方米的奖励。逾期未搬家腾地的,不予奖励。

第四十四条 被拆迁户的搬家费和过渡费按照常住人口计算(具体标准见附表9)。

宅基地重建安置的被征拆人,按两次搬家计算搬家费。签订征地补偿安置协议时按照24个月的过渡期计算过渡费;未按约定时间提供重建宅基地的,过渡期可以顺延。

自购商品房安置的拆迁户,按两次搬家计算搬家费,签订征地补偿安置协议时。按照12个月的过渡期计算过渡费。

第四十五条 房屋装修及生活设施补偿具体标准见附表10。

第五章 土地征收及房屋拆迁安置

第四十六条 县人民政府按照谁征地谁负责、先保后征、应保

尽保、逐步提高的原则，筹集使用社会保障资金，将被征地农民纳入现行社会保障制度，保障社会保险费用足额到位，并按照规定单独列支。

被征地农民参加社会保险按照炎陵县被征地农民社会保障相关规定办理。

第四十七条 县人民政府采取重建宅基地、提供安置房或者自购商品房等方式给予被征拆人公平、合理的安置。

征收国土空间规划确定的县城建设用地范围内的农村住宅，原则上采用自购商品房安置；征收上述范围外的农村住宅，原则上采用集中重建宅基地安置。

第四十八条 自购商品房安置是指对被征拆人的合法房屋进行补偿后，政府给予自购商品房补助，由被征拆人自行购买商品房的一种安置方式。

征收农村住宅，按被征拆人经合法性认定的房屋主体建筑面积×2500元/m²计算自购商品房补助，超过360平方米的部分，不计算自购商品房补助。

如市场普通商品房价格出现较大波动，将依据县住房城乡建设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。

第四十九条 宅基地重建安置是指对被征拆人的合法房屋进行补偿后，由符合条件的被征拆人在依法批准的宅基地上进行重建。重建宅基地按照下列规定实施：

(一)宅基地重建由相关部门按有关规定审批,相关手续由相关职能部门组织办理。相关职能部门办理拆迁户在安置地重建房屋手续时,按照先征后返方式减免相关行政性收费,服务性收费按下限标准的30%收取;选择在炎陵县建筑设计室设计重建房屋的,设计费按5元/m²收取;供电部门对拆迁户在安置地重建房屋接电要提供优质服务,一次性办好基建用电和建好住房后的常规居民用电手续,一户收取1500元,三相电除外;供水部门对拆迁户在安置地重建房屋要提供优质服务,一次性办好基建用水和建好住房后的常规居民用水手续,一户收费1000元;自然资源局规划机构、供电部门、供水部门等相关部门和机构要明确专人负责联系协调相关工作。

(二)集中重建宅基地的平整,水、电、路三通及重建房屋的超深基础由县人民政府组织相关部门实施,经批准由被征拆人自行负责房屋基础建设的可按宅基地面积给予宅基地桩基超深补助(具体标准见附表11)。经批准采用分散宅基地安置可按批准宅基地面积计算重建宅基地平整补助(具体标准见附表11)。宅基地桩基补助面积和重建宅基地平整补助面积按照株洲市农村宅基地管理有关规定最高不超过150平方米,基础超深是指正负零(圈梁面上)以下超过1.8米的深度部分。宅基地桩基补助和重建宅基地所涉及的费用经相关部门审核后列入征地成本。

(三)重建宅基地面积,按炎陵县农村宅基地管理有关规定执行,拆迁一栋房屋安置重建宅基地面积原则上不超过150平方米。

拆迁一栋房屋有多户需要安置的,重建用地超出被拆迁房屋占地面积部分的有关费用由被拆迁人自行承担。

(四)同一拆迁户有多处合法房屋被拆迁的,只安排一处重建地。拆迁房屋占地超出重建用地面积的部分另行给予300元/平方米的补助,补助面积最多不超过150平方米。

第五十条 县人民政府组织公安、农业农村、自然资源和规划等有关部门及乡镇、村(居)或社区对安置人员资格按照第五十一、五十二、五十三、五十四、五十五条进行认定,并予张榜公示,时间不少于三个工作日,其资格认定以人员信息第三榜结果为准。

