

安化县人民政府 拟征收土地补偿安置公告

安拟征补告〔2023〕18号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《湖南省人民政府关于调整征地补偿标准的通知》（湘政发〔2021〕3号）、《益阳市人民政府关于调整益阳市征地补偿标准的通知》（益政发〔2022〕7号）及《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）等法规、文件规定，现将湖南安化经济开发区2023年第二批周转用地项目（增减挂钩）拟征收土地补偿安置有关内容公告如下：

一、拟征收土地范围

本次拟征收土地涉及安化县东坪镇槎溪村。被征收土地具体位置详见发布拟征收土地公告（安拟征告〔2023〕15号）时张贴的征地勘测定界图。

二、拟征收土地现状

拟征收土地总面积9.7905公顷，其中水田3.9628公顷、旱地0.0071公顷、果园0.3102公顷、乔木林地4.4345公顷、竹林地0.2468公顷、灌木林地0.1037公顷、农村道路0.0029公顷、沟渠0.1033公顷、田坎0.5272公顷、农村宅基地0.092公顷。

三、拟征收目的

本次拟征收土地用于湖南安化经济开发区2023年第二批

周转用地项目（增减挂钩），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。

四、补偿标准

1、征地补偿标准

补偿标准 (元/亩)		地类修正系数				
I 区	II 区	永久基本 农田	水田(属 永久基本 农田的除 外)	园地、林 地	其他农用 地、建设 用地	未利用地
57750	49140	2	1.2	0.8	1	0.6

2. 青苗补偿标准

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150%补偿。
藕田（塘）	3520	河流、湖泊等自然水域的按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。

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；现浇钢筋网屋面；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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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; 市本级城镇开发边界范围内(附件 7 和附件 8 所列村、社区范围)按 1.2 的系数计算补偿。房屋主体结构或装饰装修每缺少一项, 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。

五、安置方式

房屋拆迁安置采用住房货币化安置与安置房安置方式。

六、社会保障

被征地农民社会保障按照《安化县被征地农民社会保障实施办法》（安政办发〔2021〕30号）文件规定执行。

七、支付方式

征地补偿费的10%用于被征地农民社会保障，剩余部分统一支付给被征地农村集体经济组织。青苗补偿费及时支付给被征拆人。房屋拆迁补偿费根据《房屋拆迁补偿安置协议》，将房屋拆迁补偿款、搬家费、过渡费、安置相关费用及时支付给被拆迁人。搬迁腾地奖、整体腾地奖、整体搬家腾地奖的支付按相关文件规定执行。

八、其他事项

1、本公告在拟征收土地所在的乡镇政务、村务公开栏以及村民小组显著位置予以张贴，公告期为三十天，自2023年9月12日起至2023年10月12日止。本公告同时在湖南省征地信息公开平台公开发布。

2、拟征收土地范围内的土地所有权人、使用权人及其他权利人应当在本公告告知时间内，持不动产权属证明材料或者其他有关合法证明材料办理补偿登记；土地所有权人、使用权人未在规定的期限内办理拟征地拆迁补偿登记的，其补偿内以经确认的调查结果为准；对违法违规建（构）筑物和拟征地公告之后抢搭、

抢建、抢修的建（构）筑物及抢栽、抢种的农作物不予办理补偿登记。

3、如对本公告有异议的，可在本公告发布之日起10个工作日内，向安化县人民政府提出书面听证申请，由安化县人民政府依法组织听证，逾期未提出申请的，视为放弃听证。

特此公告

联系人：谢彪

联系电话：0737-7867638

