NYDR-2024-00004

宁政发〔2024〕4号

宁远县人民政府
关于印发《宁远县集体土地与房屋征收补偿安置办法》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县直有关单位:

《宁远县集体土地与房屋征收补偿安置办法》已经县人民政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

宁远县人民政府

2024年12月3日

宁远县集体土地与房屋征收补偿安置办法

第一章　总则

第一条　为规范集体土地与房屋征收补偿安置工作，维护被征收人的合法权益，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》以及《湖南省土地征收程序规定》（湘自资规〔2023〕6号）等法律法规和文件规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条　本县行政区域内因征收集体所有的土地，涉及土地、房屋征收补偿安置、青苗及其他地上附着物补偿的，适用本办法。

因非农建设需要使用国有农林牧渔场等土地的，参照本办法规定的补偿标准执行。

国家、省对国防、公路、铁路、水利、水电工程等基础设施项目涉及征收补偿安置另有规定的，从其规定。

第二章　征收管理

第三条　县人民政府统一领导全县征收补偿安置工作，负责本行政区域内的征收补偿安置工作；县自然资源局负责对全县征收补偿安置工作的指导和监督；县土地和房屋征收补偿事务中心负责具体工作。

自然资源、发展改革、财政、农业农村、民政、人力资源和社会保障、住房和城乡建设、城市管理和综合执法、公安、司法、市场监督管理、统计、税务、审计、林业等部门按照各自职责共同做好征收补偿安置有关工作。

第四条 建立征收补偿安置款预存制度,征收补偿安置资金必须在征收工作实施前足额拨付到征收补偿安置机构或财政专用账户，实行统一管理。

第五条 建立征收补偿安置工作协商机制，由县政府牵头，组织自然资源、农业农村、人力资源和社会保障、住房和城乡建设、城市管理和综合执法、信访、司法、统计、林业等部门，统筹协调本辖区征收补偿安置工作，研究解决复杂疑难问题。

第六条 建立征收补偿安置信息公开制度，将征地批复、范围、补偿、安置等相关信息在政府网站上主动公开。

第三章 征收程序

第七条 为了公共利益的需要,依法对本行政区域内的项目建设发布征收土地预公告。征收土地预公告应当包括征收范围（另附范围图并张贴）、征收目的、开展土地现状调查的安排等内容。征收土地预公告由县人民政府在拟征收土地所在的乡镇（街道）政务公开栏和村（居）务公开栏以及村民小组显著位置公开发布，预公告时间不少于10个工作日。

征收土地预公告张贴工作由县人民政府征收实施机构负责,并对张贴情况采取摄影、摄像、公证等方式证明公告内容、时间、地点、期限符合法定要求。

第八条 在发布征收土地预公告的同时,征收实施机构应当书面告知当地公安、农业农村、税务、民政、林业、市场监管等有关部门和乡镇人民政府（街道办事处）。自征收土地预公告发布之日起1年内,在拟征地范围内办理的下列事项不作为补偿安置的依据:

（一）新建、改建、扩建房屋或其他建（构）筑物，办理房屋变更或土地流转手续，核发房屋和土地等不动产权属证书;

（二）新批宅基地或其他集体建设用地;

（三）突击进行室内室外装修（饰）等;

（四）办理生态农业、畜牧水产养殖、休闲娱乐等经营性手续;

（五）以拟征收房屋为经营场所办理市场、税务或其他注册登记手续;

（六）抢栽抢种花卉、苗木、中药材或超正常密度补植及葬坟、修坟等;

（七）其他不当增加征收补偿安置费用的行为。

第九条 征收土地预公告发布后，征收实施机构应当开展拟征收土地现状调查和社会稳定风险评估。

开展土地现状调查，应当查明土地的位置、权属、地类、面积，以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况。调查结果由被征收土地所有权人（农村集体经济组织、村民小组）盖章确认及三名以上被征地农民签字见证，并附签字农民身份证复印件和联系电话；拟征收土地上农村住宅、青苗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。不同意签字或者因客观原因无法签字的，可以对调查结果予以公证或者采取摄影、摄像等方式固定相关证据。拟征收土地现状调查结果公示应当不少于5个工作日，并采取摄影、摄像、公证等方式证明公开内容、时间、地点、期限符合法定要求。

开展社会稳定风险评估，应当邀请被征地的农村集体经济

组织及其成员、村（居）民委员会和其他利害关系人参加并听取意见，综合研判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。经评估，属低风险的可以申请征收，属中风险的暂缓申请征收，属高风险的不得申请征收。

第十条 县人民政府依据土地现状调查和社会稳定风险评估结果，组织自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障等部门拟订征地补偿安置方案，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、社会保障等内容，同时应当载明办理补偿登记的方式和期限以及逾期不办理补偿登记的后果、异议反馈渠道等内容。

征地补偿安置方案拟订后，在拟征收土地所在的乡镇（街道）政务公开栏和村（居）务公开栏及村民小组显著位置予以公告，公告时间不少于 30 日，并采取摄影、摄像、公证等方式证明公告内容、时间、地点、期限符合法定要求。

在征地补偿安置方案公告期内，二分之一以上被征地的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，或被征地农村集体经济组织及被征地农村集体经济组织成员、利害关系人申请听证且符合听证相关规定的，县人民政府应当在公告期满后 15 日内组织听证。认为确需修改的，应当组织修改，并将修改后的征地补偿安置方案按原公告的范围及方式重新公布，公布时间不少于 5 个工作日；在公告期内未收到听证申请或者不符合听证条件的，县人民政府在申请征收土地时应当出具情况说明。