安置人员资格以征地补偿安置方案发布日期为认定截止日,新出生人口以征收土地公告发布日期为认定截止日。

对安置人员资格认定结果有异议的,被征拆人应当自公示之日起五个工作日内向所在乡镇人民政府申请核查,所在地乡镇人民政府于五个工作日内调查核实。

第五十一条 安置人员范围包括下列情形:

(一)属于本集体经济组织成员、享有承包土地资格和集体财产分配权益,并履行相应义务的被拆迁合法房屋的产权人及其共同居住生活的家庭成员。

(二)原属本集体经济组织、因国家征地或村改居已农转非、未参与过房屋拆迁安置的人员及其共同居住生活的家庭成员。

(三)原属于本集体经济组织,现正在部队服役的士兵(不包括军官、文职人员和12年以上的士官)、大中专院校在读学生及服刑

人员。

(四) 拆迁重建宅基地房屋的被征拆人员(包括家庭自然新增人员)。

(五) 非本集体经济组织成员的被征拆人(不含原属本集体经济组织的农转非户)被拆迁房屋经合法性鉴定,房屋权证齐全,其安置按合法产权人及在本县无其它房屋的家庭成员人数计算自购商品房补助,但安置面积总和不得超过被拆迁房屋合法面积。

第五十二条 符合下列情形之一的,可以增加一个安置人员指标:

- (一) 已婚夫妇未生育的;
- (二) 达到法定婚龄未婚的;
- (三) 持有效独生子女父母光荣证的。

第五十三条 下列情形不计入安置人员范围:

- (一) 在以往房屋拆迁中已享受安置的人员及其家庭新增人员;
- (二) 没有承包地、不享受被征地农村集体经济组织成员权利和承担相关义务的空挂户;
- (三) 按照法律法规和政策规定不应当计入的其他人员。

第五十四条 农村村民一户只能拥有一处宅基地。因历史原因,被征拆人有多处合法产权房屋且不在同一宗征地范围内,其家庭成员只能随被征拆人在同一处房屋内享受一次安置。

第五十五条 属于本集体经济组织成员,同时符合下列条件

的被征拆人,经审核给予10万元/人的建房资格补助:

- (一)未使用集体土地单独建房;
- (二)长期居住在家庭成员产权房屋内;
- (三)选择自购商品房安置。

房屋产权人和配偶以及依据本办法第五十二条增加的安置指标,不享受该项补助。

第五十六条 安置人员中符合《湖南省特困人员认定办法》第四条规定,无力购(建)住房的老年人、残疾人、未成年人,经县人民政府审核确定并予以公示,时间不少于三个工作日。公示无异议后,给予每人3-5万元的购(建)房补助。

第六章 责任追究

第五十七条 被征拆人弄虚作假,伪造或者变造房屋、土地权属、人口等证明材料的,其证明材料无效。采取违法手段骗取补偿或者补助的,应当依法追回违法所得,给他人造成损害的,依法承担赔偿责任;违反治安管理的,依法予以治安管理处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第五十八条 相关职能部门未按本办法规定履行职责的,由其主管部门责令改正。逾期不改正的,依法追究主管责任人员和其他直接责任人员的行政责任;造成经济损失的,依法予以赔偿。

相关工作人员在征拆工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,依法给予行政处分;构成犯罪的,依法追究其刑事责任。

第五十九条 侵占、挪用征地补偿费用和其他有关费用,依法追究行政责任,构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第六十条 对积极参与、协助征地拆迁补偿安置工作,并在规定期限内完成工作任务的村民委员会、组干部,给予适当误工补助(具体标准详见附表6)。

