长沙市征地补偿安置条例实施办法

（2000年3月10日经市政府常务会议讨论通过）

　　第一条　为了确保征地补偿安置工作顺利进行，根据《长沙市征地补偿安置条例》（以下简称《条例》），制定本实施办法。　　第二条　依照《条例》第八条、第十三条第二款、第十五条的规定，由市、县（市）人民政府设立的征地办公室，负责下列具体工作:　　（一）拟订征用土地方案；　　（二）发布征用土地公告；　　（三）审批征地补偿安置方案；　　（四）协调征地补偿标准争议。　　第三条　市、县（市）人民政府土地行政主管部门负责辖区范围内征地补偿安置工作。其主要职责是:　　（一）参与拟订征用土地方案；　　（二）办理征地补偿登记，并组织进行现场调查核实；　　（三）拟订征地补偿安置方案；　　（四）发布征地补偿安置方案公告；　　（五）支付征地补偿安置费用；　　（六）责令限期拆迁腾地。　　第四条　耕地包括水田、旱地、专业菜地和专业鱼池。人平耕地面积按横征地农村集体经济组织计征农业税的耕地面积除以农业人口数计算。　　第五条　本市行政区域范围内，1987年1月1日以后兴建的建筑物，一律以建设用地批准文件或建设工程规划许可证为依据。　　市辖区范围内，1982年４月1日至1986年12月31日兴建的建筑物，属原基改建和占用非耕地建房的，须经乡（镇、场）批准；属占用耕地建房的，须经区建设行政主管部门批准；未经批准的，按违法建筑处理。1982年3月31日以前兴建的建筑物，未进行改建、扩建的，按合法建筑对待。　　县（市）可根据国家有关规定和实际情况，对其所辖区域范围内1987年1月1日以前兴建的建筑物，进行合法性认定。　　市行政区划调整划入市区的乡（镇），在未划入前兴建的建筑物，其合法性认定可参照原所在县的有关规定执行。　　第六条　建筑物的建筑面积按各层建筑面积之和计算，其首层建筑面积按外墙勒脚以上结构的外围水平面积计算，二层及二层以上接外墙结构的外围水平面积计算。有柱走廊按柱外围水平面积计算；有围护结构的阳台、挑走廊按其围护结构外围水平面积计算；无围护结构的阳台、挑走廊按其水平面积的一半计算。经墙出檐、山墙出檐、悬挑雨篷不计算建筑面积。　　房屋层高按室内地面至楼面或前后经墙（柱）的平均高度计算。层高不满2.2米的，不计算建筑面积。　　第七条　采取留用土地安置的，村民生活安置留地指标按每人55平方米（包括生活小区的道路、房屋间距及其它配套设施用地）核算到被征地的农村集体经济组织；村民生产安置留地指标按被征地总面积6%—10%的比例核算到被征地的农村集体经济组织；原乡（镇）、村建设用地数量继续保留不变。　　第八条　征用范围外的专业鱼池因施工需要降低蓄水深度的，按降低水位的比例乘以该专业鱼池的年产值标准予以补偿。养殖水深度降到不足50厘米时，按年产值标准予以补偿。　　第九条　林地面积按其水平投影面积计算。套种作物从其高类进行青苗补偿。　　第十条　补偿后的青苗、成鱼、苗木花卉、林木、建筑物和其他地上附着物等，由被征地方在规定的腾地期限内处理；逾期未处理的，由征地方处理。　　第十一条　拆迁集体所有土地上的非农业户的合法建筑物，按保留房屋补偿标准作价收购，并另接合法建筑面积和建设用地补偿费最低标准补助宅基地费用。按上述规定补偿后，不再划地重建。　　第十二条　拆迁电力、电讯、给排水、燃气等设施需要补偿的，由市物价行政主管部门按国家有关规定核定后给予补偿。　　第十三条　被征地的农村集体经济组织和农民在规定的拆迁腾地期限内拆除房屋、腾让土地的，按拆除房屋的建筑面积和规定的标准予以奖励。　　第十四条　各类土地年产值标准、房屋补偿标准、建设用地补偿标准、土地复垦费标准、生产和生活设施补偿标准、坟墓迁移补助标准、搬家补助费标准和过渡补助费标准等，由市人民政府颁布实施；并可根据社会、经济发展水平和价格变动情况，适时调整（现行补偿安置标准附后）。　　第十五条　本市市区范围内征用农村集体土地和使用国营农、林、牧、渔场的土地，适用本实施办法规定的有关标准。县（市）范围内征用农村集体土地和使用国营农、林、牧、渔场的土地，按本实施办法规定的有关标准的70－80%执行。　　第十六条　1999年1月1日以前，办理了征地审批手续的建设项目，其征地补偿安置程序按原规定办理。征地补偿安置已按原规定办理了的，不再变更；部分按原规定办理了的，继续按原规定办理；按原规定办理的，按《条例》和本实施办法办理。　　第十七条　本实施办法自发布之日起施行。附件:　　一、长沙市征用土地土地补偿费标准；　　二、长沙市征用土地安置补助费标准；　　三、长沙市征用土地拆迁农村房屋补偿标准；　　四、长沙市征用土地范围需要保留的农村房屋补偿标准；　　五、长沙市征用土地生产、生活设施补偿标准；　　六、长沙市征用土地建设用地补偿费等其它补偿标准。