第十一条 拟征收土地的所有权人、使用权人应当在征地

补偿安置方案公告规定的期限内，持相关不动产权属证明材料到公告指定单位、地点办理补偿登记。未在规定期限内登记的，以公示的土地现状调查结果作为征地补偿安置依据。

第十二条 征地补偿安置方案确定后，由征收实施机构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。征地补偿安置协议应当依法约定征地补偿费用的支付期限、方式，以及交付土地的期限、条件等。

对个别确实难以达成征地补偿安置协议的，县人民政府在申请征收土地时如实说明，对个别没有签订协议的，可在申报土地征收后继续推进协议签订工作。

第十三条 征地前期工作完成后，由征收实施机构负责将征地前期资料提交给自然资源部门组织实施申请征收土地报批工作，并由县人民政府报有批准权的人民政府批准。

第十四条 征收土地申请经依法批准后，县人民政府自收到批准文件之日起15个工作日内，在拟征收土地所在的乡镇（街道）政务公开栏和村（居）务公开栏及村民小组显著位置发布征收土地公告，时间不少于10个工作日，并采取摄影、摄像、公证等方式证明张贴内容、时间、地点、期限符合法定要求。公告应当载明批准征地机关、批准文号、征收土地的批准用途、权属、范围、面积以及征地补偿标准、征收时间以及不服征地批准文件可依法申请的法律救济途径及期限。

第十五条 自发布征收土地公告后3个月内，对已经签订征地补偿安置协议的，县自然资源局将征地补偿费用足额支付到位；对未签订征地补偿安置协议的，县人民政府应当作出征地补偿安置决定并依法送达后，将所涉及的补偿费用存入指定

银行账户。被征收人对征地补偿安置决定不服的，可依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

足额支付征地补偿安置费用后，被征收土地所有权人、使用权人应当按征地补偿安置协议的约定或征地补偿安置决定的规定交付土地。

对签署安置协议又不按协议约定交出土地、腾地的，由征地实施机构书面催告当事人履行义务，催告履行期限届满仍不腾退土地的，由县人民政府作出责令限期交出土地、腾地决定，责令限期交出土地、腾地决定应告知权利救济渠道，在法定期限内不申请行政复议又不提起行政诉讼，也不交出土地、腾地的，由县人民政府依法申请人民法院强制执行。

对收到征地补偿安置决定后未按照规定交出土地、腾地的，由县人民政府作出责令限期交出土地、腾地决定，责令限期交出土地、腾地决定应告知权利救济途径，在法定期限内不申请行政复议又不提起行政诉讼，也不交出土地、腾地的，由县人民政府依法申请人民法院强制执行。

行政复议、行政诉讼期间不停止征地补偿安置决定的执行，但经行政复议机关决定或者人民法院裁定停止执行的除外。

第十六条 符合参保条件的被征地农民社会保障对象，按我县被征地农民社会保障的相关政策执行，从征地补偿费中计提10%用于被征地农民社会保障。

第四章 土地、青苗及其他地上附着物征收补偿

第十七条 土地征收补偿标准按照湖南省人民政府公布的标准执行。补偿面积按水平投影面积计算。

征收专业菜地、专业鱼池（塘）补偿标准参照同一片区的

水田标准执行。

第十八条 青苗补偿标准按被征收土地的现状调查结果给予补偿:

（一）征收土地的青苗补偿费按本办法规定的标准执行（附件 2、3）。

（二）征收果树、成片用材林木、零星树木，以及经农林部门批准的苗木苗圃等青苗补偿费按本办法规定的标准执行（附件 5、6、7、8）。水田、旱土上种植的苗木，如未经自然资源、农业、林业等部门批准，不属专业苗木种植地，按原地类青苗补偿标准执行。

（三）药材等青苗补偿费按本办法规定的标准执行（附件 9）。

（四）混栽（种）的经济作物，按其中主要作物的标准予以补偿；季节性套种的按原有土地类别补偿；未种植作物的土地不给予青苗补偿。

（五）补偿后的青苗，由其所有者在规定期限内自行处理，逾期未处理的，由用地单位处理。

第十九条 地上附着物补偿标准按下列规定给予补偿:

（一）征收房屋主体以外的其他生产、生活设施和其他地上建（构）筑物及附着物补偿标准按本办法规定的标准执行（附件 4）；

（二）征收土地范围内的坟墓需要迁移的，经核实后按本办法规定的标准执行（附件 10）；

（三）征收有合法批准用地手续的砂、预制、砖场、石材加工厂等按本办法规定的标准执行（附件 11）。

需要迁移征地范围内的电力、通信、燃气、给排水等公共

设施的，由县人民政府组织与业主单位协商解决，已废弃或未利用的不予补偿。

第二十条 经有关部门确认，灌溉水塘确需重建的，按水塘正常蓄水量支付 15 元/m^3的还塘补助，原塘基的砖、石、混凝土护坡等按本办法规定补偿。水渠、道路需要重建的，由县人民政府组织恢复或按本办法规定给予补偿。

第五章 房屋合法性及安置人员资格认定

第二十一条 县人民政府在实施房屋征收前应组织征收实施机构和自然资源、农业农村、住建等有关部门对被征收房屋合法性进行审查，经公示无异议后给予认定。被征收房屋合法性认定按下列规定执行:

（一）持有房屋所有权证或不动产权证的，以权证载明的建筑面积为准;

（二）持有乡村规划许可证或宅基地批准文书并载明了建筑面积的，以载明的建筑面积为准，但实际建筑面积小于载明建筑面积的，以实际建筑面积为准；未载明建筑面积的，以乡村规划许可的建筑面积为准;

