CSCR-2014-00005

长沙市人民政府

关于调整望城区长沙县浏阳市宁乡县征收农村

集体土地地上附着物及青苗补偿标准的通知

长政发〔2014〕7号

各区县（市）人民政府，市直机关各单位：

为进一步规范我市征地补偿工作，切实维护被征地农村集体经济组织、村民和其他权利人的合法权益，根据我市社会经济发展水平，按照《长沙市征地补偿安置条例》、《长沙市征地补偿实施办法》（市政府令第103号）和《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〔2012〕46号）以及《湖南省人民政府关于〈长沙县望城区浏阳市宁乡县征收农村集体土地地上附着物及青苗补助标准〉的批复》（湘政函〔2014〕12号）等有关规定，现就调整望城区、长沙县、浏阳市、宁乡县征收农村集体土地地上附着物及青苗补偿标准有关事项通知如下：

一、望城区、长沙县、浏阳市、宁乡县实施农村集体土地征收的，对其房屋补偿、生产和生活设施补偿、搬家补助、过渡补助和按期拆迁房屋奖励费、青苗补偿、花卉苗木移植补偿、集体设施补偿和其他补助的标准以及砂石场、预制场、砖场补偿补助标准等进行调整，具体补偿补助标准见附件。

二、各征收主体要强化依法行政观念，进一步完善征地补偿安置机制，加强征地补偿费用管理，确保征地程序合法，切实维护被征地农民的合法权益，妥善做好被征地农民的安置补偿工作。

三、本补偿标准自公布之日起施行。本补偿标准实施前已发布征地补偿安置方案实施公告的，按原有规定办理。

附件：1．望城区征收农村集体土地地上附着物及青苗补偿标准

2．长沙县征收农村集体土地地上附着物及青苗补偿标准

3．浏阳市征收农村集体土地地上附着物及青苗补偿标准

4．宁乡县征收农村集体土地地上附着物及青苗补偿标准

长沙市人民政府

 2014年3月4日

附件1

望城区征收农村集体土地地上附着物及青苗补偿标准

一、望城区征地补偿标准                                                                            单位:元/亩

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区域 | 区域范围 | 补偿标准 | 水田地类修正系数1.0 | 旱土、园地地类修正系数0.8 | 林地（含经济林）地类修正系数0.6 | 荒山、荒地（其他草地）地类修正系数0.5 |
| Ⅰ区 | 高塘岭街道、喻家坡街道、丁字湾街道、书堂山街道、大泽湖街道、月亮岛街道、白沙洲街道、黄金园街道、廖家坪街道、金山桥街道 | 54700 | 54700 | 43760 | 32820 | 27350 |
| Ⅱ区 | 白箬铺镇、乌山镇 | 52000 | 52000 | 41600 | 31200 | 26000 |
| Ⅲ区 | 铜官镇、桥驿镇、茶亭镇、东城镇、 | 47200 | 47200 | 37760 | 28320 | 23600 |
| Ⅳ区 | 乔口镇、靖港镇、格塘镇、新康乡 | 43600 | 43600 | 34880 | 26160 | 21800 |

注：1.征地补偿标准，按《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〔2012〕46号）和《长沙市人民政府关于执行湖南省征地补偿标准有关事项的通知》（长政发〔2013〕9号）的规定执行.

2.本标准包含土地补偿费和安置补助费两项费用之和，被征收土地上的附着物和青苗补偿，按长沙市制定的标准执行。

二、青苗补偿标准（一）                                   单位：元/亩

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 地  类 | 类  别 | 补偿标准 | 备  注 |
| 水  田 | 一 | 2340 |   |
| 二 | 1989 |
| 专业菜地 | 一 | 5850 | 另按专业菜地标准的20%包干补偿生产设施费用。 |
| 二 | 4914 |
| 专业鱼池 | 一 | 3978 | 专业鱼池的成鱼按照专业鱼池标准补偿，鱼苗、鱼种按照专业鱼池标准的1.2倍补偿; 另按专业鱼池标准的20%包干补偿生产设施费用。 |
| 二 | 3393 |
| 旱  土 | 一 | 1638 |   |
| 水塘、水库 | 一 | 2340 | 水塘中的成鱼按照该土地邻近水田标准补偿；水库中的成鱼按照该土地邻近水田标准的50%补偿。 |
| 二 | 1989 |

注：1.林地面积按其水平投影面积计算；2.套种作物从其高类进行青苗补偿。

青苗补偿标准（二）                        单位：元/ 亩

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 地  类 | 类  别 | 计算基数 | 补偿标准 |
| 苗木花卉、经济林木 | 一 | 2340 | 按照该土地邻近水田标准结合已栽培年限补偿；最高补偿年限不超过4年。 |
| 二 | 1989 |
| 人造用材林木 | 一 | 2340 | 按照该土地邻近水田标准的50%结合已栽培年限补偿；最高补偿年限不超过4年。 |
| 二 | 1989 |
| 非人造林木 | 一 | 2340 | 按照该土地邻近水田标准的50%至100%补偿。 |
| 二 | 1989 |

三、花卉苗木基地的花卉苗木移植费

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 品  种 | 规  格 | 种植密度（株/亩） | 补偿标准（元/亩） | 备    注 |
| 花卉苗木 | 胸径（离地1.5米） | 高  度 |
|   | 1米以下 | 2000-3000 | 3250-3900 | 1.该补偿只限经批准的花卉苗木基地；2.种植密度低于标准80%的按实际密度补偿；3.异地移植的地点由被征地户自行解决，不另补偿。 |
|   | 1米以上 | 700-1000 | 3900-5200 |
| 4-9厘米 |   | 600-700 | 7800-9100 |
| 10-19厘米 |   | 300-450 | 10400-11700 |
| 20厘米以上 |   | 150-200 | 13000-15600 |

四、货币安置住宅房屋补偿标准                               单位：元/平方米

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 一 | 二 | 三 |
| 房屋补偿费 | 房屋装饰装修及设施补偿费 | 购房补助费 |
| 房屋结构 | 补偿标准 | 成新折算（年） | 包干补偿标准 | 农户补助标准 | 非农户补助标准 |
| ≤5 | >5 |
| 钢混 |   | 970 | 100% | 95% | 710 | 1.根据被拆除房屋的合法建筑面积,第一、二层的购房补助费按1040元/平方米标准发放，第三层（含三层）以上的购房补助费按260元/平方米标准发放。2.按被征地的农业人口数另增加2.53万元/人。 | 根据被拆除房屋的合法建筑面积，第一、二层的购房补助费按1800元/平方米，第三层（含三层）以上的购房补助费按450元/平方米标准发放。 |
| 砖混 | 一类 | 780 | 580 |
| 二类 | 710 |
| 砖木 |   | 650 | 100% | 520 |
| 土木 |   | 520 | 390 |
| 备 注 | 1.房屋补偿费按被拆除的房屋的合法建筑面积、房屋结构结合成新后计算。2.房屋的装饰装修及设施补偿费按被拆除的房屋的合法建筑面积计算，包干补偿。3.购房补助费按被征地的农业人口数另增加2.53万元/人，区财政另按5.47万元/人标准发放购房补贴，用于住房保障；被拆迁农户自愿申请不购买区人民政府提供的保障房源的，该项补助费可发放到户。被征地的农业人口中是独生子女的凭计生部门的《独生子女证》增加一个人的购房补助费。4.房屋结构、装饰装修及设施的增减因素按住宅房屋结构、装饰装修及设施技术要求计算。5.钢混结构的认定由区国土部门组织有关专家确定。6.房屋建筑面积的计算按照中华人民共和国国家标准（GB/T 50353-2005）《建筑工程建筑面积计算规范》执行。7.批准的临时建筑按照本表第一项“房屋补偿费”的补偿标准计算；结合使用年限是指经批准的使用年限内剩余的使用年限。 |

五、自建、统建住宅房屋补偿费标准                           单位：元/平方米

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 一 | 二 | 三 |
| 房屋补偿费 | 房屋装饰装修及设施补偿费 | 安置建设用地补助费 |
| 房屋结构 | 补偿标准 | 成新折算（年） | 包干补偿标准 | 集中安置的，按人均80平方米核定指标，并按每平方米780元的标准核定安置建设用地补助费，由拆迁责任单位统筹使用。  |
| ≤5 | >5 |
| 钢混 |   | 970 | 100% | 95% | 710 |
| 砖混 | 一类 | 780 | 580 |
| 二类 | 710 |
| 砖木 |   | 650 | 100% | 520 |
| 土木 |   | 520 | 390 |
| 备 注 | 1.房屋补偿费按拆除的房屋的合法建筑面积、房屋结构结合成新后计算。2.房屋的装饰装修及设施补偿费按被拆除的房屋的合法建筑面积计算，包干补偿。3.房屋结构、装饰装修及设施的增减因素按住宅房屋结构、装饰装修及设施技术要求计算。4.钢混结构的认定由区国土资源部门组织有关专家确定。5.房屋建筑面积的计算按照中华人民共和国国家标准（GB/T 50353-2005）《建筑工程建筑面积计算规范》执行。6.批准的临时建筑按照本表第一项“房屋补偿费”的补偿标准计算；结合使用年限是指经批准的使用年限内剩余的使用年限。 |