设立奖励金和拆违控违专项资金,计入征拆成本。奖励金用于奖励在规定时间内完成征拆任务、对征地拆迁补偿安置工作有突出贡献的单位和除机关事业单位工作人员之外的个人;拆违控违专项资金用于县人民政府开展拆违控违的工作经费、违法建筑自拆奖励以及对拆违控违工作有突出贡献的单位和除机关事业单位工作人员之外的个人的奖励。

第六十一条 本办法未制定补偿标准的征拆个案补偿,由县征地拆迁工作协调领导小组研究决定,个案处理费用控制在不可预见费额度内。

第六十二条 县人民政府组织相关部门,在完成征地拆迁并办理交地手续后三个月内进行资金结算,结算金额按照经审批后的资金概算包干。

第六十三条 依法收回国有农用地的土地补偿标准,参照本办法执行。

征收社会转城居委会辖区土地和房屋、拆迁持有集体土地使

用证的征地转城居民的房屋,参照本办法执行。

乡镇、村公共设施、公益(用)事业建设经批准需使用集体土地的,参照本办法执行。

因环境保护、生产安全的需要,需拆迁集体土地上房屋的,参照本办法执行。

第六十四条 本办法自公布之日起施行。此前施行的规定与本办法不一致的,以本办法为准。

本办法施行前,已发布征地补偿安置公告的,补偿安置可以按照公告确定的方案执行,未发布征地补偿安置公告的,按照本办法执行。

附表 1

青苗(生产)补偿标准

单位:元/亩

类别	补偿金额	备 注
水 田	3000	指用于种植水稻、莲藕等水生农作物的耕地,包括实行水生、旱生农作物轮种的耕地。
水浇地	5000	指有水源保证和灌溉设施,在一般年景能正常灌溉,种植旱生农作物(含蔬菜)的耕地,包括种植蔬菜的非工厂化的大棚用地。
旱 地	2000	指无灌溉设施,主要靠天然降水种植旱生农作物的耕地,包括没有灌溉设施,仅靠引洪淤灌的耕地。
坑塘水面	3000	指人工开挖或天然形成的需水量<10万平方米的坑塘常水位岸线所围成的水面。

说明:地类解释按照《中华人民共和国国家标准土地利用现状分类》GB/T201010-2017。

附表2

山林地经济林、用材林、花卉、药材补偿标准

类别	规格	标准 (元/亩)	备注
果树	苗期	2000	始产期、盛产期种植密度80株/亩。
	始产期	3000	
	盛产期	5000	
油茶	苗期	2000	始产期、盛产期种植密度90株/亩。
	始产期	4000	
	盛产期	7000	
茶叶	苗期	2000	始产期、盛产期种植密度100株/亩。
	始产期	3000	
	盛产期	4000	
杉树、楠竹	苗高3m以下	1000	种植密度110株/亩。
	胸径6-12cm	1300	
	胸径12cm以上	2200	
其他树木	苗高3m以下	900	
	胸径6-12cm	1100	
	胸径12cm以上	1600	
花卉、药材	普通	2000	
	名贵	3000	
茅柴	500元/亩		

- 说明：1.按面积计算补偿；
 2.各类树木混栽的，以栽种最多的一种计算补偿；
 3.间种的其他树木、苗木、花木不予补偿。

附表3

零星果树、树木、花木、花草补偿标准

类别	规格	补偿标准	备注
果树	苗期	3元/株	桃、梅、桔、李、梨、柚、板栗、鸡爪、酸枣、枇杷、油茶等。
	挂果前	30元/株	
	挂果后	80元/株	
树木	胸径5-10cm	10元/株	泡桐、梧桐、苦楝、杉树、臭椿、松柏、棕树、马尾松、国外松、樟树、杜英、楠竹等。
	胸径10-20cm	20元/株	
花木	冠幅50cm以内	50元/株	铁树、山茶花等。
	冠幅50cm以上	80元/株	
花草	小丛 (冠幅30cm)	5元/丛	美人蕉、杜鹃、月季、七里香、黄杨、夹竹桃等。
	中丛 (冠幅30-60cm)	10元/丛	
	大丛 (冠幅60cm以上)	15元/丛	