（三）依法享有一户一宅合法权益但权证不齐全的，经审查被征收人具有村民建房资格，但因政府规划控制停办建房审批手续的，以乡村规划确认许可建设的建筑面积进行认定。超出部分视为违法建筑，不予补偿;

（四）以被征收房屋合法性认定公示结果为依据，按房屋结构等级标准及室内装修（饰）标准给予补偿（附件 1）。

第二十二条 有下列情形之一的，不予补偿:

（一）超过批准使用期限的临时建（构）筑物，有关批准

文书中注明因国家建设需要应无条件拆除的临时建(构)筑物;

（二）拆旧建新房屋的批准文书中，明确要求按政策规定应当自行拆除而未拆除的旧房、危房及相关附属设施;

（三）被依法认定为违法违规的建(构)筑物及附属设施;

（四）农业生产用房、临时建（构）筑物的装饰装修物;

（五）已废弃的生产、生活设施。

第二十三条 安置对象是指其户籍在被征地集体经济组织，依法享有农村土地承包经营权利，参与被征地集体经济组织分配，在被征地集体经济组织内部享有权利并承担义务，且有合法建房用地手续，符合宅基地审批条件被征收的家庭成员。

第二十四条 县人民政府在实施房屋征收前，应组织征收实施机构和自然资源、公安、农业农村、住建等部门，以及乡镇（街道）、村（社区）等对安置对象进行审查，审查结果须进行公示。

按照“一证一户”的原则，在同一栋房屋中居住，无论是否分户、分家，均只对原合法批准或登记的权利人进行补偿;因历史原因，同一被征收人有多处合法房屋被征收的，只能选择一处房屋进行安置，其余房屋只能按照重置价进行补偿。

第二十五条 与被征收房屋有关人员，有下列情形之一的，不予安置:

（一）未依法承包被征地集体经济组织土地，未享有被征地集体经济组织成员权利并未履行相关义务的人员（含寄住、寄养、寄读、空挂户籍等人员）;

（二）非本集体经济组织人员（含城镇居民）通过继承、婚姻等途径在征收土地范围内取得合法房屋的所有权人，或本

集体经济组织成员通过继承等方式在征收土地范围内取得合法房屋，但在征收区域外另有集体土地上合法房屋的所有权人;

（三）在历次征收中已安置的户及新增人员;

（四)户籍在被征地集体经济组织的国家机关、国有企业、事业单位在编工作人员及离退休人员;

（五）征地补偿安置公告发布前死亡的人员;

（六）婚姻状况变更后，在原籍享有集体经济组织成员资格的人员（自愿放弃原籍集体经济组织成员资格的除外）;

（七)法律法规和上级政策规定不应纳入安置对象的其他人员。

第二十六条 安置对象认定以《征地补偿安置方案公告》发布日期为截止日。

第六章 房屋征收补偿安置

第二十七条 住宅类房屋被征收的，可按货币补偿安置、安置房安置、集中迁建安置和分散迁建安置四种方式进行安置。实行货币补偿安置或者房屋置换安置的范围，由县人民政府确定，并报市人民政府备案。

第二十八条 征收县城城镇开发边界范围内的房屋,采取货币补偿安置、集中迁建安置或安置房安置三种方式，符合条件的安置对象，以户为单位选择其中一种安置方式。具体安置方式由征收实施机构根据实际情况在制定补偿安置方案时确定。

（一）实行货币补偿安置的按照以下规定执行:

1.房屋征收补偿费按重置价结合成新补偿（附件 1）;

2.对符合安置条件的被征收人，按每人不高于 25.2 万元的标准进行安置。

（二）实行集中迁建安置的按照以下规定执行:

1.房屋征收补偿费按重置价结合成新补偿（附件1）;

2.被征收人按被征收住宅房屋占地面积选择相近户型安置地。安置地、户型及三通一平（三通指通水、通电、通路，一平指场地平整）由项目业主负责，并统一办理宅基地建设手续。

（三）实行安置房安置的按照以下规定执行:

1.房屋征收补偿费按重置价结合成新补偿（附件1）;

2.对符合安置条件的被征收人，按每人63㎡（含公摊面积）的成本价确定安置房面积;

3.安置房屋的选择以被征收人签订房屋征收补偿安置协议约定的时间内拆除房屋或者搬迁腾房的时间排序,作为选房的顺序依据;

4.安置房成本（含土地成本、建安成本、水电路绿化配套等费用）由项目业主会同住建、物价、财政等部门核定公布，被征收人按成本价购买，成本价应考虑物价因素，每年调整一次。被征收人购买安置房住宅面积不足或超过面积部分，不足部分按市场价补差（市场价减去成本价），超过部分按市场价购买。楼层和方位的价差由各楼盘确定。征收人与被征收人在安置房交房时及时结算差价。安置房的建设，由有关单位统一设计、统一规划、统一建设;

5.实行现房安置的，不支付过渡费；实行期房安置的，按不超过十二个月支付过渡费。

已享受货币补偿安置或安置房安置的被征收人及其家庭成员，不得再在农村申请建房，也不得以非法购买土地或房屋等方式，在农村拥有宅基地。乡镇人民政府（街道办事处）、

自然资源、农业农村等部门不得办理相关手续。

第二十九条 征收县城城镇开发边界范围外的房屋，实行集中迁建安置和分散迁建安置，房屋征收补偿费按重置价结合成新补偿（附件1）。安置用地由乡镇（街道）、村（社区）、组负责调整。