六、企业房屋补偿费标准                                      单位:元/平方米

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 房屋结构 | 补偿标准 | 单层层高加价 | 成新折算（年） |
| ≤5 | ＞5 |
| 钢混 |   | 970 | 单层层高＞3米≤4米的，层高加价为补偿标准的30%、＞4米≤5米的为40%、＞5米≤6米的为50%，单层层高＞6米的，层高加价按补偿标准的50%计算后另按每增高1米增加13元/平方米的标准补偿。 | 100% | 95% |
| 砖混 | 一类 | 780 |
| 二类 | 710 |
| 砖木 |   | 650 | 100% |
| 土木 |   | 520 |
| 备 注 | 1.本标准适用拆除有集体建设用地使用证、房屋合法产权证明的企业房屋。2.办公用房、厂房的房屋补偿费按被拆除的房屋的合法建筑面积、房屋结构结合成新后计算。3.企业办公用房的装饰装修及设施按合法建筑面积及房屋装饰装修及设施补偿费的标准计算，厂房的装饰装修不予补偿。 |

七、住宅房屋结构、装饰装修及设施技术要求

|  |  |
| --- | --- |
| 房屋结构 | 结构、装饰装修及设施技术要求 |
| 钢混类 | 1.主体结构框架结构；现浇钢筋混凝土梁、柱承重，非承重隔墙；屋顶炮楼；现浇或预制楼梯（踏步）；预制空心板楼面；预制空心板钢丝网砼防水屋面带空心板隔热层；现浇天沟排水；房屋四周水泥砖砌排水明沟或暗沟；挑阳台，梯间为金属、木质或砖混等各类材质扶手护栏；底层净高3.2米，二层以上净高3米。2.地面、墙面、顶面室内地面达到防滑地面砖、花岗岩、大理石或实木、强化木地板以上装饰装修标准；室内墙面刮瓷涂、天棚一级吊顶以上装饰装修标准；厨房、洗漱间、厕所墙裙贴面；外墙正面和两侧为贴面砖，其他为干粘石以上装饰装修标准。3.门窗要求各类防盗门，塑钢、铝合金玻璃窗，各类金属材质护窗，各类材质防雨遮阳篷，各类材质装饰装修门，门窗套为水曲柳或仿榉木板以上装饰装修标准。4.其他要求室内壁柜等生活设施齐全（含室内各类材质间墙）；厨房、洗漱间、厕所内设施齐全，室内外水电设施齐全。 |
| 增减因素 | 1.隔热层高度超过70厘米的按房屋主体补偿增加2%，隔热层内的装饰装修及设施不予补偿。2.层高每增减10厘米按房屋主体补偿增减1%。3.有架空层的按房屋主体补偿增加2%，架空层内的装饰装修及设施不予补偿。4.房屋的装饰装修及设施包干补偿。 |

|  |  |
| --- | --- |
| 结构 | 结构、装饰装修及设施技术要求 |
| 砖混一类（二层以上、含二层） | 1.主体结构砖混结构；24厘米以上砖墙；墙、梁、柱共同承重；现浇或预制楼梯（踏步）；预制空心板楼面；预制空心板钢丝网砼防水屋面带空心板隔热层或平顶青瓦屋面；现浇天沟排水；房屋四周水泥砖砌排水明沟或暗沟；挑阳台，梯间为金属、木质或砖混等各类材质扶手护栏；层高3米。2.地面、墙面、顶面室内地面（含防潮层）达到防滑地面砖、花岗岩、大理石或实木、强化木地板以上装饰装修标准；室内墙面刮瓷涂、顶面一级吊顶以上装饰装修标准；厨房、洗漱间、厕所墙裙贴面；外墙正面和两侧为贴面砖，其他为干粘石以上装饰装修标准。3.门窗要求各类防盗门，塑钢、铝合金玻璃窗，各类金属材质护窗，各类材质防雨遮阳篷，各类材质装饰装修门，门窗套为水曲柳或仿榉木板以上装饰装修标准。4.其他要求室内壁柜等生活设施齐全（含室内各类材质间墙）；厨房、洗漱间、厕所内设施齐全，室内外水电设施齐全。 |
| 增减因素 | 1.隔热层高度超过70厘米的按房屋主体补偿增加2%，隔热层内的装饰装修及设施不予补偿。2.层高每增减10厘米按房屋主体补偿增减1%。3.有架空层的按房屋主体补偿增加2%，架空层内的装饰装修及设施不予补偿。4.房屋的装饰装修及设施包干补偿。 |

|  |  |
| --- | --- |
| 结构 | 结构、装饰装修及设施技术要求 |
| 砖混二类 | 1.主体结构砖混结构；24厘米砖墙或18厘米砖墙；预制空心板钢丝网砼防水屋面或平顶青瓦屋面；现浇天沟排水；房屋四周水泥砖砌排水明沟或暗沟；层高3米。2.地面、墙面、顶面室内地面（含防潮层）达到防滑地面砖、花岗岩、大理石或实木、强化木地板以上装饰装修标准；室内墙面刮瓷涂、顶面一级吊顶以上装饰装修标准；厨房、洗漱间、厕所墙裙贴面；外墙正面和两侧为贴面砖，其他为干粘石以上装饰装修标准。3.门窗要求各类防盗门，塑钢、铝合金玻璃窗，各类金属材质护窗，各类材质防雨遮阳篷，各类材质装饰装修门，门窗套为水曲柳或仿榉木板以上装饰装修标准。4.其他要求室内壁柜等生活设施齐全（含室内各类材质间墙）；厨房、洗漱间、厕所内设施齐全，室内外水电设施齐全。  |
| 增减因素 | 1.隔热层高度超过70厘米的按房屋主体补偿增加2%，隔热层内的装饰装修及设施不予补偿。2.层高每增减10厘米按房屋主体补偿增减1%。3.有架空层的按房屋主体补偿增加2%，架空层内的装饰装修及设施不予补偿。4.房屋的装饰装修及设施包干补偿。  |

八、房屋搬迁补助费、过渡补助费、按期拆迁奖励费标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项  目 | 标  准 | 备  注 |
| 房屋搬迁补助费 | 8元/平方米·次 | 按合法建筑面积计算，搬迁补助费最多2次；对持有《中华人民共和国残疾人证》的，按标准增加50%的房屋搬迁补助费。 |
| 房屋过渡补助费 | 32元/平方米·月 | 适用于乡镇、村企业房屋,按合法建筑面积计算，过渡期为24个月，包括过渡期停产、停业的损失；已停产、停业的企业按标准的50%补助；临时建筑不予补助。 |
| 8元/平方米·月 | 适用于住宅房屋，按合法建筑面积计算，过渡期为24个月；临时建筑不予补助。 |
| 按期拆迁房屋奖励费 | 260元/平方米 | 在征地补偿安置方案实施公告规定的期限内，按期拆迁腾地的，按合法建筑面积计算；临时建筑不予奖励。 |
| 九、住宅房屋室外设施和生产用房补偿费标准 |
| 项  目 | 补偿标准 | 备  注 |
| 生产用房（为农业生产服务） | 156元/平方米 | 1.生产用房按每户100平方米包干补偿；2.生产用房需四面有墙体、填心门窗，畜舍、杂屋高度在2.2米以上，达不到以上标准的按50%计算；3.生产用房包干补偿后，不再补偿其他费用。 |
| 农用工具、牲畜 | 2000元/户 | 农户转为非农业户的按此标准补助。 |
| 室外设施 | 1.按合法建筑面积120元/平方米计算；2.另按拥有合法建筑面积的需安置的农业人口7800元/人一次性包干算。 |   |

十、企业房屋室内、室外设施补偿费标准

|  |  |
| --- | --- |
|  项 目 | 补偿标准 |
| 室内、室外生产设备能搬迁的 | 根据设备的拆卸、安装和搬迁台班费按实际工程量计算。 |
| 室内、室外生产设备不能搬迁的 | 按照红线用地面积65元/平方米计算，包干补偿。 |