- 说明：1.水竹、斑竹、丛竹补偿40元/百公斤；
2.各种绿篱补偿5元/米；
3.各种树木从根部分支生长的按一株补偿；
4.抢栽、抢种的不予补偿；
5.不包含房前屋后的零星树木。

附表 4

黄桃苗木补偿标准

类别	规格	标准 (元/株)	备注
果树	苗期(未挂果)	20	种植密度在 30-40 株/亩。
	始产期(3-5 年)	150	
	盛产期(6-20 年)	400	

- 说明：1. 黄桃种植密度必须控制在 30-40 株/亩；
2. 黄桃始产期的认定以是否挂果为标准；果树胸径达到 8cm（含）以上即可认定为盛产期黄桃；
3. 黄桃苗圃征收补偿按照附表 5 明确的苗圃移植搬迁费补偿标准执行。

附表5

苗圃移植搬迁费

品种	规格		种植密度 (株/亩)	补偿标准 (元/亩)	备注
	胸径	高度			
各种 苗圃		1m以下	2000-3000	3000-3500	1. 种植密度低于标准80%的按实际密度补偿； 2. 异地移植的地点由被征地户自行解决，不另补偿。
		1m以上	700-1000	3500-4500	
	4-9cm		500-600	7000-8000	
	10-19cm		200-300	9000-13000	
	20cm以上		100-150	15000-19800	

说明：1. 房前屋后、山林地内生长多年的树木，不按此标准补偿；
2. 搬迁费包括人工挖树、装车、运输、辅材等费用；
3. 以补偿安置协议中约定的交付期限确定搬迁季节。

附表 6

地面生产设施补偿标准

类别	补偿标准	备注
造塘建设费	16000 元/亩	地面设施补偿费用只计算到集体经济组织,不到个人。
耕地类地面设施费	3000 元/亩	
非耕地类地面设施费	2000 元/亩	

附表 7

迁坟等其他补偿(助)标准

迁坟	并棺迁坟 (元/座)	仅迁骸骨 (元/座)	说 明
	5000	1500	
误工补助	半天	一天	1.非商定通知人员不予补助; 2.根据实际天数计算。
	50 元	100 元	

(一) 砖混结构房屋补偿标准

等级	房屋主要结构	征收补偿标准 (元/平方米)	增减因素
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。	960	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。	936	
三	砖石基础, 内外 18cm 砖墙, 部分 24cm 砖墙, 油漆门窗或铝合金门窗, 预制空心板楼面, 现浇天沟、木架人字架屋面, 混凝土地面, 屋面四周砖砌排水明、暗沟。	904	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%。
说明	1. 框架结构要求: 现浇钢筋混凝土梁、柱承重, 无承重墙, 框架结构部分增加 20%。 2. 企业(生产)房屋单层层高加价标准: (1) 企业房屋单层层高在 >3.2-≤4.5 米的, 层高加价补偿标准为 200 元/m ² ; (2) 企业房屋单层层高在 >4.5-≤5.5 米的, 层高加价补偿标准为 300 元/m ² ; (3) 企业房屋单层层高在 >5.5-≤6.5 米的, 层高加价补偿标准为 400 元/m ² ; (4) 企业房屋单层层高 >6.5 米以上的, 层高加价补偿标准为 500 元/m ² 。		

(二) 砖木结构房屋补偿标准

等级	房屋主要结构	补偿标准 (元/平方米)	增减因素
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，现浇或者预制钢筋混泥土楼面，木架人字栋瓦屋面，混凝土地面，四周砖砌排水明、暗沟。	888	<ol style="list-style-type: none"> 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，木板楼面，木架瓦屋面，混凝土地面，四周砖砌排水明、暗沟。	848	
说明	楼面达不到承重结构要求，不能在其内进行正常生产生活的楼层，不计建筑面积，按超高处处理。		

