

衡阳县人民政府

蒸政函〔2025〕7号

衡阳县人民政府 关于印发《湖南船山-鹤岭第二回 500 千伏线路 工程（衡阳县段）土地补偿、房屋拆迁补偿安 置工作实施方案》的通知

各相关乡镇人民政府、县直相关单位：

《湖南船山-鹤岭第二回 500 千伏线路工程（衡阳县段）土地补偿、房屋拆迁补偿安置工作实施方案》已经县人民政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。



湖南船山-鹤岭第二回 500 千伏线路工程 (衡阳县段) 土地补偿、房屋拆迁补偿安置工作 实施方案

湖南船山-鹤岭第二回 500 千伏线路工程途经我县西渡镇、杉桥镇、台源镇、渣江镇、石市镇，新建铁塔 118 基，线路长度 46.23 公里。为了规范湖南船山-鹤岭第二回 500 千伏线路工程(衡阳县段)土地补偿、房屋拆迁补偿安置工作，切实维护群众利益，依据国家有关法律法规、省市相关政策，结合本项目实际情况，制订本实施方案。

一、政策依据

- (一) 《中华人民共和国土地管理法》；
- (二) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- (三) 《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》；
- (四) 《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〔2024〕1号)、《衡阳市人民政府关于调整衡阳市征地片区综合地价划分范围和标准的通知》(衡政发〔2024〕3号)；
- (五) 《衡阳市人民政府办公室关于印发〈衡阳市集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法〉的通知》(衡政办发〔2021〕1号)；

