摇图书在版编目（悦陨孕）数据

摇中华人民共和国法典 辕法律出版社法规出版中心编援
摇 原北京：法律出版社

摇陨杂月晕 苑源愿原苑缘员远原猿源远猿原源

摇Ⅰ援中…摇Ⅱ援全摇Ⅲ援法典 原中国摇Ⅳ援阅怨圆猿

摇中国版本图书馆 悦陨孕数据核字（圆园圆园）第 园苑远猿远缘号

摇©法律出版社·中国

法律出版社 辕北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼（邮编：员园园园苑猿）
电子邮件 辕蚤灶枣燥岳造葬憎责则藻泽泽援糟燥皂援糟灶摇电话 辕园员园原远猿怨猿怨苑怨远
网址 辕憎憎憎援造葬憎责则藻泽泽援糟燥皂援糟灶摇摇摇传真 辕园员园原远猿怨猿怨远圆圆

法规出版中心 辕北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼（邮编：员园园园苑猿）
电子邮件 辕造葬憎责则藻泽泽岳造葬憎责则藻泽泽援糟燥皂援糟灶 赃糟澡藻灶岳泽蚤灶葬援糟燥皂
读者热线 辕园员园原远猿怨猿怨远缘园摇园员园原远猿怨猿怨远缘缘摇摇传真 辕园员园原远猿怨猿怨远缘园

书号：陨杂月晕 苑源愿原苑缘员远原猿源远猿原源摇定价：员缘·园园元

需要全本请访问 www.ertongbook

长沙市征地补偿安置条例

（员怨怨员年 远月 圆豫日长沙市第十一届人民代表大会常务委员会第十一次会议通过摇员怨怨员年 愿月 猿曰湖南省第九届人民代表大会常务委员会第十次会议批准）

目摇摇录

第一章摇总摇摇则
第二章摇一般规定
第三章摇征地补偿
第四章摇征地安置
第五章摇法律责任
第六章摇附摇摇则

第一章摇总摇摇则

第一条摇为了加强征地补偿安置管理，保障征地工作顺利进行，保护被征地的农村集体经济组织和农民的合法权益，根据有关法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条摇本行政区域内的征地补偿安置适用本条例，法律、法规另有规定的，从其规定。

第三条摇本条例所称征地补偿安置，是指国家为了公共利益的需要，依法征用集体所有的土地，对被征地的农村集体经济组织和农民（包括其他合法使用集体土地的单位和个人，下同）进行补偿安置的行为。

第四条摇市人民政府土地行政主管部门负责市辖区范围内征地补偿安置工作；县（市）人民政府土地行政主管部门负责本县（市）范围内征地补偿安置工作，但是需要由市人民政府土地行政

主管部门负责的除外。

各级人民政府应当加强对征地工作的领导，有关部门应当依照各自职责做好征地补偿安置工作，街道办事处（场）和村（居）民委员会应当支持、配合土地行政主管部门做好征地补偿安置工作。

第五条摇市、县（市）人民政府土地行政主管部门应当依照本条例对被征地的农村集体经济组织和农民给予补偿安置。被征地的农村集体经济组织和农民应当服从国家征地的需要，不得阻挠征地工作。

第六条摇除国家征地外，其他任何单位和个人不得进行征地活动。

第七条摇在征地补偿安置工作中有突出贡献的单位和个人，由市、县（市）人民政府给予表彰和奖励。

第二章摇一 般 规 定

第八条摇征用土地方案由市、县（市）人民政府及其土地行政主管部门按照国家有关规定拟订。征用土地方案经依法批准后，市、县（市）人民政府应当将批准征地机关、批准文号、征用土地的用途、范围、面积以及征地补偿依据、农业人员安置办法、办理征地补偿登记的地点和期限等，在被征用土地所在地的乡（镇、场、街道）和村、组予以公告，并组织实施。

第九条摇自征用土地公告发布之日起，被征地的农村集体经济组织和农民不得在征地范围内抢栽、抢种农作物和改变土地用途。抢栽、抢种的农作物不予补偿，改变土地用途的按改变前的土地用途予以补偿。

第十条摇市、县（市）人民政府在发布征用土地公告的同时，应当书面通知公安、工商行政、规划等有关部门，在征地期限内暂停办理户口迁入、分户，发放营业执照，房屋改建扩建、抵押、租赁、买卖等有关手续。