十一、集体设施补偿费标准                                      单位：元/亩

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 类  别 | 设施补偿标准 | 备  注 |
| 专业菜地 | 6500 | 1.集体设施予以包干补偿。2.其他农用地不包含企业用地、水塘、道路和宅基地。3.水塘需要易地修建的，根据原水塘蓄水容积按13元/立方米计算，水塘的设施不再另行补偿；水塘不需恢复的按照每亩2340元包干补偿。4.混凝土道路（要求厚度大于18厘米）按60元/平方米、沥青道路按30元/平方米予以补偿。5.杆线迁移按照征收面积每亩2600元包干补偿（超过380伏的电力杆线除外）。 |
| 专业鱼池 | 6500 |
| 水  田 | 3900 |
| 旱  土 | 1950 |
| 其他农用地 | 1300 |

十二、砂石场、预制场、砖场补偿补助费标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项  目 | 规格（单位） | 标准（元） | 备   注 |
| 砂石场 | 输送机传输皮带总长度 | 200米以下的（含200米） | 208000 | 1.合法砂石场内的机械设备拆卸、搬运、安装，交配电设备，电杆电线及场地平整和搬迁费用等所有补偿费用包干补偿；2.输送机传输皮带在200米以上的，每增加1米，增加补偿费390元。 |
| 停产、停业补助费 | 200米以下 | 26000 | 每个砂石场的停产、停业补助费按输送机传输皮带总长度包干补助。 |
| 200-500米 | 39000 |
| 500米以上 | 52000 |
| 按期拆迁腾地奖 | 个 | 78000 | 在征地补偿安置方案实施公告规定的期限内，按期完成拆除建（构）筑物，并腾出土地的。 |
| 砖  场 | 轮窑 | 1门 | 104000 | 1.合法砖场内的机械设备拆卸、搬运、安装，交配电设备，电杆电线、水塔、水池、机井、道路、护坡、硷坯坪及场地平整和搬迁费用等所有补偿费用包干补偿；2.用地面积不低于5亩，每减少0.5亩按该项的10%递减；3.烟筒高度不低于70米，每降低1米减少5%。 |
| 停产、停业补助费 | 1门 | 2600 | 每个砖场的停产、停业补助费包干补助。 |
| 按期拆迁腾地奖 | 个 | 78000 | 在征地补偿安置方案实施公告规定的期限内，按期完成拆除建（构）筑物，并腾出土地的。 |
| 预制场 | 设施 |   | 260000 | 1.合法预制场内的机械设备拆卸、搬运、安装，交配电设备，电杆电线、水塔、水池、机井及场地平整和搬迁费用等所有补偿费用包干补偿；2.用地面积不低于5亩，20厘米厚钢筋混凝土坪不低于3亩，以上两项面积任一项每减少0.5亩按该项的10%递减。 |
| 停产、停业补助费 | 个 | 26000 | 每个预制场的停产、停业补助费包干补助。 |
| 按期拆迁腾地奖 | 个 | 52000 | 在征地补偿安置方案实施公告规定的期限内，按期完成拆除建（构）筑物，并腾出土地的。 |

十三、其他补助费标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项  目 | 补偿标准 | 备  注 |
| 机械拆除费 | 20元/平方米 | 按房屋的建筑面积计算，由征地方统一掌握。 |
| 混凝土、整石坟墓 | 3000元/冢 | 双冢加50%。 |
| 三合土、砖石坟墓 | 2000元/冢 | 双冢加50%。 |
| 土  坟 | 1200元/冢 | 双冢加50%。 |

附件2

长沙县征收农村集体土地地上附着物及青苗

补偿标准

一、青苗补偿标准（一）                                      单位：元/亩

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 地  类 | 类 别 | 补偿标准 | 备  注 |
| 水  田 | 一 | 2340 | 　 |
| 二 | 1989 |
| 专业菜地 | 一 | 5850 | 另按专业菜地标准的20%包干补偿生产设施费用。 |
| 二 | 4914 |
| 专业鱼池 | 一 | 3978 | 专业鱼池的成鱼按照专业鱼池标准补偿,鱼苗、鱼种按照专业鱼池标准的1.2倍补偿；另按专业鱼池标准的20%包干补偿生产设施费用。 |
| 二 | 3393 |
| 旱  土 | 一 | 1638 | 　 |
| 水塘、水 库 | 一 | 2340 | 水塘中的成鱼按照该土地邻近水田标准补偿；水库中的成鱼按照该土地邻近水田标准的50%补偿。 |
| 二 | 1989 |

注：1.林地面积按其水平投影面积计算；2.套种作物从其高类进行青苗补偿。

青苗补偿标准（二）                                          单位：元/亩

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 地   类 | 类  别 | 计算基数 | 补偿标准 |
| 苗木花卉、经济林木 | 一 | 2340 | 按照该土地邻近水田标准结合已栽培年限补偿；最高补偿年限不超过4年。 |
| 二 | 1989 |
| 人造用材林木 | 一 | 2340 | 按照该土地邻近水田标准的50%结合已栽培年限补偿；最高补偿年限不超过4年。 |
| 二 | 1989 |
| 非人造林木 | 一 | 2340 | 按照该土地邻近水田标准的50%至100%补偿。 |
| 二 | 1989 |

二、花卉苗木基地的花卉苗木移植费

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 品种 | 规  格 | 高  度 | 种植密度（株/亩） | 补偿标准（元/亩） | 备  注 |
| 胸  径（离地1.5米） |
| 各种花卉苗木 |   | 1米以下 | 2000-3000 | 3250-3900 | 1.该补偿只限经批准的花卉苗木基地；2.种植密度低于标准80％的按实际密度补偿；3.异地移植的地点由被征地户自行解决，不另补偿。 |
|   | 1米以上 | 700-1000 | 3900-5200 |
| 4－9厘米 |   | 600-700 | 7800-9100 |
| 10－19厘米 |   | 300-450 | 10400-11700 |
| 20厘米以上 |   | 150-200 | 13000-15600 |

 三、货币安置住宅房屋补偿费标准                            单位：元/平方米

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 一 | 二 | 三 |
| 房屋补偿费 | 房屋装（饰）修及设施补偿费 | 购房补助费 |
| 房屋结构 | 补偿标准 | 成新折算（年） | 包干补偿标准 | 农户补助标准 | 非农户补助标准 |
| ≤5 | ＞5 |
| 钢混 | 　 | 970 | 100% | 95% | 710 | 1.根据被拆除房屋的合法建筑面积，第一、二层的购房补助费按1040元/平方米，第三层（含三层）以上的购房补助费按260元/平方米；2.按被征地的农业人口数另增加4万元/人。 | 根据被拆除房屋的合法建筑面积，第一、二层的购房补助费按1800元/平方米，第三层（含三层）以上的购房补助费按450元/平方米。 |
| 砖混 | 一类 | 780 | 580 |
| 二类 | 710 |
| 砖木 | 　 | 650 | 100% | 520 |
| 土木 | 　 | 520 | 390 |
| 备 注 | 1.房屋补偿费按被拆除的房屋的合法建筑面积、房屋结构结合成新后计算。2.房屋的装饰装修及设施补偿费按被拆除的房屋的合法建筑面积计算，包干补偿。3.购房补助费中按被征地的农业人口数另增加4万元/人直接支付给县人民政府，用于住房保障。被征地的农业人口中是独生子女的凭计生部门的《独生子女证》增加一个人的购房补助费。4.房屋结构、装饰装修及设施的增减因素按住宅房屋结构、装饰装修及设施技术要求计算。5.钢混结构的认定由国土资源部门组织有关专家确定。6.房屋建筑面积的计算按照中华人民共和国国家标准（GB/T 50353-2005 ）《建筑工程建筑面积计算规范》执行。7.临时建筑的重置价格按照本表第一项“房屋补偿费”的补偿标准计算；结合使用年限是指经批准的使用年限内剩余的使用年限。 |

