



泾县茂林镇人民政府 泾县榔茂路（三期）茂林镇征地拆迁安置补偿 实施意见

茂政〔2022〕22号

县自然资源和规划局：

为切实做好泾县榔茂路（三期）征地拆迁安置工作，保障工程建设顺利进行，根据《中华人民共和国土地管理法》、《安徽省人民政府关于公布全省征地区片综合地价标准的通知》《宣城市人民政府关于泾县2020年被征土地上青苗和房屋等附着物补偿标准的批复》等有关法律法规文件，结合我镇实际，制定如下补偿实施意见。

一、组织领导

为确保征迁工作顺利进行，成立榔茂路（三期）土地房屋征迁领导小组。

组长：赵胡鲲、彭浩

副组长：王永明

成员：吴天生、李晷、曹新成、许书军、吴美玲、汪玉喜、



泾县茂林镇人民政府行政规范性文件

朱宗德、翟志钢、梁立德、徐金林、徐一飞

领导小组下设 4 个工作组，全面负责征迁工作。

征迁工作组：王永明、王钊、朱宗德、王照明、李明生、
钱礼宏、洪克钦、徐金林、徐一飞、汪庭魁、徐继华

资金保障组：曹新成、高晴、周玉芳

维稳安全组：吴天生、吴美玲、凤令军、李建兵

后勤保障组：章静、李静静、刘涛涛

二、征地拆迁范围

征迁范围以建设单位提供的设计红线图和勘测定界技术成果为依据确定，拆迁范围涉及我镇高湖村、濂长村区域内集体土地及上面的房屋等附着物。

三、征地补偿标准

（一）土地征收补偿标准：以安徽省人民政府 2020 年公布的《安徽省人民政府关于公布全省征地区片综合地价标准的通知》（皖政〔2020〕32 号文件）执行，集体土地上农用地按 41960 元/亩（其中土地补偿费按 16780 元/亩，村集体从土地补偿费中按 4960 元/亩计提）征收补偿、未利用地按 33568 元/亩（其中村提留为 3568 元/亩）征收。

（二）青苗等地上附属物、附着物补偿标准：以宣城市人民政府 2020 年公布的《宣城市人民政府关于同意泾县被征土地上



青苗和房屋等地上附着物补偿标准的批复》（宣政复[2020]23 号文件）执行。

（三）上述土地征收区域对具有特殊价值的林木，由征收工作组聘请具有相应林木评估资质的林业勘察单位进行评估，并按其出具的评估报告价格进行补偿。

（四）对土地征收范围内的国有河滩地、国有废弃道路土地不予补偿。对当地农户在集体河滩地及集体建设用地及未利用地上进行开荒的，参照《安徽省人民政府关于公布全省征地区片综合地价标准的通知》（皖政〔2020〕32 号文件）规定的集体建设用地及未利用地补偿标准执行。

（五）被征收土地丈量工作由茂林镇人民政府组织测绘或者委托有测绘资质的第三方进行，土地征收工作由茂林镇人民政府牵头，所涉村委会、林业、农业等相关部门全程参与。

四、租用临时用地补偿标准

凡榔茂公路工程设计用地（红线）图外，因施工所需要弃土、取土区，材料堆场，搅合站，施工便道及施工驻地等临时用地，经用地批准后由临时用地单位与土地所有权人（单位或集体经济组织）签订临时用地协议后，方可租用后使用。租用临时用地的补偿标准为 1650 元/亩/年。

五、杆线迁移



由交通建设大会战指挥部负责征地区域内所涉及产权单位杆线迁移工作。

六、房屋拆迁、安置补偿

(一) 集体土地上房屋收购、安置补偿

本次集体土地上房屋拆迁安置补偿有三种方式供征迁户选择：第一是退出宅基地选择货币化补偿安置；第二是自行选择宅基地安置；第三是选择安置点集中安置。

注：如遇国有土地及房屋，参照城市规划区内同期同类补偿标准。

1、退出宅基地选择货币化补偿安置

根据安徽省国土资源厅、安徽省财政厅、安徽省住房和城乡建设厅《关于加强农村宅基地管理工作的通知》(皖国土资〔2016〕4号)相关规定，结合该区域内房屋交易价格等综合因素，制定补偿标准为：混合结构 1500 元/m²，砖木结构 1200 元/m²，简易结构 350 元/m²；给予每征户 30000 元宅基地的补助；同时根据被征迁户宅基地面积，按 200 元/平方米给予奖励，不足 1.5 万元按 1.5 万元奖励，最高奖励不超过 3.2 万元。