(三)土木结构房屋补偿标准

等级	房屋主要结构	补偿标准 (元/平方米)	增减因素
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。	664	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。	624	
说明	1.土木结构上升层的,一律按土木结构计算; 2.楼面达不到承重结构要求,不能在其内进行正常生产生活的楼层,不计建筑面积,按超高处理。		

(四) 简易结构房屋补偿标准

等级	房屋结构	补偿标准 (元/平方米)	增减因素
一	砖石基础, 内外 13cm 砖墙或者土砖、土筑(含三砂)墙, 木门窗, 木架瓦屋面, 水泥或三砂地面。	360	1. 无水电各减 4%; 2. 无门窗各减 2%; 3. 层高每增 10cm 增 1%。
说明	1. 简易结构房屋系指高度在 2.2-2.6 米畜舍、厕所等房屋; 2. 有柱无墙的棚子不算简易结构, 按照生产设施简易棚标准补偿。		

拆迁各类房屋计算说明

1. 各类房屋层高规定: 砖混及砖木结构房屋标准高度为平房 3.2 米, 楼房 3 米; 土木结构平房 3.2 米, 楼房为 2.8 米; 简易结构房屋 2.2—2.6 米。房屋层高增加的, 按增加因素处理。

2. 各类房屋的划等, 主要以墙体、梁柱承重、屋面、楼面、天沟、地面等主要结构来确定, 凡与结构内容不同者, 按增减因素处理。

3. 房屋一律以建筑面积计算补偿。建筑面积的计算, 一律以房屋外墙外围水平面积计算, 不包括出檐出梢。有柱檐廊, 按柱中心连线计算; 无柱的挑廊、挑阳台(未封闭), 按其投影面积的 50% 计算; 层高在 2.2 米(不含 2.2 米)以下, 不计算建筑面积。

地下室结构层高在 2.2 米及以上计算全面积, 1.2—2.2 米以内(不含 2.2 米)计算一半面积。框架现浇结构形成建筑空间的坡屋顶, 结构净高大于 2.1 米以上的计算全面积, 1.2—2.1 米以内(不含 2.1 米)的计算一半面积, 1.2 米以下的计算不计算面积。

4. 房屋层高的测定方法: 平房以室内地面至落水檐口高度为准; 前后檐有高低者, 取平均高度计算。楼房以室内地面至屋顶落水檐口高度除以层数计算。

5. 征收补偿标准已包括房屋基础、主体、排水明暗沟、散水、天沟、雨外墙、踏步、水、电及材料运输等全部补偿。

6. 砖混结构的房屋隔热层按平均高度计算, 0.5 米以下(含 0.5 米)的不计算补偿。隔热层高度超过 0.5 米的, 每超过 0.1 米按隔热层的面积每平方米补助 20 元, 补偿高度最高不超过 2.2 米, 超过 2.2 米的按 2.2 米计算。

附表 9

拆迁住宅搬家费、过渡费标准

常住人口	搬家费(元/户)	过渡费(元/月)
3人以内(含3人)	2000	1100
3人以上	每增加1人增加100	每增加1人增加100

附表 10

房屋装修及生活设施补偿标准

序号	项 目	单位	补偿金额 (元)	说 明
1	普通油漆地面	m ²	32	
2	彩色水磨石地面	m ²	90	嵌铜条每平方米加 10 元。
3	普通水磨石地面	m ²	80	同上。
4	花岗石板	m ²	170	
5	30×30 地面砖	m ²	80	
6	40×40 地面砖	m ²	85	
7	50×50 地面砖	m ²	90	
8	60 地面砖(抛光)	m ²	95	
9	80×80 地面砖	m ²	130	
10	1m×1m 地面砖	m ²	140	
11	大理石地面砖	m ²	150	
12	抛光砖	m ²	160	规格为 1 米至 1.2 米。
13	30×45、30×60 墙面砖	m ²	80	
14	瓷板压条(腰线)	m	25	
15	地脚线	m	25	
16	挂墙瓷板	m ²	160	80cm 以上。
17	厨卫墙面装饰画	块	60	
18	瓷板山水画	m ²	200	
19	板梯瓷板、大理石	m ²	130	
20	门坎石	m	100	
21	广场砖	m ²	80	
22	屋面瓷瓦	m ²	40	
23	波纹瓦	m ²	65	含水泥垫层补偿。