（一）实行集中迁建安置的。被征收人按被征收房屋合法正房底层占地面积选择安置地。安置地、户型及三通一平（三通指通水、通电、通路，一平指场地平整）由项目业主负责，并统一办理宅基地建设手续，也可在安置地完成场地平整并将宅基地分配到户后，由被征收户按规划要求自行建设。

（二）实行分散迁建安置的。在符合国土空间总体规划和村庄规划的前提下，由被征收人按照农村村民住宅建设用地有关规定申请宅基地，办理相关手续后，在规定的过渡期限内自行建设好房屋。超过过渡期限的，征收单位不再支付过渡费。分散迁建安置的宅基地、水、电、路、基础超深、新房审批等补助，按被征收房屋合法正房底层占地面积400元/㎡标准执行。

第三十条 被征收人自行利用住宅从事经营性用途的，按住宅标准补偿；在征收土地预公告发布前已办理营业执照、经营许可、税务登记证明，并事实经营的，对实际用于经营的部分（剔除厨房、厕所及配套用房）按同类结构房屋征收标准另增加24%的补偿费（包括商品及营业用具自行处理、搬运等因搬迁需要补偿的一切费用）。营业执照、税务登记证、纳税证明每缺少一项少增加 8%的补偿费。实际补偿面积最高不得超过120㎡。

征收集体土地上的生产加工制造、畜禽养殖用房等，在征

收土地预公告发布前已办理营业执照、经营许可、税务登记证明，并事实生产经营的，其生产经营用房按同类房屋结构征收补偿标准另增加 30%的补偿费（包括停产停业损失及设备拆除、安装、搬运等所需要的全部费用），不再安置生产场地，产品和生产用具自行处理，不再另行补偿。营业执照、税务登记证、纳税证明每缺少一项少增加 10%的补偿费。

征收学校、幼儿园、医院、寺庙、教堂等公益事业用房，按同类房屋结构征收标准另增加 30%的补偿费，用于解决物品处置、人员过渡、重建地取得等因征收产生的全部费用。

第三十一条 征收房屋应当按 2000 元/户支付搬家费。需要临时安置过渡的，按 2000 元/户支付两次搬家费，并按 1000 元/户/月一次性支付安置过渡费，过渡期限不得超过十二个月。因被征收人不服从安排或其他自身原因造成超期限过渡的，不增加安置过渡费；非因被征收人自身原因，安置房或集中迁建安置地超过交付过渡期限的，征收实施机构应与被征收人重新约定过渡期限，并按原标准的 1.5 倍支付安置过渡费。

第三十二条 符合安置房安置条件的被征收特困人群，房屋征收补偿费不足以购买人均 50 ㎡安置房（建筑成本价）的，经本人申请和县人民政府审核确定并经公示无异议后，可给予 5 万元/户的补贴。

第三十三条 被征收人积极主动配合征收实施机构开展入户调查摸底、丈量登记面积、认定权属性质及用途的，按被征收合法住房建筑面积给予 80 元/㎡的奖励。被征收人在规定期限内签订房屋征收补偿安置协议的，按被征收合法住房建筑面积给予 100 元/㎡的奖励。在规定期限内搬迁腾地的，按被

征收合法住房建筑面积再给予100元/㎡的奖励。未按期签订房屋征收协议和腾地的，不予奖励。临时建筑、机关和企事业单位房屋不享受奖励。

第七章　法律责任

第三十四条　被征收人弄虚作假，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；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究其刑事责任。

第三十五条　相关职能部门未按照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。相关工作人员在征收工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法依规给予党纪或政务处分；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究其刑事责任。

第三十六条　侵占、挪用征地补偿费用和其他有关费用的，依法追究行政责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第八章　附则

第三十七条　名词解释。

（一）本办法所称县城城镇开发边界范围包括：宁远县文庙街道、东溪街道、舜陵街道、桐山街道的部分行政辖区。总面积约3405.18公顷〔具体范围以《宁远县国土空间总体规划（2021-2035年）》为依据〕。

（二）本办法所称“户”是指本集体经济组织成员且在征

地时依法享有农村集体土地承包经营权的在册农业家庭。

第三十八条 本办法自公布之日起施行，有效期5年。宁政发〔2020〕1号文件同时废止。本办法施行前已发布征收土地公告的，按公告确定的标准执行；本办法施行前，尚未发布征收土地公告的，按照本办法施行；法律、法规、规章和上级规范性文件另有规定的，从其规定。