在征地期限内，因出生、婚嫁和军人复员退伍等确需入户或者分户的，应当经市、县（市）人民政府土地行政主管部门核实后，由公安机关办理。

第十一条摇被征用土地的所有权人、使用权人应当在公告规定的期限内，持土地权属证书到公告指定的人民政府土地行政主

管部门办理征地补偿登记。被征用土地上有建(构)筑物的,还应提供有关建(构)筑物的合法证件。市、县(市)人民政府土地行政主管部门应当组织征地工作人员到现场调查核实。

第十二条摇市、县(市)人民政府土地行政主管部门应当根据批准的征用土地方案,会同有关部门拟订征地补偿安置方案,其内容包括:征地拆迁数量、补偿依据、补偿费用数额、农业人员安置方式以及房屋安置方式、征地补偿安置方案实施的步骤和期限等。

第十三条摇市、县(市)人民政府土地行政主管部门应当将拟订的征地补偿安置方案在被征用土地所在地的乡(镇、场、街道)和村、组予以公告,听取被征地的农村集体经济组织和农民的意见。被征地所在地的村(居)民委员会应当协助做好听取农民意见的工作。

市、县(市)人民政府土地行政主管部门应当将拟订的征地补偿安置方案,以及被征地的农村集体经济组织和农民的意见一并上报市、县(市)人民政府。

第十四条摇市、县(市)人民政府土地行政主管部门应当将批准的征地补偿安置方案在被征用土地所在地的乡(镇、场、街道)和村、组予以公告,并组织实施。

第十五条摇对征地补偿标准有争议的,由县级以上人民政府协调;协调不成的,由批准征用土地的人民政府裁决。征地补偿安置争议不影响征用土地方案的实施。

第十六条摇征地补偿费用应当自征地补偿安置方案批准之日起三个月内全额支付。拒不领取征地补偿费用的,经市、县(市)人民政府同意,可以由土地行政主管部门以被征地方的名义将其征地补偿费用予以专户储存。

被征地的农村集体经济组织和农民应当在征地补偿安置方案规定的期限内拆迁腾地。

第十七条摇被征地的农村集体经济组织应当及时支付属于被征地农民的有关费用,并将征地补偿费用的收支状况向本集体经济组织的成员公布,接受监督。

禁止侵占、挪用被征地的农村集体经济组织和农民的征地补偿费用以及其他有关费用。

第十八条摇土地行政主管部门的工作人员在征地补偿安置工作中,必须出示有关证件,秉公执法。

猿

第三章摇征 地 补 偿

第十九条摇征用土地按照被征用土地的原用途给予补偿。征地补偿费用包括土地补偿费、安置补助费和地上附着物及青苗补偿费。

第二十条摇土地补偿费按下列规定支付：

（一）征用水田、旱地、专业菜地、专业鱼池，按该土地被征用前三年平均年产值标准的六至十倍补偿。

（二）征用果园、茶园，按该土地邻近水田补偿标准补偿；征用其他经济林地，按该土地邻近水田补偿标准的百分之五十至百分之七十补偿。

（三）征用用材林地，按该土地邻近水田补偿标准的百分之三十至百分之五十补偿；征用荒山、荒地按邻近水田补偿标准的百分之二十补偿。

（四）征用水塘、渠、坝等农田水利用地，按邻近水田补偿标准补偿；征用水库按邻近水田补偿标准的百分之六十补偿。

（五）征用道路，按被征用道路的邻近土地类别补偿标准给予补偿。

第二十一条摇安置补助费按下列规定支付：

（一）征用耕地的安置补助费，按照需要安置的农业人口数计算。需要安置的农业人口数，按照被征用的耕地数量除以征地前被征地的农村集体经济组织平均每人占有耕地的数量计算。每一个需要安置的农业人口的安置补助费标准，为该耕地被征用前三年平均年产值标准的四至六倍。但是，每公顷被征用耕地的安置补助费，最高不得超过被征用前三年平均年产值的十五倍。征用专业鱼池的，参照上述规定办理。

（二）征用果园、茶园的安置补助费，按该土地邻近水田前三年平均年产值标准的四至六倍补助。征用其他经济林地按该土地邻近水田前三年平均年产值标准的四至六倍的百分之七十补助。

（三）征用用材林地的安置补助费，按该土地邻近水田前三年平均年产值标准的四至六倍的百分之三十至百分之五十补助。征用荒山、荒地不支付安置补助费。

（四）征用水塘、渠、坝等农田水利用地的安置补助费，按征用

源需要全本请访问 www.ertongbook

邻近水田前三年平均年产值标准的四至六倍补助。征用水库的安置补助费,按征用邻近水田前三年平均年产值标准的四至六倍的百分之六十补助。

(五)征用道路,需要易地重修的,按被征用道路的邻近土地类别的补助标准给予补助;不需要易地重修的,不支付安置补助费。

第二十二条 依照本条例规定支付的土地补偿费和安置补助费,尚不能使需要安置的农民保持原有生活水平的,经市、县(市)人民政府审查,报省人民政府批准,可以增加安置补助费。但是,土地补偿费和安置补助费的总和不得超过被征用土地前三年平均年产值标准的三十倍。