序号	项 目	单位	补偿金额 (元)	说 明
24	琉璃瓦	m ²	150	同上。
25	波纹栋瓦	m	45	同上。
26	琉璃栋瓦	m	55	同上。
27	外墙长白瓷条、马赛克	m ²	80	含 6cm 小方瓷片、混合砂等。
28	外墙贴 60×60 墙面砖	m ²	90	
29	水刷石外墙	m ²	45	
30	干粘石外墙	m ²	35	
31	外墙漆	m ²	50	
32	墙面仿瓷	m ²	15	
33	墙面乳胶漆	m ²	13	
34	墙面喷塑	m ²	65	
35	水泥粉墙	m ²	25	房屋内墙体粉刷不予补偿。
36	水曲柳板墙面	m ²	180	含油漆。
37	榉木板墙面	m ²	190	含油漆。
38	宝丽板墙面	m ²	95	含油漆。
39	三胶板墙面	m ²	70	含油漆。
40	塑料扣板墙面	m ²	65	含油漆。
41	铝塑板墙面(或倒板)	m ²	140	含油漆(或水性漆等)。
42	木制隔断	m ²	140	
43	杉木倒板	m ²	85	
44	梓木倒板	m ²	95	
45	石膏板吊顶(一)	m ²	120	带灯槽。
46	石膏板吊顶(二)	m ²	100	无灯槽。
47	水曲柳板吊顶	m ²	180	含油漆。
48	三合板吊顶	m ²	180	含油漆。

序号	项 目	单位	补偿金额 (元)	说 明
49	榉木板吊顶	m ²	280	含油漆。
50	塑料扣板吊顶	m ²	80	彩条布吊顶按5元/m ² 计。
51	铝塑扣板吊顶	m ²	120	主要见于厨卫吊顶。
52	胶压泡沫板	m ²	55	
53	枫木板	m ²	75	
54	铝扣板吊顶	m ²	150	
55	石膏走线条	m	25	
56	榉木走线条	m	40	含油漆。
57	水曲柳、榉木双面包门	套	800	含油漆,单面扣减30%。
58	三合板双面包门	套	580	含油漆,单面扣减30%。
59	普通木窗	m ²	100	无窗叶按50%计算。
60	普通木门	套	300	
61	实木门	套	900	含油漆,无油漆的,计700元。
62	钢木门	套	780	建材市场定制购买。
63	高档豪华门	套	1100	建材市场定制购买。
64	原木门	套	1600	建材市场定制购买。
65	普通防盗门	m ²	600	
66	高档防盗门	m ²	2800	主要指套房的总门。
67	不锈钢防盗门	m ²	650	双层按850元/m ² 计。
68	普通拉闸门	m ²	170	
69	不锈钢拉闸门	m ²	200	
70	卷闸门	m ²	170	为单管,双管按220元/m ² 计。
71	玻璃推拉门	m ²	200	主要见于店面。
72	普通塑钢门	m ²	260	主要见于厨房、卫生间。
73	高档塑钢门	m ²	320-380	主要见于厨房、卫生间。