(六) 《中华人民共和国城乡规划法》；

(七)《湖南省电力设施保护和供用电秩序维护条例》(2017年5月27日湖南省第十三届人民代表大会常务委员会第三十次会议通过)。

二、土地补偿

(一) 补偿定义：土地补偿费包含补偿费和安置补助费两项费用。

(二) 地类认定：经实地勘测定界，以确权认定的地块现状为准(具体以衡阳县测绘信息中心出具的测绘勘测定界图和勘测技术报告书为准)。

(三) 补偿标准：

依据湘政发〔2024〕1号、衡政办发〔2021〕1号、衡政发〔2024〕3号文件规定，各类土地补偿标准如下：

1. I类区片

(1) 水田补偿标准为 76000 元/亩；

(2) 坑塘水面、农村道路、水库水面、田坎、沟渠、设施农用地、建设用地及早地补偿标准为 63080 元/亩；

(3) 园地、林地补偿标准为 50920 元/亩；

(4) 未利用地补偿标准为 38000 元/亩。

2. II类区片

(1) 水田补偿标准为 65400 元/亩；

(2) 坑塘水面、农村道路、水库水面、田坎、沟渠、设施

农用地、建设用地及旱地补偿标准为 54282 元/亩；

(3) 园地、林地补偿标准为 43818 元/亩；

(4) 未利用地补偿标准为 32700 元/亩。

3.需要占用农林牧渔场等国有农用地的，参照上述标准执行。

4.临时使用土地只支付青苗补偿费（按附件 3-1 的标准进行补偿）

三、房屋拆迁补偿

（一）补偿界定

1.已依法取得不动产登记权属证书的房屋，以权属证书为准；没有取得权属证书的房屋，以用地批准文件和规划相关批准文件为准；

2.通过继承取得的房屋；

3.户籍迁出前取得的合法房屋。

本实施方案发布后，在拟征地上抢插、抢栽、抢种的青苗，抢搭、抢建的建（构）筑物及其他附属设施和抢装饰装修的，不予补偿。

（二）补偿标准

1.合法房屋结构补偿标准按附件 1（该补偿已包含房屋地基平整费用和房屋基础费用）；

2.房屋装饰装修补偿标准按附件 2；

3.拆迁住房造成临时（过渡）安置费用的按下列规定补偿：

(1) 临时（过渡）安置费标准按合法住房（附属用房不予以计算）建筑面积给予 6 元/m²/月；

(2) 重新安排宅基地建房的临时（过渡）安置费的计算时间为 18 个月；

4. 拆迁住房给予搬迁费 20 元/m²/次，按其拆迁合法住房（附属用房不予以计算）建筑面积计算；

5. 未经有关职能部门批准，将其它房屋改变为生产、经营性房屋的，不予停产停业损失补偿；

6. 对电力、电讯等设施搬迁，按照国家相关规定予以适当补偿，废弃不用的不予补偿，以实物还实物的不予补偿。

四、青苗和附属设施及其他地上附着物补偿

青苗和附属设施实行包干补偿与分类补偿相结合的方法。

(一) 农用地上的青苗和附属设施按附件 3-1 的标准进行包干补偿；

(二) 果园、茶园等按附件 3-2 的标准进行补偿；

(三) 苗圃的移栽按附件 3-3、3-4 的标准进行补偿；

(四) 国有农用地的青苗和附属设施补偿参照本方案执行；

(五) 对被拆迁户房屋内外的设施和房前屋后的青苗，除按附件 3-3、3-4、3-5 所列项目外进行包干补偿（含移装、移植费或砍伐费等）。其包干补偿费以被拆迁合法住房（不包含附属用房）底层面积为准，补偿标准为 200 元/平方米；

(六) 对在本实施方案发布时没有种植农作物的或在本实施

方案发布后种植农作物的，不予补偿。

五、坟墓迁移补偿

坟墓的迁移补偿按附件 4 的标准补偿。

六、其他情形

拆迁户的房屋按政策补偿后，由乡镇人民政府统一组织机械拆除，拆迁户只能搬迁家具、生产生活用品、家用电器等可动产物品，不得自行拆卸其他与房屋有关的固定物（含门、窗），否则拆迁户应承担由此而引起的安全责任。

七、奖励

被拆迁户积极主动配合入户测量、提供产权证明等相关资料并在县协调服务小组规定期限内签约、搬迁、拆除的，给予被拆迁户按房屋补偿总额（结构补偿+装修补偿）的 20%奖励。逾期未拆除的不予奖励。

八、拆迁安置

（一）安置方式为重新安排宅基地建房，本村民小组应无偿提供宅基地。

（二）安置对象为湖南船山-鹤岭第二回 500 千伏线路工程（衡阳县段）走廊下的被使用土地村民小组农业户口的拆迁户，但被拆迁户在集体土地上另有房屋占地面积已达到规定标准的、非本村民小组成员或属本村民小组成员但依法不享有农村土地承包权者房屋被拆迁的以及被拆迁户非住宅房屋或建（构）筑物拆迁的，不予安排宅基地。宅基地的平整费用等列入征地拆迁成

本由征拆实施部门负责。

(三) 拆迁户重新安排宅基地的选址必须接受自然资源部门的监督。指定选址与自行选址相结合，选址要符合《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、村庄规划的要求。

(四) 规范安置用地面积，合理选择安置用地，严禁占用基本农田。根据《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》的规定，严格按照一户一宅和批准面积建设。农村村民每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不超过 130 平方米；使用耕地以外其他土地的，最高不超过 180 平方米；全部使用村内空闲和原有宅基地的，最高不超过 210 平方米。

(五) 安置工作由各乡镇人民政府组织，村民委员会负责实施，在本村民小组内帮助拆迁户按照政策规定和标准落实宅基地的选址、田土山水的调剂等相关事宜。

(六) 统拆自建、统规自建相结合。

九、各项补偿费支付方式

(一) 土地补偿费在土地补偿协议签订后一个月内直接支付给被使用土地的村民小组。征地补偿费归农村集体经济组织所有，拆迁房屋、其他地上附着物、青苗、附属设施等的补偿费归所有权人所有。