第二十三条 青苗及其他补偿费按下列规定支付:

(一)青苗(包括各类蔬菜、稻谷、麦、薯类作物等),生长期不到一年的按被征用前三年平均年产值标准的百分之五十补偿,生长期在一年以上的按被征用前三年平均年产值标准补偿。

(二)成鱼,按被征用前三年平均年产值标准补偿;鱼苗、鱼种,按邻近专业鱼池类别年产值标准的一点二倍补偿;征用范围外的专业鱼池因施工必须干池停产的,按专业鱼池类别年产值标准及停产时间计算补偿停产费;降低蓄水深度施工的,适当予以补偿。

(三)苗木花卉、经济林木,按邻近水田前三年平均年产值标准结合已栽培年限予以补偿;人造用材林木,按邻近水田前三年平均年产值标准的百分之五十结合已栽培年限予以补偿,但是,最高补偿年限不得超过四年,非人造林木按邻近水田前三年平均年产值标准的百分之五十至百分之一百予以补偿;零星林木,折合成公顷予以补偿;盆栽的只补偿搬运费。补偿后的林木,由被征地方在规定的拆迁腾地期限内处理;逾期未处理的,归征地方所有。征地方需要保留的林木,另行按材积进行补偿。

第二十四条 被征用土地上的房屋,其房屋产权、面积、结构、使用性质、建筑年限的认定,均以征用土地公告前土地使用权证和其他合法证件为依据。

第二十五条 拆除被征用土地上的房屋,按合法建筑面积和建筑结构的重置价格剔除残值后的标准予以补偿;征地方需要保留的房屋按合法建筑面积和建筑结构的重置价格标准予以补偿;

对被拆除房屋原有的装饰装修,按有关标准另行补偿。

拆除违法违章建筑和有关合法证件注明国家建设需要时无条件拆除的临时建筑,不予补偿。拆除未超过批准的使用期限的临时建筑,按建筑结构的重置价格剔除残值后的标准结合剩余使用年限予以补偿。

第二十六条摇征用乡(镇)、村建设用地,按合法用地面积和建设用地补偿标准予以补偿。

第二十七条摇征用范围内不能搬迁的生产、生活设施或者需要易地修建水塘、水库的,按原结构和工程量以及规定的标准补偿 ;生产、生活设施废弃不用的,不予补偿。

第二十八条摇拆迁电力、电讯、给排水、燃气等设施,按国家有关规定核实补偿 ;废弃不用的,不予补偿。

第二十九条摇因国家建设需要收回借给农村集体经济组织耕种的国有土地,应区别不同情况,适当给予补偿。收回 贰零零壹年 贰月 猿日以前被借用的国有土地,除对青苗和生产设施进行补偿外,还应按安置补助费标准的百分之五十进行安置补助 ;收回 贰零零壹年 贰月 猿日以后被借用的国有土地,只对青苗和生产设施进行补偿。原签订了借地协议的,按协议履行。

第三十条摇经批准临时使用农用地的,土地使用者应当根据土地权属与农村集体经济组织签订临时使用土地合同,并按临时用地的土地类别平均年产值标准逐年补偿,土地上的青苗和附着物,按本条例的规定补偿。临时使用土地期满后造成土地破坏的,土地使用者应当负责复垦 ;没有条件复垦的,应当支付土地复垦费,专项用于土地复垦。

第三十一条摇征用土地范围内坟墓的迁移应当发布公告,并按国家有关法律、法规执行。应当补助的,按规定标准给予补助。在公告规定的期限内,坟墓由墓主自行迁移 ;逾期未迁移的,由市、县(市)人民政府土地行政主管部门会同有关部门处理。