附件：1.宁远县集体土地上房屋征收补偿标准

2.宁远县征收专业菜地、专业鱼池（塘）青苗补偿标准

3.宁远县征收集体土地青苗补偿标准潼

4.宁远县征收集体土地上生产、生活设施及其他地上建（构）筑物补偿标准潼

5.宁远县征地范围内果树、经济林类青苗补偿标准

6.宁远县征地范围内苗圃移植搬迁费

7.宁远县征地范围内成片用材林木、零星树木、竹类青苗补偿标准潼

8.宁远县征地范围内零星花卉、苗木青苗补偿标准

9.宁远县征地范围内药材青苗补偿标准潼

10.宁远县征地范围内迁移坟墓补偿标准

11.宁远县征地范围内砂石场、预制场、砖场补偿标准

附件 1

宁远县集体土地上房屋征收补偿标准

单位：元/㎡

房屋类别		主要特征	房屋补偿标准	装修(饰)补偿标准
钢混结构		桩基础或筏板基础，现浇钢筋混凝土梁，柱承重，无承重墙。楼面、屋面、楼梯、天沟，层高 3m 以上，屋面上部有架空隔热层或平坡型隔热层框架间均为 24cm 眠墙填充。外墙全粉饰，贴外墙砖，有琉璃饰物及石质材料贴面。客厅、卧室、生活配套房为实木地面，其余为石质或瓷砖地面。木制或石膏、金属物饰顶，有木制墙裙，固定壁柜、门、窗套全包装饰。防盗门、防盗窗、铝合金门窗。厨房、卫生间设施配套齐全，室内水、电、卫设施齐全(全装修房、室）。	864	576
砖混结构	一等	砖石基础，24cm 眠墙，墙梁柱共同承重，现浇或者预制钢筋混凝土楼面、层面，有隔热屋或坡屋面盖瓦，房屋结构完整，标准层高为 3m 以上。外墙全粉饰，贴外墙砖，有琉璃物及石质材料贴面。客厅、卧室、生活配套房地面为实木地面；其余为石质或瓷砖地面；木制或石膏、金属物饰顶，有木制墙裙，固定壁柜、门、窗套全包装饰。防盗门、防盗窗、铝合金门窗。厨房、卫生间设施配套齐全，室内水、电、卫设施齐全（全装修房、室）。	729	486

房屋类别		主要特征	房屋补偿标准	装修(饰)补偿标准
砖混结构	二等	砖石基础，内外 18cm 眠墙，部分 24cm 眠墙，墙梁柱共同承重，现浇或者预制钢筋混凝土楼面、层面，有隔热屋或坡屋面盖瓦，房屋结构完整。外墙全粉饰，贴外墙砖，有琉璃物及石质材料贴面。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，其余为石质或瓷砖地面。木制或石膏、金属物饰顶，有木制墙裙，固定壁柜、门、窗套全包装饰。防盗门、防盗窗、铝合金门窗。厨房、卫生间设施配套齐全，室内水、电、卫设施齐全（全装修房、室）。	675	450
	三等	砖石基础，内外 18cm 眠墙，部分 24cm 眠墙，钢筋砼地梁、预制楼面、屋面、楼梯、天沟、有柱檐廊，屋面上部架空隔热层或平坡型隔热层，房屋结构完整，外墙部分粉饰，内墙粉刷涂料罩面。客厅、卧室、生活配套房地面为瓷砖或石质材料贴面,部分水泥或其他饰面材料。木制或石膏、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。厨房、卫生间设施配套齐全，室内水、电、卫设施齐全（全装修房、室）。	621	414
砖木结构	一等	砖石基础，瓦屋面，前后檐口高度不低于 3m。空斗砖墙，部分眠墙，有圈梁、过梁、砖柱结构，天沟、隔热层，或坡屋面盖瓦，客厅、卧室、生活配套房地面为瓷砖或石材贴面，外墙有部分粉饰或瓷砖贴面。普通内墙面、顶棚装饰、木制门、窗带纱。防盗网，部分铝合金窗。厨房、卫生间设施配套齐全，室内水、电、排水设施齐全。	486	324

房屋类别		主要特征	房屋补偿标准	装修(饰)补偿标准
砖木结构	二等	砖石基础，24cm 斗墙和部分眠墙，瓦屋面，有砖柱结构，前后檐口高度不低于 3m。客厅、卧室、生活配套房地面为部分瓷砖，外墙有粉饰。普通内墙面、木制门、窗带纱，有防盗网。厨房、卫生间设施配套齐全，室内水、电、排水设施齐全。	459	309
	三等	木柱屋梁，半土、半砖、木板墙或填充墙，瓦屋面，前后檐口高度不低于 2.8m。油漆木制门窗，室内水、电、卫生设施和厨房设施配套齐全。空斗砖墙或土砖、土筑墙，有隔热层。坡屋面盖瓦，房屋结构完整。室内地面为水泥，外墙为清水墙，门、窗齐全，带纱，室内全粉饰，带防盗网。厨房、卫生间设施配套齐全，室内水、电、排水设施齐全。	432	288
土木结构	一等	土筑混砌墙，木屋架，瓦屋面，前后檐口高度 2.8m 以上。水泥地面或三合土地面，门、窗齐全，带纱，室内全粉饰。室内水、电、卫生间设施和厨房设施配套齐全。	378	252
	二等	土筑混砌墙，木屋架，瓦屋面，前后檐口高度 2.8m 以上。水泥地面或三合土地面，普通门窗。简单的水、电设备。	351	234
	三等	无独立山墙，24cm 斗墙或 12cm 墙，檐口高度 2.2m 以上。各类材料砌筑墙体，三合土地面或水泥地面，材料、屋面完整。油漆木制门窗，简易水电进户。	324	216

房屋类别		主要特征	房屋补偿标准	装修(饰)补偿标准
简易结构	一等	基础深度 0.5m，12cm 墙或杂砖墙，瓦屋面，檐口高度 1.8m 以上。三合土地面或水泥地面，油漆木制门、窗，简易水电进户。木板平房、砖坯房。	315	0
	二等	砖木柱、简易门窗、石棉瓦、杉皮壳、油毛毡等房。油漆木制门、窗，简易水电进户。	270	0
	三等	盖石棉瓦、油毛毡、杉皮壳的厕所、牛栏、猪栏及厂棚等。	135	0

备注:

1.结构标准符合等级要求，但装修（饰）标准有两项以上达不到标准的，套用下一个类别。

2.装修（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.装饰、装修补偿依据房屋合法面积进行计算；简易结构、生产用房及厂房不计算装修（饰）补偿。