(二) 拆迁房屋补偿费分两次支付给拆迁户，在拆迁补偿协议签订后一个月内支付房屋拆迁补偿费用的 50%，在规定的日期

内拆除完毕并经验收合格的支付另 50%及奖励。

(三) 各类补偿款项一律在银信部门转账支付。

十、工作要求

(一) 县自然资源部门负责土地征用管理工作。具体要求是：

1. 负责起草土地补偿、房屋拆迁补偿安置实施方案，出台拆迁户实际赔偿的具体数据，赔偿数据到户到人；

2. 负责牵头所有拆迁房屋的摸底统计，核查到户到人及拆迁许可和验收工作；

3. 负责拆迁安置方案实施的监督，协调实施征地、拆迁补偿、安置争议裁决工作；

4. 负责指导乡镇对拆迁具体谈判工作，对所辖区拆迁户的安置工作，负责工程项目征地拆迁按时完成。

(二) 沿线各乡镇人民政府是实施征地拆迁安置工作的主体，乡镇主要负责人是第一责任人，必须切实加强具体领导。在征地拆迁安置期间，乡镇、村两级要高度重视，集中全力包宣传发动、包用地拆迁安置、包安全拆建、包问题协调解决、包按期腾地。具体要求是：

1. 本实施方案发布后，要及时制止在被使用土地上抢插、抢栽、抢种青苗，抢搭、抢建建（构）筑物和抢装饰装修等行为；严把被使用土地村民小组的人口迁入关，除因出生、婚嫁、部队复转退、大中专院校毕业以及刑满释放等依法迁入的人口外，不得迁入其他人口；

2.及时与被使用土地村组和拆迁户签订相关协议，明确相关责任、权利和义务；

3.负责组织拆迁安置工作。要在规定时间内完成房屋拆除、坟墓迁移、安置用地选址等工作，并协调解决拆迁安置工作中的各类问题；

4.按照政策规定及时为被使用土地村民小组和安置户调整好土地承包关系，并负责做好土地调整后的承包工作；

5.及时落实土地补偿费的分配工作，做到公开、公平、公正，防止乱分、私分、截留、挪用和贪污；

6.帮助安置人员落实过渡房屋，特别要做好困难户的过渡安置工作；

7.做好拆迁户在拆建房屋过程中的安全督查工作，保证在拆建房屋过程中以户为单位并有领导负责和工作人员具体组织实施，确保房屋拆建安全。

十一、附则

（一）本方案所指房屋包括：住房及附属用房；生产、经营性用房；临时建筑、厂棚等。

（二）本方案所称被征地农村集体经济组织成员，是指征地时依法享有该集体土地承包权、承担该集体义务的居民。

（三）被拆迁户的户籍信息由公安部门核定，以其户口簿或户籍登记为准。

- 附件：1.房屋结构补偿标准
- 2.房屋装饰装修补偿标准
- 3-1.青苗和附属设施包干补偿标准
- 3-2.果园、茶园等青苗补偿标准
- 3-3.苗圃移栽搬迁补偿标准
- 3-4.零星风景苗木补偿标准
- 3-5.其他地上附着物补偿标准
- 4.坟墓迁移补偿标准
- 5.征地补偿标准表

附件 1

房屋结构补偿标准

单位：元/平方米

序号	项目名称	结构要求	补偿标准	备注
1	框架结构	桩基础或筏板基础，造型复杂，承重部分为钢筋混凝土结构，卡墙，全现浇楼面和现浇坡屋顶，琉璃瓦屋面，屋面上部有隔热层。房屋四周水泥砖排水明沟或暗沟，层高 4 米以上。	1400	1、村民个人附属用房按降低一个类别标准补偿。 2、简易厕所、牲畜舍；
2	砖混一级	以砖墙、柱、梁共同承重，现浇或预制楼面、楼梯，地面水泥拉毛，平顶、现浇坡屋顶或瓦屋面。屋顶与顶层之间有现浇或预制楼面隔离的，按国家标准计算建筑面积，但其结构按该层实际结构标准计算。	1250	看守瓜、菜、鱼的简易建筑或临时棚以及楼顶隔热用途或地面非抢搭的铁棚按 200 元/m ² 补偿，有门窗环保砖结构简易棚房、阳光钢棚按 350 元/m ² 包干补偿（包含装修补偿）。
3	砖混二级	以砖墙为承重，预制楼面、楼梯，平顶，地面水泥拉毛，瓦屋面与顶层之间为预制楼面隔离的，按国家标准计算建筑面积，但其结构按该层实际结构标准计算。	1130	3、人字顶、隔热层、地下层补偿面积计算方法：结构层高 2.2 米以上按全面积计算。低于 2.2 米按系数计算，按同类结构价标准补偿，不计入安置面积。
4	砖木	以砖墙为承重，无预制楼面、楼梯，瓦屋顶，地面水泥拉毛。	750	
5	土木结构	土砖或土筑墙，部分红砖墙，或木屋架，瓦屋顶或油毡、杉木皮屋面或稻草屋面。	550	