四、集中、相对集中安置住宅房屋补偿费及重建用地补助费标准  单位：元/平方米

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 一 | 二 | 三 |
| 房屋补偿费 | 房屋装（饰）修及设施补偿费 | 重建用地补助费 |
| 房屋结构 | 补偿标准 | 成新折算 | 包干补偿标准 | 集中安置 | 相对集中安置 |
| ≤5 | ＞5 | 面积 | 补偿标准 | 面积 | 补偿标准 |
| 钢混 | 　 | 970 | 100% | 95% | 710 | 人均用地面积80平方米 | 600 | 按省、市、县人民政府规定的农村村民集体土地建房用地面积 | 1.按重建用地土地类别将征地补偿标准（土地补偿费和安置补助费两项之和）、地上附着物和青苗补偿费支付给被征地的农村集体经济组织；2.按房屋补偿费（不含房屋装饰装修设施补偿费）的20%补偿超深基础费，由被征地农村集体经济组织掌握使用。 |
| 砖混　 | 一类 | 780 | 580 |
| 二类 | 710 |
| 砖木 | 　 | 650 | 100% | 520 |
| 土木 | 　 | 520 | 390 |
| 备 注 | 1.房屋补偿费按拆除房屋的合法建筑面积结合成新后计算；2.房屋的装饰装修及设施补偿费按被拆除的房屋的合法建筑面积计算，包干补偿；3.被征地农业人口中是独生子女的凭计生部门的《独生子女证》增加一个人的建房用地指标；4.房屋结构、装饰装修及设施的增减因素按住宅房屋结构、装饰装修及设施技术要求计算；5.钢混结构的认定由国土资源部门组织有关专家确定；6.房屋建筑面积的计算按照中华人民共和国国家标准（GB/T50353-2005）《建筑工程建筑面积计算规范》执行；7.临时建筑的重置价格按照本表第一项“房屋补偿费”的补偿标准计算；结合使用年限是指经批准的使用年限内剩余的使用年限。 |

五、企业房屋补偿费标准                                    单位：元/平方米

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 房屋结构 | 补偿标准 | 单层层高加价 | 成新折算 |
| ≤5 | ＞5 |
| 钢混 | 　 | 970 | 单层层高>3米≤4米的，层高加价为补偿标准的30%、>4米≤5米的为40%、>5米≤6米的为50%，单层层高>6米的，层高加价按补偿标准的50%计算后另按每增高1米增加13元/平方米补偿。 | 100% | 95% |
| 砖混 | 一类 | 780 |
| 二类 | 710 |
| 砖木 | 　 | 650 | 100% |
| 土木 | 　 | 520 |
| 备 注 | 1.本标准适用拆除有集体建设用地使用证、房屋合法产权证明的企业房屋。2.办公用房、厂房的房屋补偿费按被拆除的房屋的合法建筑面积、房屋结构结合成新后计算。3.企业办公用房的装饰装修及设施按合法建筑面积及房屋装（饰）修及设施补偿费的标准计算，厂房的装饰装修不予补偿。 |
|
|
|
|
|

六、住宅房屋结构、装饰装修及设施技术要求

（一）

|  |  |
| --- | --- |
| 房屋结构 | 结构、装饰装修及设施技术要求 |
| 钢混类 | 1.主体结构框架结构；现浇钢筋混凝土梁、柱承重，非承重隔墙；屋顶炮楼；现浇或预制楼梯（踏步）；预制空心板楼面；预制空心板钢丝网砼防水屋面带空心板隔热层；现浇天沟排水；房屋四周水泥砖砌排水明沟或暗沟；挑阳台，梯间为金属、木质或砖混等各类材质扶手护栏；底层净高3.2米，二层以上净高3米。2.地面、墙面、顶面室内地面达到防滑地面砖、花岗岩、大理石或实木、强化木地板以上装饰装修标准；室内墙面刮瓷涂、天棚一级吊顶以上装饰装修标准；厨房、洗漱间、厕所墙裙贴面；外墙正面和两侧为贴面砖，其他为干粘石以上装饰装修标准。 3.门窗要求各类防盗门，塑钢、铝合金玻璃窗，各类金属材质护窗，各类材质防雨遮阳篷，各类材质装饰装修门、门窗套为水曲柳或仿榉木板以上装饰装修标准。4.其他要求室内壁柜等生活设施齐全（含室内各类材质间墙）；厨房、洗漱间、厕所内设施齐全，室内外水电设施齐全。 |
| 增减因素 | 1.隔热层高度超过70厘米的按房屋主体补偿增加2%，隔热层内的装饰装修及设施不予补偿。2.层高每增减10厘米按房屋主体补偿增减1%。3.有架空层的按房屋主体补偿增加2%，架空层内的装饰装修及设施不予补偿。4.房屋的装饰装修及设施包干补偿。 |

|  |  |
| --- | --- |
|  房屋结构 | 结构、装饰装修及设施技术要求 |
| 砖混一类（二层以上、含二层） | 1.主体结构砖混结构：24厘米以上砖墙；墙、梁、柱共同承重；现浇或预制楼梯（踏步）；预制空心板楼面；预制空心板钢丝网砼防水屋面带空心板隔热层或平顶青瓦屋面；现浇天沟排水；房屋四周水泥砖砌排水明沟或暗沟；挑阳台，梯间为金属、木质或砖混等各类材质扶手护栏；层高3米。 2.地面、墙面、顶面室内地面（含防潮层）达到防滑地面砖、花岗岩、大理石或实木、强化木地板以上装饰装修标准；室内墙面刮瓷涂、顶面一级吊顶以上装饰装修标准；厨房、洗漱间、厕所墙裙贴面；外墙正面和两侧为贴面砖，其他为干粘石以上装（饰）修标准。3.门窗要求各类防盗门，塑钢、铝合金玻璃窗，各类金属材质护窗，各类材质防雨遮阳篷，各类材质装饰装修门、门窗套为水曲柳或仿榉木板以上装饰装修标准。4.其他要求室内壁柜等生活设施齐全（含室内各类材质间墙）；厨房、洗漱间、厕所内设施齐全，室内外水电设施齐全。 |
| 增减因素 | 1.隔热层高度超过70厘米的按房屋主体补偿增加2%，隔热层内的装饰装修及设施不予补偿。2.层高每增减10厘米按房屋主体补偿增减1%。3.有架空层的按房屋主体补偿增加2%，架空层内的装饰装修及设施不予补偿。4.房屋的装饰装修及设施包干补偿。 |

|  |  |
| --- | --- |
|  房屋结构 | 结构、装饰装修及设施技术要求 |
| 砖混二类 | 1.主体结构砖混结构：24厘米砖墙或18厘米砖墙；预制空心板钢丝网砼防水屋面或平顶青瓦屋面；现浇天沟排水；房屋四周水泥砖砌排水明沟或暗沟；层高3米。2.地面、墙面、顶面提行室内地面（含防潮层）达到防滑地面砖、花岗岩、大理石或实木、强化木地板以上装饰装修标准；室内墙面刮瓷涂、顶面一级吊顶以上装饰装修标准；厨房、洗漱间、厕所墙裙贴面；外墙正面和两侧为贴面砖，其他为干粘石以上装（饰）修标准。3.门窗要求各类防盗门，塑钢、铝合金玻璃窗，各类金属材质护窗，各类材质防雨遮阳篷，各类材质装饰装修门、门窗套为水曲柳或仿榉木板以上装饰装修标准。4、其他要求室内壁柜等生活设施齐全（含室内各类材质间墙）；厨房、洗漱间、厕所内设施齐全，室内外水电设施齐全。 |
| 增减因素 | 1.隔热层高度超过70厘米的按房屋主体补偿增加2%，隔热层内的装饰装修及设施不予补偿。2.层高每增减10厘米按房屋主体补偿增减1%。3.有架空层的按房屋主体补偿增加2%，架空层内的装饰装修及设施不予补偿。4.房屋的装饰装修及设施包干补偿。 |

七、房屋搬迁补助费、过渡补助费、按期拆迁奖励费标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项   目 | 标   准 | 备  注 |
|
| 房屋搬迁补助费 | 8元/平方米**·**次 | 按合法建筑面积计算，搬迁补助费最多2次；对持有《中华人民共和国残疾人证》的，按标准增加50%房屋搬迁补助费。 |
|
|
|
|
| 房屋过渡补助费 | 32元/平方米**·**月 |  适用于镇（街道）、村企业房屋，按合法建筑面积计算，过渡期为24个月，包括过渡期间停产、停业的损失；已停产、停业的企业按标准的50%补助；临时建筑不予补助。 |
|
| 8元/平方米**·**月 | 适用于住宅房屋，按合法建筑面积计算，过渡期为24个月；临时建筑不予补助。 |
|
| 按期拆迁房屋奖励费 | 260元/平方米 | 在征地补偿安置方案实施公告规定的期限内，按期拆迁腾地的，按合法建筑面积计算；临时建筑不予奖励。 |
|
|
|
|
|

 八、住宅房屋室外设施和生产用房补偿费标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项  目 | 单  位 | 补偿标准（元） | 备    注 |
|
| 室外设施 | 栋 | 52000 | 四人户室外所有设施（生产用房除外）包干补偿 ；每增加一人，增加13000元补偿费用。 |
| 生产用房（为农业生产服务） | 平方米 | 156 | 1.生产用房每户不超过100平方米，未经批准的超面部分一律不予补偿；2.生产用房需四面有墙体、填心门窗，畜舍、杂屋高度在2.2米以上，达不到以上标准的按50%计算；3.生产用房包干补偿后，不再补偿其他费用。 |
| 农用工具、牲畜 | 户 | 2000 | 农户转为非农业户的按此标准补助。 |