4.房屋主体结构补偿每缺少一项扣减 10—30 元/㎡。

5.层高每增减 10cm，按房屋主体补偿单价增减 1%。

6.房屋装（修）饰补偿每增减一项增减 10—20 元/㎡，无水、电进户各减 1%。

7.房屋成新折算小于 5 年的按 100％计算，大于 5 年的按 95％计算。

附件 2

宁远县征收专业菜地、专业鱼池（塘）青苗补偿标准

单位：元/亩

土地种类	类别	青苗补偿标准	备　注
专业菜地	一	6300	1.专业菜地，指县级（含县级）以上人民政府或农业农村行政主管部门批准范围内常年耕种并有相关配套设施的蔬菜基地（蔬菜基地范围以外种植的蔬菜不按此标准补偿）。 2.县级（含县级）以上人民政府或农业农村行政主管部门批准的专业蔬菜村，只有批复文件、一年内承包农户未种植蔬菜的，按实际种植农作物补偿青苗费。抛荒或未耕种的不予补偿。 3.一类菜地为土质肥沃，有灌溉设施、地势平坦、常年耕种的高产菜田或大棚菜地；二类菜地为土质肥沃，自流灌溉，常年耕种的菜田，平土或梯耕菜地。
	二	5400	
专业鱼（池）塘		4500	1.专业鱼（池）塘指县级（含县级）以上人民政府或畜牧水产行政主管部门批准并颁发水产养殖使用证、自动排灌、不承担灌溉任务的精养鱼（池）塘。不符合以上条件的精养鱼塘不按此标准补偿。 2.县级（含县级）以上人民政府或畜牧水产行政主管部门批准并颁发专业水产养殖证的鱼（池）塘，实施征地时未养殖的，按一般水（池）塘补偿。 3.鳖、龟、蛙、虾、蟹等特种养殖一般按补偿标准的 120%－150%补偿。

附件 3

宁远县征收集体土地青苗补偿标准

单位：元/亩

<table>
<tr><th>类　别</th><th>补偿标准</th><th colspan="4">备　注</th></tr>
<tr><td>水田</td><td>2520</td><td colspan="4">1.在插秧前投入成本的，按此标准的 50％补偿；插秧后投入成本的，按此标准的 100％补偿。
2.长年（3 年以上）未耕种的，不予补偿。</td></tr>
<tr><td>水(鱼、山)塘</td><td>2520</td><td colspan="4">成鱼按此标准补偿，鱼苗、鱼种提高 20%补偿。土地使用前未养鱼、干涸、废弃的水塘、山塘，不予补偿。兼养鱼的水库按此标准的 40%补偿。</td></tr>
<tr><td>旱地</td><td>1800</td><td colspan="4">作物生产期半年以内的，按 50%补偿；半年以上的，按此标准补偿；土地征收时地上已无农作物的，不予补偿。</td></tr>
<tr><td>藕田（塘）荸荠田</td><td>2700</td><td colspan="4">栽种前已投入成本按此标准的 50%补偿，栽种后按此标准补偿，藕、鱼套种、套养的只能任选其一。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">草莓田</td><td>育苗期</td><td>初产期</td><td>盛产期</td><td>衰老期</td><td rowspan="2">1.征地土地预公告发布前一年已种植的；
2.生产期由农业农村部门认定。</td></tr>
<tr><td>5400</td><td>7200</td><td>10800</td><td>5400</td></tr>
</table>

附件 4

宁远县征收集体土地上生产、生活设施及其他地上建（构）筑物补偿标准

项目	名称	单位	补偿金额（元）	说　明
水塔类	沼气（水）池	m^3	450	红砖砌体水泥抹面
			550	混凝土
	水塔	m^3	300	钢筋砼分布的正规水塔
	化粪池	m^3	40	土涵
			55	三砂
			90	砖砌粉水泥
水井类	砖砌井	m	500	1.按井深计算；2.包括井台、抽水设备及周围水泥地面；3.废弃的不予补偿。
	石砌井	m	400	1.按井深计算；2.包括井台、抽水设备及周围水泥地面；3.废弃的不予补偿。
	土井	m	300	1.按井深计算；2.包括井台、抽水设备及周围水泥地面；3.废弃的不予补偿。
	机钻井（摇泵井）	座	6000	超过 40m 的，每增加 1 米增加 100 元。含电机、水泵、水管等补偿。
道路类	砼道路	m^2	60	厚度不少于 6cm，水泥抹平。
			90	厚度达到 15cm 以上。
	砂卵石、碴、碎石道路（三合土）面	m^2	30	表面平整压实。
	炒沙路	m^2	130	沥青层厚度不少于 6cm，补偿含垫层。
晒坪类	岩板坪	m^2	70	岩匠过砖，抹平安砌，未达此标准按水泥坪标准补偿。
	水泥坪	m^2	60	厚度不少于 6cm，砖石垫层，水泥抹面。
	三合土坪	m^2	40	厚度不少于 6cm，三合灰捣制，表面抹光。
	土坪	m^2	20	厚度不少于 6cm。