选择此类拆迁方式的被征迁户今后不再享受申请农村宅基地相关政策。

2、自行选择宅基地安置



被涉及房屋征迁区域农户，自行选择宅基地安置的（必须符合农民建房相关规定和规划），其土地上的建筑物、构筑物补偿标准为混合结构 1500 元/m²，砖木结构 1200 元/m²，简易结构 350 元/m²；并给予每征户 30000 元宅基地的补助。

3、安置点集中安置

集体土地上拆迁户需要宅基地集中安置的，本着就近安置原则，由茂林镇人民政府统筹安排安置点进行安置，宅基地安置严格按照一户一宅执行。由农户按规划要求自建。

建筑物、构筑物补偿标准为混合结构 1500 元/m²，砖木结构 1200 元/m²，简易结构 350 元/m²。

农户分户以 2020 年 12 月 31 日在征迁红线范围区域内已有独立户籍、有自住房、分灶生活为认定标准。

4、停产停业损失补偿

对于取得工商营业执照、税务登记证的并正在经营的经营性用房，砖混结构和砖木结构房屋均在住宅补偿基础上，增加 20%（实际经营面积）作为停产停业损失费给予补偿，但征迁时未实际经营的，不享受该项补偿。

（二）过渡方式

1、退出宅基地选择货币化安置的征迁户，由收购人向被收购人按正房建筑面积支付每月 8 元/m²住宅搬迁过渡费，过渡费



按 6 个月一次性计发。

2、选择自行安置的征迁户，住宅搬迁过渡时间为 18 个月，一次性给予补助。由收购人向被收购人按正房建筑面积支付每月 8 元/m²的住宅搬迁过渡费。

3、经营用房，按实际经营面积补偿 20 元/m²的停产停业损失补偿费，过渡期按 12 个月计算一次性补助；生产用房，按实际经营面积补偿 10 元/m²的停产停业损失补偿费，过渡期按 12 个月计算一次性补助。

4、收购人按正房建筑面积 7 元/m²的标准向被收购人支付搬迁补助费，不足 600 元的以 600 元/户的标准补助。

（三）奖励

为加快拆迁进度，推进项目建设，实行奖励制度。自拆迁公告发布并启动拆迁工作之日起 15 天内搬迁完毕并验收合格的被拆迁户，按其被拆迁正房面积给予 100 元/m²的奖励，30 天内搬迁完毕并验收合格的被拆迁户，按其拆迁正房面积给予 50 元/m²奖励。超过上述期限不予奖励。

（四）五保户搬迁。经所在村委会申请报茂林镇人民政府批准后，安排在镇敬老院集中供养，房屋收购补偿款归其所有，但本人须书面放弃享受其他有关安置政策。

（五）对该区域内有 80 周岁以上（含本数）老人长期居住（达



年以上)的住户,另一次性补助临时过渡费人民币 3000 元/户。

(六)对拆迁产权不明的房屋,由拆迁人予以公告,公告期 30 天,公告期满无人主张产权的,拆迁人将所补偿的款物交有关部门代管,在此过程中拆迁人申请公证部门对被拆迁房屋证据保全后,予以拆除。

(七)对农民无证房参照《泾县城市规划区内农民无证房指导意见》执行;对抢种、抢栽的青苗及抢建的违法建筑一律不予补偿。

(八)宅基地上附属物及房屋内部装修部分经有资质的评估公司评估后,由收购人和被收购人协商确认。

(九)评估机构选择:根据相关政策规定确定评估公司。

七、征收实施方式及资金管理

(一)征收实施方式

泾县榔茂路(三期)征地拆迁安置工作,遵照县政府统一部署,严格按照土地房屋征迁程序依法组织实施,切实保障被征迁户合法权益。

(二)资金管理

乡财政设立泾县榔茂路(三期)土地房屋征迁资金专户,专项管理土地房屋征迁补偿款。同时建议县政府根据我镇承担的征迁工作量给予征地 300 元/亩、拆迁 20 元/m²(正房面积)的工作



经费补助。

本实施意见自 2022 年 5 月 1 日起施行。

本实施意见由泾县茂林镇人民政府负责解释。

2022 年 2 月 18 日