九、企业房屋室内、室外设施补偿费标准

|  |  |
| --- | --- |
| 项  目 | 补偿标准 |
| 室内、室外生产设备能搬迁的 | 根据设备的拆卸、安装和搬迁台班费按实际工程量计算。 |
| 室内、室外生产设施不能搬迁的 | 按照红线用地面积65元/平方米计算，包干补偿。 |

十、集体设施补偿费标准                                                           单位：元/亩

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 类   别 | 补偿标准 | 备  注 |
| 专业菜地 | 6500 | 1.集体设施予以包干补偿。2.其他农用地不包含企业用地、水塘、道路和宅基地。3.水塘需要易地修建的，根据原水塘蓄水容积按13元/立方米计算，水塘的设施不再另行补偿；水塘不需恢复的按照每亩2340元包干补偿。4.混凝土道路（要求厚度大于18厘米）按60元/平方米、沥青道路按30元/平方米予以补偿。5.杆线迁移按照征收面积每亩2600元包干补偿（超过380伏的电力杆线除外）。 |
| 专业鱼池 | 6500 |
| 水  田 | 3900 |
| 旱  土 | 1950 |
| 其他农用地 | 1300 |

十一、砂石场、预制场、砖场补偿补助费标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项    目 | 规格（单位） | 标准（元） | 备    注 |
| 砂石场 | 输送机传输皮带总长度 | 200（米）以下的（含200米） | 208000 | 1.合法砂石场内的机械设备拆卸、搬运、安装，交配电设备，电杆电线及场地平整和搬迁费用等所有补偿费用包干补偿；2.输送机传输皮带在200米以上的，每增加1米，增加补偿费390元。 |
| 停产、停业补助费 | 200（米）以下 | 26000 | 每个砂石场的停产、停业补助费按输送机传输皮带总长度包干补助。 |
| 200-500（米） | 39000 |
| 500（米）以上 | 52000 |
| 按期拆迁腾地奖 | 个 | 78000 | 在征地补偿安置方案实施公告规定的期限内，按期完成拆除建（构）筑物，并腾出土地的。 |
| 预 制 场 | 设施 |   | 260000 | 1.合法预制场内的机械设备拆卸、搬运、安装，交配电设备，电杆电线、水塔、水池、机井及场地平整和搬迁费用等所有补偿费用包干补偿；2.用地面积不低于5亩，20厘米厚钢筋混凝土坪不低于3亩，以上两项面积任一项每减少0.5亩按该项的10%递减。 |
| 停产、停业补助费 | 个 | 26000 | 每个预制场停产、停业补助费包干补助。 |
| 按期拆迁腾地奖 | 个 | 52000 | 在征地补偿安置方案实施公告规定的期限内，按期完成拆除建（构）筑物，并腾出土地的。 |
| 砖 场 | 轮窑 | 1（门） | 104000 | 1.合法砖场内的机械设备拆卸、搬运、安装，交配电设备，电杆电线，水塔、水池、机井、道路、护坡、硷坯坪及场地平整和搬迁费用等所有补偿费用包干补偿；2.用地面积不低于5亩，每减少0.5亩按该项的10%递减；3.烟筒高度不低于70米,每降低1米减少5%。 |
| 停产、停业补助费 | 1（门） | 2600 | 每个砖场的停产、停业补助费按轮窑的门数包干补助。 |
| 按期拆迁腾地奖 | 个 | 78000 | 在征地补偿安置方案实施公告规定的期限内，按期完成拆除建（构）筑物，并腾出土地的。 |

十二、其他补助费标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项  目 | 单  位 | 补偿标准（元） | 备    注 |
| 机械拆除费 | 平方米 | 20 | 按房屋的建筑面积计算，由征地方统一掌握 |
| 混凝土、整石坟墓 | 冢 | 3000 | 双冢加50% |
| 三合土、砖石坟墓 | 冢 | 2000 | 同上 |
| 土  坟 | 冢 | 1200 | 同上 |

附件3

浏阳市征收农村集体土地地上附着物及青苗补偿标准

一、青苗补偿标准（一）                                                                          单位：元/亩

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 地  类 | 类  别 | 标  准 | 备   注 |
| 水  田 | 一 | 2200 |   |
| 二 | 2000 |
| 专业菜地 | 一 | 5500 | 另按专业菜地标准的20%包干补偿生产设施费用。 |
| 二 | 4500 |
| 专业鱼池 | 一 | 3800 | 专业鱼池的成鱼按照专业鱼池标准补偿，鱼苗、鱼种按照专业鱼池标准的1.2倍补偿；另按专业鱼池标准的20%包干补偿生产设施费用。 |
| 二 | 3200 |
| 旱  土 | 一 | 1500 |   |
| 水塘、水库 | 一 | 2200 | 水塘中的成鱼按照该土地邻近水田标准补偿；水库中的成鱼按照该土地邻近水田标准的50%补偿。 |
| 二 | 2000 |

注：1.林地面积按其水平投影面积计算；2.套种作物从其高类进行青苗补偿。

二、 青苗补偿标准（二）                                                                            单位：元/亩

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 地  类 | 类  别 | 标  准 | 备  注 |
| 苗木花卉、经济林木 | 一 | 2200 | 按照该土地邻近水田标准结合已栽培年限补偿，最高补偿年限不超过4年。                                                          |
| 二 | 2000 |
| 人造用材林木 | 一 | 2200 | 按照该土地邻近水田标准的50%结合已栽培年限补偿，最高补偿年限不超过4年。 |
| 二 | 2000 |
| 非人造林木 | 一 | 2200 | 按照该土地邻近水田标准的50%至100%补偿。                              |
| 二 | 2000 |

三、花卉苗木基地的花卉苗木移植费

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 品  种 | 规  格 | 种植密度     （株/亩） | 标准（元/亩） | 备   注 |
| 胸径（离地1.5米） | 高度 |
| 各种花卉苗木 | 　 | 1米以下 | 2000-3000 | 2800-3300 | 1.该补偿只限经批准的花卉苗木基地；2.种植密度低于标准80%的按实际密度补偿；3.异地移植的地点由被征地户自行解决，不另补偿。 |
| 　 | 1米以上 | 700-1000 | 3300-4400 |
| 4-9厘米 | 　 | 600-700 | 6600-7700 |
| 10-19厘米 | 　 | 300-450 | 12000-14000 |
| 20厘米以上 | 　 | 150-200 | 15000-18000 |

四、货币安置住宅房屋补偿费标准                              单位：元/平方米

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 一 | 二 | 三 |
| 房屋补偿费 | 房屋装饰装修及设施补偿费 | 购房补助费 |
| 房屋结构 | 类别 | 标准 | 成新折算（年） | 标准 | 农户补助标准 | 非农户补助标准 |
| ≤5 | ＞5 |
| 钢混 |   | 830 | 100% | 95% | 620 | 1.根据被拆除房屋的合法建筑面积，第一、二层的购房补助费按720元/平方米，第三层（含三层）以上的购房补助费按240元/平方米；2.按被征地的农业人口数另增加3.2万元/人。 | 根据被拆除房屋的合法建筑面积，第一、二层的购房补助费按1200元/平方米，第三层（含三层）以上的购房补助费按600元/平方米。 |
| 砖混 | 一类 | 610 | 450 |
| 二类 | 560 |
| 砖木 |   | 500 | 100% | 400 |
| 土木 |   | 400 | 290 |
| 备 注 | 1.房屋补偿费按拆除的房屋的合法建筑面积、房屋结构结合成新后计算。                                                                                                    2.房屋的装饰装修及设施补偿费按被拆除的房屋的合法建筑面积计算，包干补偿。3.购房补助费中按被征地的农业人口数另增加3.2万元/人直接支付给市人民政府，用于住房保障；被拆迁户自愿申请不购买市人民政府提供的保障房源的，该项补助费可发放到户。被征地的农业人口中是独生子女的凭计生部门的《独生子女证》增加一个人的购房补助费。4.房屋结构、装饰装修及设施的增减因素按住宅房屋结构、装饰装修及设施技术要求计算。                            5.钢混结构的认定由国土部门组织有关专家确定。6.房屋建筑面积的计算按照中华人民共和国国家标准（GB/T 50353-2005）《建筑工程建筑面积计算规范》执行。7.临时建筑的重置价格按照本表第一项“房屋补偿费”的补偿标准计算；结合使用年限是指经批准的使用年限内剩余的使用年限。 |