项目	名称	单位	补偿金额（元）	说　明
排水沟（涵管）类	砖砌明沟	m	60	断面 24cm × 35cm，断面不同时按比例换算。
	三合灰明沟	m	30	断面 24cm × 35cm，断面不同时按比例换算。
	砖砌暗沟	m	80	含盖板断面 24cm × 35cm，断面不同时按比例换算。
	暗砼涵管	m	45	Φ200mm 以下。
	暗砼涵管	m	55	Φ200mm 以上。
	铸铁管	m	30	Φ100mm。
挡土墙护坡保坎类	砖砌砌体（护坡）	m^3	350	浆砌。
			330	干砌。
	片石砌体（护坡）	m^3	330	浆砌。
			310	干砌。
围墙类	24 砖眠墙	m^3	350	限于主体建筑之外，包括基础，贴瓷砖的每平方米增加 10 元。
	24 砖斗墙	m^3	240	限于主体建筑之外，包括基础，贴瓷砖的每平方米增加 10 元。
	18 砖墙	m^3	200	限于主体建筑之外，包括基础，贴瓷砖的每平方米增加 10 元。
	13 砖附柱墙	m^3	240	限于主体建筑之外，包括基础，贴瓷砖的每平方米增加 10 元。
	土筑、土砖墙	m^3	150	限于主体建筑之外，包括基础，贴瓷砖的每平方米增加 10 元（包括三合灰砌筑墙）。
蔬菜大棚	钢结构	m^2	40	顶高＞2m。
	砼结构	m^2	45	顶高＞2m。
	竹木结构	m^2	20	顶高＞2m。
	温室砖石墙	m^2	25	顶高＞2m。
	顶高＜2 米	m^2	15	不分结构。

项目	名称	单位	补偿金额（元）	说　明
假山砼板及栏杆过桥类	砼板	m^2	30	水塘设施。
	假山	m^3	50	有片石、毛料石、土垒混合形，少一项的减10%计算补偿。
	各种栏杆	m	20	钢砼花格栏杆以上每米增加10元补偿。
	钢砼水泥条板	m^2	60	屋外洗衣台及其他所有条板按此标准补偿，贴瓷砖的每平方米增加10元补偿。
	钢砼水泥过桥	m^2	120	车辆通道。
	预制板水泥过桥	m^2	60	
	砖砌温床（花围）	m^3	50	按面积计算。
其他类	刀片	m	65	含立柱，按长度计算。
	罗马柱	m	90	含立柱，按长度计算。
	瓦窖	个	2000-3000	废弃不补偿。
	石灰窖	个	2000-3000	废弃不补偿。
	砖砌一锅灶（室外）	座	300	台体台面贴瓷砖增加10%，带热水箱及洗涤池的另增加200元，每增加一锅增加200元补偿。
	空调移装	台	350	含材料及拆、装费。
	太阳能热水器移装	台	300	
	室外照明线	m	20	包括双线，动力四线的每米增加5元补偿。

项目	名称	单位	补偿金额（元）	说　明
其他类	变压器	个		经电力部门评定用于生产生活的，经评估后给予拆卸、搬运、安装费用。
	电话、宽带、有线电视、卫星电视接收器移装	台	300	
	煤气表	个	4000	含开户费、安装费。
	电表	个	1000	含开户费、安装费。
	水表	个	800	含开户费、安装费。
	材料转运	车	200	
	棺木	付	1000	搬运费与寄存费。

备注：

1.凡属非固定性生产或生活的设施（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。

2.房屋四周的屋檐滴水明沟、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。

3.水池、粪池、排水沟达不到灰、浆砌体要求的，均按各单项标准50%扣减。

附件 5

宁远县征地范围内果树、经济林类青苗补偿标准

单位：元/株

名称		苗期	初产期	盛果期	衰老期
脐橙		15	70-90	110-130	90
柑橘		10			
梨、桃、李、梅、枇杷、石榴		10			
柚、板栗、核桃		10			
酸枣、臭柑		10	60-80	90-110	70
枣、柿、山楂		10			
葡萄	（零星种植的）	10	50	90-120	70
	（专业园）	40	60	100-130	80
油茶		20	70-90	130-160	100-120
油桐		20			
说明		1.成片脐橙园地按 80—110 株/亩计算;成片橘园园地按 80—110 株/亩计算；成片葡萄园地按 170—250 株/亩计算；其他成片果树类园地按 80—110 株/亩计算。成片油茶、油桐树按 90—110 株/亩计算。超出部分按同类品种册类期的 10%补偿。 2.经省级农业农村部门批准的优质果树经济林基地，可适当提高标准，但最多不超过 20%。 3.各类林、果木的合理栽种密度和生产期由林业、农业农村等行政主管部门认定。 4.其他水果参照梨、桃标准进行补偿。			

附件 6

宁远县征地范围内苗圃移植搬迁费

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	幼苗	1 米以下	2000-3000	4500-7200	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迁人自行解决，不另补偿其他费用。 3.搬迁费包括人工挖树、装运、辅材等一切费用。 4.屋前屋后、山林地内生长多年的树木，不按此标准补偿。 5.以《征收土地公告》发布之日后 30 天确定搬迁季节，春、秋、冬季搬迁损耗按搬迁费增加 5%，夏季搬迁损耗按搬迁费增加 20%。
	3—5 厘米	1 米以上	500-600	6300-7200	
	6—9 厘米		200-300	8100-11700	
	10—19 厘米		100-150	13500-16200	
	20 厘米及以上		160-200	25200-27000	
花卉	7200 元/亩（原地类青苗费不再补偿）				

附件 7

宁远县征地范围内成片用材林木、零星树木、竹类青苗补偿标准

单位：元/株

名　称	苗高（幼树）			胸径（成树）		
	0.6 米以下	0.6-2 米	2 米以上	20-30 厘米	30-40 厘米	40 厘米以上
杉、柏、松、梓、香椿	5	10	20	40	50	60
桐、苦楝、杂树	5	10	20	40	50	60
樟树、玉兰	5	15	30	100	200	300
桂花树	5	15	40	150	250	400
楠木	10	30	80	250	450	750
植树造林	一年内不按苗高补偿，每亩补偿造林费 4000 元					
灌木林	1500 元/亩					
楠竹	2000 元/亩					
水竹、丛竹	1500 元/亩					
成片林地	4000 元/亩（按标准密度达到 60%以上的）					
绿化草地	3000 元/亩					