附件 2

房屋装饰装修补偿标准

单位：元/平方米

序号	装饰装修标准	结构要求	补偿标准	备注
1	一级	室内地面贴瓷砖、大理石、实木地板，电视机背景墙，吊灯，罩式油烟机，厨房、卫生间贴墙砖，其他室内墙壁、顶面刮胶，金属窗，部分防盗网，各种不锈钢门、包门或金属、塑钢推拉门，外墙贴瓷砖或刷涂料，水泥、不锈钢扶手，水、电、卫设施齐全。	650	征拆实施单位根据装饰装修缺项情况进行扣减；室外厕所、简易棚、钢棚房、临时搭建棚房不予补偿。
2	二级	室内水泥地面或少量贴瓷砖或大理石，室内墙壁、顶面粉白，金属窗或与木门、厨房、卫生间贴墙砖、木窗混杂，一般照明设施，外墙水泥拉毛或粉白、前后墙贴瓷砖，普通钢铁扶手或砖砌扶手，水、电、卫设施齐全。	550	
3	三级	内墙水泥粉刷或粉白，木门、木窗，一般照明设施，外墙无粉刷或外墙前后贴少量瓷砖，水、电设施齐全。	360	
4	四级	内墙水泥粉刷或粉白，木门、木窗，简单照明设施，外墙无粉刷或外墙前后贴少量瓷砖	260	

附件 3-1

青苗和附属设施包干补偿标准

单位：元/亩

土地类别	包干补偿标准		补偿要求
	青苗	设施	
水田	3500	5500	1、农用地上所有青苗和附属设施按该土地类别征地面积包干计算补偿；农用地上无附属设施的，按该土地类别附属设施补偿标准的 50% 补偿。 2、征收土地时，地上无农作物时不予青苗补偿。 3、水库水塘兼养鱼的，已投放鱼类的按邻近水田青苗 50% 补偿，未投放的不予补偿。 4、鱼塘干塘按 800 元/亩，补偿到所有权人或承包权人。 5、国家电网杆线的搬迁，另行按相关部门标准执行。 6、农电线杆的搬迁在设施包干补偿费用范
菜地	5000	7000	
专业鱼池 (含特种养殖)	6000	7000	
旱地	3000	3000	
林地	3000	1000	
未利用地	1500 (不区分青苗和附属设施)		

附件 3-2

果园、茶园等青苗补偿标准

单位：元/亩

序号	类型	苗期	定植期	始果期	盛产期	备注
1	枣、梨、柚	1200	2400	4600-5800	13200-14400	1、桔树等树的栽种必须符合《中国主要造林树种的栽种要求》；上述补偿中包括套种或混栽的其他作物的补偿。 2、桔、桃、李、柚等合理栽植密度 60-80 株/亩；茶园合理栽植密度 80-90 蔸/亩；超过合理栽植密度的按亩给予补偿；未达到合理密度的按从低标准折算为亩给予补偿。 3、两种或多种果树及其他经济作物混栽的，以栽种最多的一种计算补偿，其余不另计算补偿。
2	桃、李、桔等	1000	2100	2300-3500	8400-11200	
3	茶园 (专业精制)	1200	2400	4500-5600	12000-14000	
4	油茶 (套种一般)	1200	1300	2000-3000	3500-7000	
5	药材	6000				
6	草莓	8000				草莓合理密植度 9000 株/亩，葡萄合理密植度 600 株/亩，红提合理密植度 260 株/亩，生产期由农业农村部门认定。
7	葡萄、红提等	苗期	试产期	定产期		
		6000	11000	24000		
8	其它经济作物	5000	9000	13000		