序号	项 目	单位	补偿金额 (元)	说 明
74	铝合金套门	m ²	430	主要见于厨房、卫生间。
75	双开大铁门	m ²	515	
76	铸铁工艺门	m ²	150	主要是围墙铁艺大门。
77	高档玻璃推拉门	m ²	600	
78	双开不锈钢门	m ²	680	
79	简易铁门	张	150	
80	防盗卷闸门	m ²	170	单管。
81	电动防盗卷闸门	m ²	370	
82	镀铜不锈钢大门	m ²	1500	
83	双层不锈钢防盗大门	m ²	1000	
84	红象木大门	m ²	3000	
85	豪华梨木大门	m ²	4500	
86	铝合金门、窗	m ²	150-180	红木纹铝合金门、窗 190-200。
87	普通防盗窗	m ²	140	铁质。
88	不锈钢防盗窗(网)	m ²	160	内加镀锌管增加 20 元/m ² 。
89	真空钢化玻璃铝合金窗	m ²	320	
90	高档真空钢化玻璃平开窗	m ²	580	
91	木制纱门、窗	m ²	80	
92	铝合金纱门、窗	m ²	90	
93	推拉式铝合金纱门、窗	m ²	180	
94	铁质扶手	m	150	高 0.9 米以上,含油漆。
95	铁艺扶手(或围栏)	m	160	高 0.9 米以上,含油漆。
96	木制扶手(普通)	m	180	高 0.9 米以上,含油漆。
97	木制扶手(高档)	m	180-280	高 0.9 米以上,含油漆。
98	不锈钢扶手	m	130	高 0.9 米以上。

序号	项 目	单位	补偿金额 (元)	说 明
99	砖砌扶手	m	100	高 0.9 米以上,含粉刷。
100	热水灶(陶瓷)	座	500	
101	热水灶(碳钢)	座	700	
102	热水灶(不锈钢)	座	1200	
103	无烟灶	台	1200	
104	地灶简易灶	座	220	
105	砖砌一锅灶	座	500	
106	砖砌二锅灶	座	800	
107	砖砌三锅灶	座	1200	
108	不锈钢厂蓬	m ²	230	
109	铁架厂蓬	m ²	160	
110	阳光板雨篷	个	120	
111	塑钢雨篷	m	65	
112	不锈钢雨篷	m	120	
113	简易棚	m ²	70-90	
114	有线闭路电视移装	户	300	
115	电信光纤(电话)移装	户	300	
116	热水器(油烟机)移装	台	300	
117	不锈钢水塔移装	座	200	
118	移水泵	只	50	
119	窗式空调移装	台	200	
120	挂式空调移装	台	300	
121	柜式空调移装	台	350	
122	燃气移装		300	仅指室内管道设施安装。
123	太阳能热水器移装	台	500	

序号	项 目	单位	补偿金额 (元)	说 明
124	自来水立户	户	1500	
125	家庭天然气立户	户	2650	
126	宽带(数字电视)移装	户	300	
127	实木地板	m ²	200	
128	仿实木地板	m ²	180	
129	强化木地板	m ²	130	
130	客餐厅豪华灯	盏	300-500	
131	羊皮吸顶灯、壁灯	盏	100-150	
132	射灯、筒灯	盏	40	
133	简易洗面盆	个	150-200	不能拆卸移动。
134	大理石洗脸盆	套	380	不能拆卸移动。
135	玻璃洗脸盆	套	600	不能拆卸移动。
136	柜式大理石洗脸盆	套	800-1000	不能拆卸移动。
137	固定衣柜、酒柜、鞋柜、电视柜、木质神堂等	m ²	400	含油漆、衣柜门200元/m ² 。
138	壁嵌水泥碗柜、壁柜	个	150	有门、隔板的计200。
139	木壁柜	个	300	
140	厨柜(高压板大理石台)	m	380	自制木吊柜300元/米。
141	厨柜(大理石)	m	500-550	
142	橱柜(水泥,瓷板)	m	450	
143	品牌整体厨柜	m	1200-1400	地柜1200元/m,吊柜350-400元/m不含消毒柜等电器。
144	普通浴缸	个	800-1200	不能拆卸移动。
145	坐便器	个	500	不能拆卸移动,含水箱。
146	蹲式大便器	套	180	