备注：

1. 零星树木按此标准补偿；
2. 不影响建设的树木，应保留的风景林，按此标准的 200%—400%补偿；
3. 胸径、胸围按树根部以上 1.5 米处计算；
4. 此补偿费含育林费和砍运费。

附件 8

宁远县征地范围内零星花卉、苗木青苗补偿标准

单位：元/株/丛

序号	项目名称	规格		单位	补偿标准（元）	说　明
		高度（米）	冠幅（米）			
1	茉莉 木槿	0.5		株	5	高度 1 米以上，每增高 30 厘米，另补偿 20 元。
		1.0		株	20	
2	迎春花 山茶花	一年生		株	5	冠径 1.5 米以上，每增大 50 厘米，另补偿 20 元。
			0.80	株	20	
			1.50	株	45	
3	黄杨 夹竹桃	一年生		丛	5	四年以上生 30 元/丛。
		二年生		丛	10	
		三年生		丛	20	
4	栀子花 七里香		0.40	株	5	冠幅 1 米以上，每增大 10 厘米，另补偿 20 元。
			0.70	株	10	
			1.0	株	20	
5	芭蕉 美人蕉	小		丛	5	
		中		丛	8	
		大		丛	10	
6	月季 玫瑰 杜鹃	一年生		株	5	4 年以上生 30 元/株。
		二年生		株	10	
		三年生		株	20	
7	木芙蓉	1.00		株	5	高度 1.7 米以上，每增高 50 厘米，另补偿 20 元。
		1.40		株	10	
		1.70		株	20	
8	葱兰			小丛	5	
				大丛	10	

备注：

1.表中未列的零星苗木、花卉，视其生长状况，参照以上标准补偿。

2.盆栽苗木花卉不予补偿。

附件 9

宁远县征地范围内药材青苗补偿标准

单位：元/亩

名　称	第一期	第二期	第三期
	下种到苗出土期	生长管理期	接近收获期
半夏	3300	4900	6500
前胡	1200	1600	2000
白术	3300	4700	6500
黄柏	1700	2100	2700
荆芥	1500	1900	2300
桔梗	1700	2100	2800
南沙参	1100	1400	1800
白花蛇舌草	1100	1400	1800
栀子	700	1000	1300
川牛膝	1900	3200	4700
百合	4300	5800	7500
金银花	1200	1700	2200
玉竹	4300	5800	7500
黄花	1100	1400	1800
说明	1.成片种植的药材，区分不同的生长期予以补偿。 2.其他普通药材按 1200-2200 元/亩补偿，名贵药材（销售价格等于或高于白术、半夏价格的药材），按 4000-6000 元/亩补偿。		

附件 10

宁远县征地范围内迁移坟墓补偿标准

元/冢/座

项目	类别名称	单位	补偿金额（元）
坟	无棺	冢	1500
	有棺	冢	2500
碑		座	1000-1500

备注:

1.用建筑材料修缮加固的坟墓，根据所用材料类别计算补偿。

2.坟墓补偿以实际挖掘数为依据。在迁坟规定期限内迁移的，给予 500 元/冢-1000 元/冢的奖励。

3.委托建设单位迁移的补偿减少 40%。

4.超过迁坟公告期限，逾期不迁的，由征收单位作深埋处理，不予补偿。

附件 11

宁远县征地范围内砂石场、预制场、砖场补偿标准

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（含 200 米）	180000	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，场地平整和搬迁等，所有费用包干补偿。 2.输送机传输皮带在 200 米以上的，每增加 1 米，增加补偿费 360 元。
	停产、停业补助费	200 米以下	21600	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。
		200—500 米	32400	
		500 米以上	43200	
预制场	设施		216000	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，水池、机井，场地平整和搬迁等，所有费用包干补偿。 2.用地面积不少于 5 亩、20 厘米厚钢筋混凝土坪不少于 3 亩，以上两项面积任一项每减少 0.5 亩按该项补偿标准的 10%递减。 3.水塔、生产成品搬迁不另外计算补偿。
	停产、停业补助费	个	48600	每个预制场停产、停业补助费包干。

项目		规格（单位）	标准（元）	备注
砖场	轮窑	1门	99000	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、烟筒、机井、道路、护坡、硷坯坪，场地平整和搬迁等，所有费用包干补偿。 2.用地面积不少于 5 亩，每减少 0.5 亩按该项补偿标准的 10%递减。
	停产、停业补助费	1门	2790	每个砖场的停产、停业补助费按轮窑的门数包干。
石材加工、生产、销售企业		1.机械搬迁费（含拆装运损调试费用），按机械评估价值的 10%计算。 2.石材搬迁费（含搬迁过程中所有费用），县城规划区范围内按 130 元/吨计算。 3.石材搬迁损耗，普通石材按评估价值的 5%计算。 4.停产停业损失，参照房屋征收中停产停业损失标准，按石材评估价值的每月 7%计算，停产停业月数按 6 个月计算。		

说明：合法砂石场、预制场、砖场是指经过自然资源、市场监督、生态环境、应急等职能部门行政许可，并依法缴纳了国家税收；发布征收土地预公告后，未经行政许可产生的砂石场、预制场、砖场等经营场所不予补偿。

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（夹层）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，2.1 米以内（不含 2.1 米）的计算一半面积，1.2 米以下的不计算面积。

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 米的按加层计算。

抄送：县委各部门，县人武部；

县人大办，县政协办，县法院，县检察院。

宁远县人民政府办公室　　2024年12月3日印发