第三十二条摇大中型水利水电工程建设征用土地的补偿标准和移民安置办法,按国家有关规定办理。

第三十三条摇征用土地的土地补偿费归被征地的农村集体经济组织所有 ;地上附着物及青苗补偿费归地上附着物及青苗的所有者所有。

第三十四条摇耕地被征用后,市、县(市)人民政府土地行政

主管部门应当按照省对农业税核减的有关规定,通知有关部门及时办理农业税的核减手续。

第三十五条摇国家和省对征地补偿费用的标准另有规定的,从其规定。

第四章摇征 地 安 置

第三十六条摇征用土地后,需要安置的人员由被征地的农村集体经济组织安置的,安置补助费由征地的农村集体经济组织管理使用。

被征地的农村集体经济组织可以采取整理土地、开垦耕地、调整土地、留用土地、兴办企业、建立征地安置专项资金等方式予以安置。

采取留用土地安置的,由被征地的农村集体经济组织按批准的建设用地指标和规划要求留出生产、生活用地,利用所留土地和征地补偿费用统一安置农民的生产和生活。对于留用的土地,被征地的农村集体经济组织应依法办理有关用地、报建手续。

第三十七条摇征用土地后,需要安置的人员由其他单位安置的,被征地的农村集体经济组织应当将安置补助费支付给安置单位。

第三十八条摇征用土地后,需要安置的人员不需要统一安置的,安置补助费可以发放给被安置人员个人或者征得被安置人员同意用于支付被安置人员的保险费用。被安置人员应与被征地的农村集体经济组织签订协议。

第三十九条摇征用土地安置补助费必须专款用于因征用土地而引起的需要安置人员的安置,不得挪作他用。市、县(市、区)、乡(镇)人民政府和街道办事处应当加强对安置补助费使用情况的监督。

第四十条摇被拆迁的房屋需要重建的,必须符合城市规划和村庄、集镇规划。

依据城市规划重建的,市、县(市)人民政府土地行政主管部门应当按规定的标准安排用地指标,并将建设用地补偿费用核算到被征地的农村集体经济组织,用于重建用地的规划设计、用地和报建手续、补偿安置、基础设施施工等。被征地的农村集体经济组

织完成房屋基础设施施工后,可以实行统一建设,也可以由农民自行建设。

依据村庄和集镇规划重建的,市、县(市)土地行政主管部门按重建用地土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支付给被征地的农村集体经济组织。被征地的农村集体经济组织完成重建地补偿安置后,可以实行统一建设,也可以由农民自行建设。

农民房屋的重建用地按本条第二款、第三款补偿后,原宅基地与重建用地面积相等的部分不再进行补偿。原宅基地大于重建用地面积的部分和不需易地重建的宅基地按邻近土地类别年产值标准补偿土地补偿费,不补助安置补助费。

第四十一条摇在农民集体所有的土地上,有两处以上宅基地的农户,被拆除一处,他处宅基地已达到规定用地面积标准的,不再划地重建。

第四十二条摇拆除房屋的搬迁补助费,按房屋的合法建筑面积和规定的标准予以补助 ;涉及生产设备搬迁的,按国家有关规定另行支付拆卸、搬运、安装费用。需要过渡的,付给两次搬迁补助费。

第四十三条摇农民住宅房屋重建的过渡补助期限不得超过九个月,乡(镇)、村建设用地单位的房屋重建的过渡补助期限不得超过十二个月。其过渡补助费按房屋的合法建筑面积和规定的标准予以补助。

第四十四条摇拆迁未满租赁期限的房屋,租赁双方当事人应当在公告规定的拆迁腾地期限内变更或解除租赁关系。房屋出租人应将属于承租人的生产、生活设施补偿费和搬迁补助费支付给承租人。

第五章摇法 律 责 任

第四十五条摇违反本条例规定进行征地活动的,一律无效 ;已开发建设的,按照非法转让土地处理。

第四十六条摇侵占、挪用被征地的农村集体经济组织和农民的征地补偿费用和其他有关费用,构成犯罪的,依法追究刑事责任 ;尚未构成犯罪的,依法给予行政处分。

愿

第四十七条摇违反本条例规定，被征地方阻挠国家建设征用土地的，由市、县（市）人民政府土地行政主管部门责令限期拆迁腾地 逾期不拆迁腾地的，申请人民法院强制执行。

第四十八条摇阻碍土地行政主管部门工作人员依法执行职务，违反《中华人民共和国治安管理处罚条例》的，由公安机关予以处罚 构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十九条摇土地行政主管部门工作人员在执行职务过程中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚未构成犯罪的，依法给予行政处分。

第六章摇附摇摇则

第五十条摇本条例中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、坟墓迁移补助费标准、搬家补助费标准、过渡补助费标准、留用土地指标等，由市人民政府另行制定。

第五十一条摇国家建设使用国有农用地和乡（镇）村公共设施、公益事业建设使用本集体经济组织以外的集体所有土地的补偿安置可参照本条例执行。

第五十二条摇本条例经湖南省人民代表大会常务委员会批准后，由长沙市人民代表大会常务委员会公布，自 圆■■■■年 员月 员日起施行。