五、统一安置住宅房屋补偿标准                                   单位：元/平方米

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 一 | 二 | 三 |
| 房屋补偿费 | 房屋装饰装修及设施补偿费 | 重建用地补助费 |
| 房屋结构  | 补偿标准 | 成新折算（年） | 包干补偿标准 | 集中重建 | 分散重建 |
| ≤5 | ＞5 | 面积 | 补偿标准 | 面积 | 补偿标准 |
| 钢混 | 　 | 830 | 100% | 95% | 620 | 按需安置的农业人口数，人均80平方米 | 400 | 按省、市、县（市）人民政府规定的农村村民集体土地建房用地面积 | 1.按照重建用地类别将土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费核算给被征地的农村集体经济组织； 2.按房屋补偿费（不含房屋装饰装修及设施补偿费）的20%补偿重建用地补助费支付给被征地的农村集体经济组织掌握使用。 |
| 砖混 | 一类 | 610 | 450 |
| 二类 | 560 |
| 砖木 | 　 | 500 | 100% | 400 |
| 土木 | 　 | 400 | 290 |
| 备 注 | 1.本标准适用于拆除采取农村集体经济组织统一安置和分散安置方式的农户的住宅。2.房屋补偿费按拆除的房屋的合法建筑面积、房屋结构结合成新后计算。3.房屋的装饰装修及设施补偿费按被拆除的房屋的合法建筑面积计算，包干补偿。4.房屋结构、装饰装修及设施的增减因素按住宅房屋结构、装饰装修及设施技术要求计算。                            5.钢混结构的认定由国土部门组织有关专家确定。6.房屋建筑面积的计算按照中华人民共和国国家标准（GB/T 50353-2005）《建筑工程建筑面积计算规范》执行。7.临时建筑的重置价格按照本表第一项“房屋补偿费”的补偿标准计算；结合使用年限是指经批准的使用年限内剩余的使用年限。 |

六、企业房屋补偿费标准                                     单位：元/平方米

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 房屋结构  | 补偿标准 | 单层层高加价 | 成新折算（年） |
| ≤5 | ＞5 |
| 钢混 | 　 | 830 | 单屋层高＞3米≤4米的，层高加价为补偿标准的30%；＞4米≤5米的为40%、＞5米≤6米的为50%，单层层高＞6米的，层高加价按补偿标准的50%计算后另按每增高1米增加10元/平方米的补偿。 | 100% | 95% |
| 砖混 | 一类 | 610 |
| 二类 | 560 |
| 砖木 | 　 | 500 | 100% |
| 土木 | 　 | 400 |
| 备 注 | 1.本标准适用拆除有集体建设用地使用证、房屋合法产权证明的企业房屋。                                                                                                    2.办公用房、厂房的房屋补偿费按被拆除的房屋的合法建筑面积、房屋结构结合成新后计算。                                                                                                   3.企业办公用房的装饰装修及设施按合法建筑面积及房屋装饰装修及设施补偿费的标准计算，厂房的装饰装修不予补偿。　 |

七、住宅房屋结构、装饰装修及设施技术要求

|  |  |
| --- | --- |
| 房屋结构 | 结构、装饰装修及设施技术要求 |
| 钢混类 | 1.主体结构框架结构；现浇钢筋混凝土梁、柱承重，非承重隔墙；屋顶炮楼；现浇或预制楼梯（踏步）；预制空心板楼面；预制空心板钢丝网砼防水屋面带空心板隔热层；现浇天沟排水；房屋四周水泥砖砌排水明沟或暗沟；挑阳台，梯间为金属、木质或砖混等各类材质扶手护栏；底层净高3.2米，二层以上净高3米。2.地面、墙面、顶面室内地面达到防滑地面砖、花岗岩、大理石或实木、强化木地板以上装饰装修标准；室内墙面刮瓷涂、天棚一级吊顶以上装饰装修标准；厨房、洗漱间、厕所墙裙贴面；外墙正面和两侧为贴面砖，其他为干粘石以上装饰装修标准。3.门窗要求各类防盗门，塑钢、铝合金玻璃窗，各类金属材质护窗，各类材质防雨遮阳篷，各类材质装饰装修门，门窗套为水曲柳或仿榉木板以上装饰装修标准。4.其他要求室内壁柜等生活设施齐全（含室内各类材质间墙）；厨房、洗漱间、厕所内设施齐全，室内外水电设施齐全。 |
| 增减因素 | 1.隔热层高度超过70厘米的按房屋主体补偿增加2%，隔热层内的装饰装修及设施不予补偿。2.层高每增减10厘米按房屋主体补偿增减1%。3.有架空层的按房屋主体补偿增加2%，架空层内的装饰装修及设施不予补偿。4.房屋的装饰装修及设施包干补偿。 |

|  |  |
| --- | --- |
| 房屋结构 | 结构、装饰装修及设施技术要求 |
| 砖混一类（二层以上、含二层） | 1.主体结构砖混结构；24厘米以上砖墙；梁、柱共同承重；现浇或预制楼梯（踏步）；预制空心板楼面；预制空心板钢丝网砼防水屋面带空心板隔热层或平顶青瓦屋面；现浇天沟排水；房屋四周水泥砖砌排水明沟或暗沟；挑阳台，梯间为金属、木质或砖混等各类材质扶手护栏；层高3米。2.地面、墙面、顶面室内地面（含防潮层）达到防滑地面砖、花岗岩、大理石或实木、强化木地板以上装饰装修标准；室内墙面刮瓷涂、顶面一级吊顶以上装饰装修标准；厨房、洗漱间、厕所墙裙贴面；外墙正面和两侧为贴面砖，其他为干粘石以上装饰装修标准。3.门窗要求各类防盗门，塑钢、铝合金玻璃窗，各类金属材质护窗，各类材质防雨遮阳篷，各类材质装饰装修门，门窗套为水曲柳或仿榉木板以上装饰装修标准。4.其他要求室内壁柜等生活设施齐全（含室内各类材质间墙），厨房、洗漱间、厕所内设施齐全，室内外水电设施齐全。 |
| 增减因素 | 1.隔热层高度超过70厘米的按房屋主体补偿增加2%，隔热层内的装饰装修及设施不予补偿。2.层高每增减10厘米按房屋主体补偿增减1%。3.有架空层的按房屋主体补偿增加2%，架空层内的装饰装修及设施不予补偿。4.房屋的装饰装修及设施包干补偿。 |

|  |  |
| --- | --- |
| 房屋结构 | 结构、装饰装修及设施技术要求 |
| 砖混二类  | 1.主体结构砖混结构；24厘米砖墙或18厘米砖墙；预制空心板钢丝网砼防水屋面或平顶青瓦屋面；现浇天沟排水；房屋四周水泥砖砌排水明沟或暗沟；层高3米。2.地面、墙面、顶面室内地面（含防潮层）达到防滑地面砖、花岗岩、大理石或实木、强化木地板以上装饰装修标准；室内墙面刮瓷涂、顶面一级吊顶以上装饰装修标准；厨房、洗漱间、厕所墙裙贴面；外墙正面和两侧为贴面砖，其他为干粘石以上装饰装修标准。3.门窗要求各类防盗门，塑钢、铝合金玻璃窗，各类金属材质护窗，各类材质防雨遮阳篷，各类材质装饰装修门，门窗套为水曲柳或仿榉木板以上装饰装修标准。4.其他要求室内壁柜等生活设施齐全（含室内各类材质间墙），厨房、洗漱间、厕所内设施齐全，室内外水电设施齐全。 |
| 增减因素 | 1.隔热层高度超过70厘米的按房屋主体补偿增加2%，隔热层内的装饰装修及设施不予补偿。2.层高每增减10厘米按房屋主体补偿增减1%。3.有架空层的按房屋主体补偿增加2%，架空层内的装饰装修及设施不予补偿。4.房屋的装饰装修及设施包干补偿。 |

八、房屋搬迁补助费、过渡补助费、按期拆迁奖励费标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项  目 | 标准 | 备  注 |
| 房屋搬迁补助费 | 7.2元/平方米·次 | 按合法建筑面积计算，搬迁补助费最多2次；对持有《中华人民共和国残疾人证》的，按标准增加50%房屋搬迁补助费。 |
| 房屋过渡补助费 | 20元/平方米·月 | 适用于乡（镇、街道）、村企业房屋，按合法建筑面积计算，过渡期为24个月，包括过渡期间停产、停业的损失；已停产、停业的企业按标准的50%补助；临时建筑不予补助。 |
| 7.2元/平方米·月 | 适用于住宅房屋，按合法建筑面积计算，过渡期为24个月；临时建筑不予补助。 |
| 按期拆迁房屋奖励费 | 200元/平方米·次 | 在征地补偿安置方案实施公告规定的期限内，按期拆迁腾地的，按合法建筑面积计算；临时建筑不予奖励。 |