附件 3-3

苗圃移栽搬迁补偿标准

品种	规格		合理种植 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	5000-7500	1、村民个人利用自家承包地种植的苗木应予移栽的执行此标准，不另补偿其它费用。 2、种植密度低于标准的按实际密度补偿。 3、本补偿标准包括苗木搬迁移植的人工工资、车辆运输（含吊车）等一切费用。 4、胸围、胸径以离地 1.3m 处为准。 5、该户有不同规格零星苗木移植时，第 1 株按从高计算。
	4cm 以下	1m 以上	700-1000	7500-9000	
	4-9 cm		600-700	9000-13500	
	10-19 cm		300-450	15000-25000	
	20 cm 以上		150-200	30000-39000	

附件 3-4

零星风景林木补偿标准

品种	规格		第 1 株 补偿标准 (元/株)	第 2 株以上 补偿标准 (元/株)	备注
零星 风景林木	胸围	胸径	1200	240	1、村民个人利用房前屋后的风景苗木应予移栽的执行此标准。 2、异地移植的地点由被征地单位(个人)自行解决,不另补偿其他费用。本补偿标准包括苗木搬迁移植的人工工资、车辆运输(含吊车)等一切费用。 3、该户有不同规格零星苗木移植时,第 1 株按从高计算。但最高补偿计算零星风景林木总数不得超过 30 株。
	25-47 cm	8-15 cm			
	48-75 cm	16-24 cm	1700	500	
	76-91 cm	25-29 cm	2000	850	
	92 cm 以上	30 cm 以上	2400	1200	

附件 3-5

其他地上附着物补偿标准

序号	项目	名称	单位	单价(元)	备注
1	院墙	24cm 眠墙	m ²	145	包括基础部分,另墙上抹水泥的加 50 元/m ² 。
		24cm 空斗墙		100	
		13cm 墙		80	
		通透式围墙		150	
		304 不锈钢围栏、围墙		150	
		201 不锈钢围栏、围墙		120	
2		沼气池	个	5000	混凝土结构,容积在 10m ³ 以上,设施包括导气管、进料管、出料口、抽渣管等。
3	护坡	片石护坡	m ³	350	未用水泥砂浆砌按补偿标准的 80%补偿
		砖护坡		520	
		混凝土护坡		600	
		风化石护坡		240	
4	井	砖砌(预制)井	m	500	直径 1.5 m、深 10m 内;超过 10 m 的每增加 1m 单价增加 10%。
		石砌井		400	
		土井		300	直径 1.5m、深 3m 内。
		压水井	口	2000	
		机械钻井	口	6000	含电机、水泵、水管等补偿。
5	道路	混凝土道路	m ³	600	基础、垫层不计方。
		水泥坪	m ³	560	

备注: 拆迁栋房屋的生活设施水井按最高不超过 2 口计算。

附件 4

坟墓迁移补偿标准

序号	类别	单位	搬迁及墓碑 移装费用 (元)	新购坟地补贴 (元)	备注
1	无主土坟墓	冢	500	国土空间规划确定的城镇建设用 地范围外(城市 开发边界线外) 每冢坟墓 补贴新购坟地费 3000 元	无主土坟墓由组 集体经济组织代 迁,公告期满后, 对无主坟墓和已 经按标准给予补 偿后仍拒不按期 搬迁的坟墓,依法 实行代迁或由用 地单位作深埋处 理。 埋葬时间 1 年以 内的新坟在相应 类别的基础上增 加 1500 元的搬运 费。同一冢坟增 加一块碑的,搬迁 费增加 1500 元。
2	土坟墓	冢	2000		
3	有碑无围栏 坟墓	冢	3500		
4	有碑有红砖 水泥围栏 坟墓	冢	5000		
5	有碑有麻石 或大理石 围栏坟墓	冢	8000		

附件 5

征地区片划分表

区域编号	区域范围描述
I 区	西渡镇：清平村、清江村、梅竹村、阳古社区。
	台源镇：新福村
	渣江镇：群星村
	石市镇：龙田村
II 区	杉桥镇：和睦村
	台源镇：磐江村、福溪村、群向村、花滩村、江山村。
	渣江镇：黄岗村、六印村。
	石市镇：石狮村、黄门村、宇石村、太平桥村、观音山村、金屏村。