序号	项 目	单位	补偿金额 (元)	说 明
147	合金包柱	m ²	200	
148	大理石包柱	m ²	420	
149	罗马柱	根	1100	
150	石漆屋檐	m	140-180	指屋顶翻边造型。
151	欧式窗套	个	120	含石漆。
152	钛金窗套	个	80	
153	门套	个	220	
154	砵刀片栏杆	m	100	按栏杆长度计算。
155	砵花格栏杆	m	120	按栏杆长度计算。
156	瓷葫芦	m	90	按栏杆长度计算。
157	双龙戏珠	对	300	
158	凤尾、鱼嘴、角鼓	对	50	
159	蓝、茶色玻璃、山水画	m ²	150	
160	女儿墙	m	80	高 0.9m 以上,水泥粉一面增加 25%。
161	装饰墙纸	m ²	50-80	
162	铺砖抹水泥	m ²	35	猪舍水泥地面。
163	水泥路	m ³	400	
164	钢筋混凝土	m ³	650	
165	空心水泥板	m	25	
166	水池、垃圾池	m ³	200-300	不足 1m ³ 按照 1m ³ 计算。
167	三砂猪栏台	m ²	240	
168	竹木猪栏栅	m	20	1. 竹制带门栏栅; 2. 带食槽增加 15%。
169	砖铺猪栏栅	m	25	1. 混凝土捣制; 2. 栏壁粉贴增 35%。
170	砖砌鸡埕	个	100	

序号	项 目	单位	补偿金额 (元)	说 明
171	水泥案板(洗衣台)	m ²	200	
172	防盗窗金属装饰边	m	20	
173	室外楼梯(台阶)	m ²	200	砖砌台阶 110 元/m ² 。
174	隐形防护网	m ²	110	
175	广告字	m ²	260-280	280 发光,260 不发光。
176	门面招牌	m ²	50-150	
177	活动板房	m	400	单层。
178	无烟灶台	台	1200	
179	硅藻泥电视背景墙硅藻泥	m ²	350	
180	油漆实木、UV 板电视背景 墙	m ²	450-460	
181	大理石电视背景墙	m ²	500-1000	
182	砖砌花池	m ²	35	
183	铁皮围栏	m ²	40	
184	化粪池	m ²	200	
185	机钻井	座	1500	
186	沼气池	座	3500	
187	砖砌围墙	m ²	75	
188	三合土路面	m ²	20	
189	砖砌明沟	m	50	
190	砖砌暗沟	m	80	
191	干砌护坡	m ³	180	
192	浆砌护坡	m ³	320	
193	水泥电杆	m	160	含上部件及电线。
194	木电杆	m	100	含上部件及电线。

序号	项 目	单位	补偿金额 (元)	说 明
195	假山	m ²	170-200	
196	用电立户	户	2800	三相电 3800。
197	挖土方	m ³	10-12	
198	不锈钢手帕架	m	60	
199	自来水供水管	m	6-8	

有关说明：

1. 以上补偿只限合法房屋的装饰装修, 简易结构房屋不计装饰装修补偿。装饰装修不考虑年限折旧；

2. 突击装修、违法违规建筑室内装饰装修及生产生活附属设施不予补偿, 对未超过批准期限的临时建筑室内装饰装修及生产生活附属设施补偿残值；

3. 有超出表内补偿项目外的, 通过市场调查询价据实补偿；

4. 凡属非固定性生产生活附属设施(包括炉灶、装配式水池、非固定猪槽、活动水泥板谷仓等)均不予补偿；

5. 房屋的屋檐滴水明沟, 进屋的踏步、上楼的楼梯均为房屋的必要配套设施, 已包括在房屋的补偿单价中, 不再按此表另行补偿。

附表 11

重建宅基地平整补助标准

名 称	补助标准 (元/平方米)	备注
重建宅基地桩基超深补助	500	集中安置区由被征拆人自行负责房屋桩基建设超深部分补助(含挖桩、打桩)。
重建宅基地平整补助	1000	包括选址、“三通一平”、超深挖基(打桩)、土方填挖、建房审批等全部费用。

抄送：县委，县人大，县政协。

炎陵县人民政府办公室

2022年12月14日印发