九、住宅房屋室外设施和生产用房补偿费标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项  目 | 单  位 | 标  准 | 备  注 |
| 室外设施 | 栋 | 36000元/栋 | 4人户室外所有设施（生产用房除外）包干补偿；每增加一人，增加8000元补偿费用。 |
| 生产用房（为农业生产服务） | 平方米 | 144元/平方米 | 1.生产用房每户不超过100平方米，未经批准的超面积部分一律不予补偿。               2.生产用房需四面有墙体、填心门窗，畜舍、杂屋高度在2.2米以上,达不到以上标准的按50%计算。3.生产用房包干补偿后，不再补偿其他费用。 |
| 农用工具 | 户 | 1500元/户 | 农户转为非农业户的按此标准补助。 |

十、企业房屋室内、室外设施补偿费标准

|  |  |
| --- | --- |
| 项  目 | 补偿标准 |
| 室内、室外生产设备能搬迁的 | 根据设备的拆卸、安装和搬迁台班费按实际工程量计算。 |
| 室内、室外生产设备不能搬迁的 | 按照红线用地面积50元/平方米计算，包干补偿。 |

十一、集体设施补偿费标准                                   单位：元／亩

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 类  别 | 标  准 | 备　　注 |
| 专业菜地 | 5000 | 1.集体设施予以包干补偿。2.其他农用地不包含企业用地、水塘、道路和宅基地。3.水塘需要易地修建的，根据原水塘蓄水容积按12元/立方米计算，水塘的设施不再另行补偿；水塘不需恢复的按照每亩2200元包干补偿。 4.混凝土道路（要求厚度大于18厘米）按50元/平方米、沥青道路按25元/平方米予以补偿。5．杆线迁移按照征收面积每亩2000元包干补偿（超过380伏的电力杆线除外）。 |
| 专业鱼池 | 5000 |
| 水  田 | 3000 |
| 旱  土 | 1500 |
| 其  他农用地 | 1000 |

十二、砂石场、预制场、砖场补偿补助费标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 规格（单位） | 标准 |  备    注 |
| 砂石场 | 输送机传输皮带总长度 | 200（米）以下的（含200米） | 160000元 | 1.合法砂石场内的机械设备拆卸、搬运、安装，交配电设备，电杆电线及场地平整和搬迁费用等所有补偿费用包干补偿；2.输送机传输皮带在200米以上的，每增加1米，增加补偿费300元。 |
| 停产、停业补助费 | 200（米）以下 | 20000元 | 每个砂石场的停产、停业补助费按输送机传输皮带总长度包干补助。 |
| 200-500（米） | 30000元 |
| 500（米）以上 | 40000元 |
| 按期拆迁腾地奖 | 个 | 60000元 | 在征地补偿安置方案实施公告规定的期限内，按期完成拆除建（构）筑物，并腾出土地的。 |
| 预制场 | 设施 | 　 | 200000元 | 1.合法预制场内的机械设备拆卸、搬运、安装，交配电设备，电杆电线，水塔、水池、机井及场地平整和搬迁费用等所有补偿费用包干补偿。2.用地面积不低于5亩，20厘米厚钢筋混凝土坪不低于3亩，以上两项面积任一项每减少0.5亩按该项的10%递减。                                          |
| 停产、停业补助费 | 个 | 20000元 | 每个预制场的停产、停业补助费包干补助。 |
| 按期拆迁腾地奖 | 个 | 40000元 | 在征地补偿安置方案实施公告规定的期限内，按期完成拆除建（构）筑物，并腾出土地的。 |
| 砖         场 | 轮窑 | 1（门） | 80000元/门 | 1.合法砖场内的机械设备拆卸、搬运、安装，交配电设备、电杆电线、水塔、水池、机井、道路、护坡、硷坯坪及场地平整和搬迁费用等所有补偿费用包干补偿；2.用地面积不低于5亩，每减少0.5亩按该项的10%递减；3．烟筒高度不低于70米，每降低1米减少5%。 |
| 停产、停业补助费 | 1（门） | 2000元/门 | 每个砖场的停产、停业补助费按轮窑的门数包干补助。 |
| 按期拆迁腾地奖 | 个 | 60000元 | 在征地补偿安置方案实施公告规定的期限内，按期完成拆除建（构）筑物，并腾出土地的。 |

十三、其他补助费标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项   目 | 单  位 | 标  准 |  备  注 |
| 机械拆除费 | 平方米 | 20元/平方米 | 按房屋的建筑面积计算，由征地方统一掌握。 |
| 混凝土、整石坟墓 | 冢 | 1800元/冢 | 双冢加50% |
| 三合土、砖石坟墓 | 冢 | 1500元/冢 | 同上 |
| 土坟 | 冢 | 900元/冢 | 同上 |

附件4

宁乡县征收农村集体土地地上附着物及青苗

补偿标准

一、青苗补偿标准（一）                                        单位：元/亩

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 地  类 | 类  别 | 标准 | 备  注 |
| 水田 | 一 | 2200 |   |
| 二 | 2000 |
| 专业菜地 | 一 | 5500 | 另按专业菜地标准的20%包干补偿生产设施费用。 |
| 二 | 4500 |
| 专业鱼池 | 一 | 3800 | 专业鱼池的成鱼按照专业鱼池标准补偿，鱼苗、鱼种按照专业鱼池标准的1.2倍补偿，另按专业鱼池标准的20%包干补偿生产设施费用。 |
| 二 | 3200 |
| 旱土 | 一 | 1500 | 按照旱土的征地年产值标准的补偿。 |
| 水塘水库 | 一 | 2200 | 水塘中的成鱼按照该土地邻近水田标准补偿，水库中的成鱼按照该土地邻近水田标准的50%补偿。 |
| 二 | 2000 |

青苗补偿标准（二）                                        单位：元/亩

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 地  类 | 类  别 | 标准 | 备  注 |
| 苗木花卉经济林木 | 一 | 2200 | 按照该土地邻近水田标准结合已栽培年限补偿，最高补偿年限不超过4年。 |
| 二 | 2000 |
| 人造用材林木 | 一 | 2200 | 按照该土地邻近水田标准的50%结合已栽培年限补偿，最高补偿年限不超过4年。 |
| 二 | 2000 |
| 非人造林木 | 一 | 2200 | 按照该土地邻近水田标准的50%至100%补偿。 |
| 二 | 2000 |

二、花卉苗木基地的花卉苗木移植费

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 品种 | 规格 | 种植密度（株/亩） | 标准（元/亩） | 备  注 |
| 胸径（离地1.5米） | 高度 |
| 各种花卉苗木 |   | 1米以下 | 2000—3000 | 2500—3000 | 1.该补偿只限经批准的花卉苗木基地；2.种植密度低于标准80%的按实际密度补偿；3.异地移植的地点由被征地户自行解决，不另补偿。 |
|   | 1米以上 | 700—1000 | 3000—4000 |
| 4—9厘米 |   | 600—700 | 6100—7100 |
| 10—19厘米 |   | 300—450 | 8100—9100 |
| 20厘米以上 |   | 150—200 | 10200—12200 |

三、住宅房屋补偿费标准                                     单位：元/平方米

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 一 | 二 | 三 |
| 房屋补偿费 | 房屋装饰装修及设施补偿费 | 购房补助费 |
| 房屋结构 | 类别 | 标准 | 成新折算（年） | 标准 | 农户补助标准 | 非农户补助标准 |
| ≤5 | ＞5 |
| 钢混 |   | 830 | 100% | 95% | 600 | 1.根据拆除房屋的合法建筑面积，第一、二层的购房补助费按960元/平方米，第三层（含第三层）以上的购房补助费按480元/ 平方米。2.按需安置的农业人数另增加30000元/人。 | 根据拆除房屋的合法建筑面积，第一、二层的购房补助费按1300元/ 平方米，第三层（含三层）以上的购房补助费按400元/ 平方米。 |
| 砖混 | 一类 | 610 | 450 |
| 二类 | 560 |
| 砖木 |   | 500 | 100% | 400 |
| 土木 |   | 400 | 300 |
| 备 注 | 1.房屋补偿费按被拆除的房屋的合法建筑面积、房屋结构结合成新后计算。2.房屋的装饰装修及设施补偿费按被拆除的房屋的合法建筑面积计算，包干补偿。3.购房补助费中按被征地的农业人口数另增加3万元/人直接支付给县人民政府，用于安置保障住房；被拆迁农户自愿申请不购买县人民政府提供的保障房源的，该项补助费可发放到户。被征地的农业人口中是独生子女的凭计生部门的《独生子女证》增加一个人的购房补助费。购买保障住房按均价880元/平方米（土地性质为划拨用地，六层以下步梯房）确定。4.房屋建筑面积的计算按照中华人民共和国国家标准（GB/T50353-2005）《建筑工程建筑面积计算规范》执行。5.房屋结构、装饰装修及设施的增减因素按住宅房屋结构、装饰装修及设施技术要求计算。6.钢混结构的认定由国土资源部门组织有关专家确定。7.临时建筑的重置价格按照本表第一项“房屋补偿费”的补偿标准计算；结合使用年限是指经批准的使用年限内剩余的使用年限。8.由农村集体经济组织统一安置的，按房屋补偿费标准的20%和被拆迁房屋的合法建筑面积补偿重建房屋的超深基础费用。此费用由征地方统一管理。 |

