

安化县人民政府 拟征收土地补偿安置公告

安拟征补告〔2023〕5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，现将安化县大湖坪水库工程及淹没区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大湖村。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〕2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 32.6318 公顷，其中水田 2.5388 公顷、旱地 0.3149 公顷、乔木林地 18.4692 公顷、竹林地 7.2831 公顷、其他林地 1.1224 公顷、农村道路 2.0599 公顷、沟渠 0.0537 公顷、田坎 0.4572 公顷、其他草地 0.3326 公顷。

三、拟征收目的

本次拟征收土地用于安化县大湖坪水库工程及淹没区，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；有圈梁、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	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	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	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。房屋主体结构或装修装饰每缺少一项, 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

房屋拆迁安置采用异地新建安置和集中安置方式。

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。

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2月28日起至2023年3月30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