四、企业房屋补偿费标准                                 单位：元/平方米

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 房屋结构 | 类别 | 标准 | 单层层高加价（米） | 成新折算（年） |
| ≤5年 | ＞5年 |
| 钢混 |   | 830 | 单层层高＞3米≤4米的，层高加价为补偿标准的30%、＞4米≤5米的为40%、＞5米≤6米的为50%，单层层高＞6米的，层高加价按补偿标准的50%计算后另按每增高1米增加10元/平方米补偿。 | 100% | 95% |
| 砖混 | 一类 | 610 |
| 二类 | 560 |
| 砖木 |   | 500 | 100% |
| 土木 |   | 400 |
| 备 注 | 1.本标准适用拆除有集体建设用地使用证、房屋合法产权证明的企业房屋。2.办公用房、厂房的房屋补偿费按被拆除的房屋的合法建筑面积、房屋结构结合成新后计算。3.企业办公用房的装饰装修及设施按合法建筑面积及房屋装饰装修及设施补偿费的标准计算，厂房的装饰装修不予补偿。 |

五、房屋搬迁补助费、过渡补助费、按期拆迁奖励标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项  目 | 标准 | 备   注 |
| 房屋搬迁补助费 | 6元/平方米·次 | 按合法建筑面积计算，搬迁补助费最多2次；对持有《中华人民共和国残疾人证》的，按标准增加50%房屋搬迁补助费。 |
| 房屋过渡补助费 | 24元/平方米·月 | 适用于乡（镇）、村企业房屋，按合法建筑面积计算，过渡期为24个月，包括过渡期间停产、停业的损失；已停产、停业的企业按标准的50%补偿；临时建筑不予补助。 |
| 6元/平方米·月 | 适用于住宅房屋，按合法建筑面积计算，过渡期为24个月；临时建筑不予补助。 |
| 按期拆迁房屋奖励 | 200元/平方米 | 在征地补偿安置方案实施公告规定的期限内，按期拆迁腾地的，按合法建筑面积计算，临时建筑不予奖励。 |

六、住宅房屋室外设施和生产用房补偿费标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项  目 | 单  位 | 标准 | 备  注 |
| 室外设施 | 栋 | 100元/平方米6000元/人 | 1.按合法建筑面积100元/平方计算；2.每户按人口数6000元/人计算，独生子女的凭计生部门的《独生子女证》增加6000元。3.以上两项合计4口之家（含独生子女优待）包干补偿不超过4万元，5口之家包干补偿不超过5万元，6口之家及6口以上包干补偿不超过6万元。 |
| 生产用房（为农业生产服务） | 平方米 | 120元/ 平方米 | 1.生产用房每户不超过100平方米，未经批准的超面部分一律不予补偿；2.生产用房需四面有墙体、填心门窗，畜舍、杂屋高度在2.2米以上，达不到以上标准的按50%计算；3.生产用房包干补偿后，不再补偿其他费用 |
| 农用工具 | 户 | 1300元/户 | 农户转为非农户的按此标准补助。 |

七、企业房屋室内、室外设施补偿费标准

|  |  |
| --- | --- |
| 项   目 | 补偿标准 |
| 室内、室外生产设备能搬迁的 | 根据设备的拆卸、安装和搬迁台班费按实际工程量计算。 |
| 室内、室外生产设施不能搬迁的 | 按照红线用地面积48元/平方米计算，包干补偿。 |

八、集体设施补偿费标准                                        单位：元/亩

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 类别 | 标准 | 备  注 |
| 专业菜地 | 5000 | 1.集体设施予以包干补偿。2.其他农用地不包含企业用地、水塘、道路和宅基地。3.水塘需要易地新建的，根据原水塘蓄水容积按12元/立方米计算，水塘的设施不再另行补偿；水塘不需恢复的按照一类水田征地年产值标准包干补偿。4.混凝土道路（要求厚度大于18厘米）按50元/平方米、沥青道路按25元/平方米予以补偿。5.杆线迁移按照征收面积每亩2200元包干补偿（超过380伏的电力杆线除外）。 |
| 专业鱼池 | 5000 |
| 水田 | 3200 |
| 旱土 | 1500 |
| 其他农用地 | 1000 |

九、砂石场、预制场、砖场补偿补助费标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 规格（单位） | 标准（元） | 备  注 |
| 砂石场 | 输送机传输皮带总长度 | 200（米）以下的（含200米） | 163000 | 1.合法砂石场内的机械设备拆卸、搬运、安装，交配电设备，电杆电线及场地平整和搬迁费用等所有补偿费用包干补偿；2.输送机传输皮带在200米以上的，每增加1米，增加补偿费300元。 |
| 停产、停业补助费 | 200（米）以下 | 20000 | 每个砂石场的停产、停业补助费按输送机传输皮带总长度包干补偿 |
| 200-500（米） | 30000 |
| 500（米）以上 | 40000 |
| 按期拆迁腾地奖 | 个 | 60000 | 在征地补偿安置方案实施公告规定的期限内，按期完成拆除建（构）筑物，并腾出土地的。 |
| 预制场 | 设施 |   | 200000 | 1.合法预制场内的机械设备拆卸、搬运、安装，交配电设备，电杆电线、水塔、水池、机井及场地平整和搬迁费用等所有补偿费用包干补偿；2.用地面积不低于5亩，20厘米厚钢筋混凝土坪不低于3亩，以上两项面积任一项每减少0.5亩按该项的10%递减。 |
| 停产、停业补助费 | 个 | 20000 | 每个预制场停产、停业补助费包干补助。 |
| 按期拆迁腾地奖 | 个 | 40000 | 在征地补偿安置方案实施公告规定的期限内，按期完成拆除建（构）筑物，并腾出土地的。 |
| 砖场 | 轮窑 | 1（门） | 81000 | 1.合法砖场内的机械设备拆卸、搬运、安装，交配电设备，电杆电线，水塔、水池、机井、道路、护坡、硷坯坪及场地平整和搬迁费用等所有补偿费用包干补偿；2.用地面积不低于5亩，每减少0.5亩按该项的10%递减。3.烟筒高度不低于70米，每降低1米减少5%。 |
| 停产、停业补助费 | 1（门） | 2000 | 每个砖场的停产、停业补助费按轮窑的门数包干补助。 |
| 按期拆迁腾地奖 | 个 | 61000 | 在征地补偿安置方案实施公告规定的期限内，按期完成拆除建（构）筑物，并腾出土地的。 |

 十、其他补助费标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项  目 | 单  位 | 标准（元） | 备  注 |
| 机械拆除费 | 平方米 | 20 | 按房屋的建筑面积计算，由征地方统一掌握。 |
| 混凝土、整石坟墓 | 冢 | 1800 | 双冢加50% |
| 三合土、砖石坟墓 | 冢 | 1500 | 同上 |
| 土   坟 | 冢 | 900 | 同上 |
| 重建用地补助费 | 平方米 | 600 | 1.重建地为水田、旱土的；2.此费用由征地方统一掌握。 |
| 520 | 1.重建地为其他土地的；2.此费用由征地方统一掌握。 |
| 为引导货币安置区内被征地拆迁农民采取货币补贴方式进行安置，被征地拆迁农民自愿不购买政府保障房源可申请货币补贴安置，按合法人口每人4.8万元标准进行补贴，“三、住宅房屋补偿费标准”中规定的选择不购买政府保障房源的每人3万元购房补助费，继续享受。 |

抄送：市委有关部门，长沙警备区。

     市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市中级人民法院，

市人民检察院。

各民主党派市委。

长沙市人民政府办公厅                  2014年3月4日印发