

长高高速（郎溪段）集体土地征收补偿安置及国有土地补偿安置方案（讨论稿）

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十七条、第四十八条，《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十七条、第二十八条以及《安徽省土地征收及补偿安置办法》第十一条等规定，依据《宣城市郎溪县人民政府征收土地预公告》（郎征预告〔2024〕21号）开展的拟征收土地现状调查、勘测定界成果审核及社会稳定风险评估结果，现拟定如下征地补偿安置方案。

一、拟征收土地目的和范围

本次拟征收土地位于郎溪县农场、白茅岭农场、钟桥街道金牛村汤西底组、大庄组，钟新村桥头组、东庄组，钟西村东台组、山头组、高东组、高西组、歌一组、歌二组、黄前组、黄后组、农科站组；郎川街道文昌社区东山组、林场组、林山寺组、郝家组、新庄组、老湾组、官西组，建桥村井新组、潘村组、石村组、万村组、水塘组、大村一组、大村二组、史家村组、小村组、赵家塘组；凌笪镇钱桥村万里组、祁村组；涛城镇梅村村牟家边组，庆丰村石家边组、老屋组、汤西组、史家寨组、黄家湾组、杨家湾组、南庄组、竹塘组、李家湾组、姚家组，凤河村小义组等村（居）民小组范围内。

本次拟征收土地目的为交通运输用地建设需要，属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条第一款第二项规定可以征收集体所有土地的情形（由政府组织实施的能源、交通、水利、通信、邮政等基础设施建设需要用地的）。

二、土地现状

根据拟征收土地现状调查结果，本次拟涉及土地面积

120.5845 公顷（1808.7675 亩），其中：国有土地面积 10.8129 公顷（162.1935 亩），农用地 113.3401 公顷（1700.1015 亩），含耕地 38.0714 公顷（571.071 亩）、永久基本农田 14.6422 公顷（219.633 亩）；建设用地 6.8663 公顷（102.9945 亩）；未利用地 0.3781 公顷（5.6715 亩）。

三、补偿方式与标准

（一）被征收土地、青苗、附着物补偿标准

1. **土地标准。**土地征收补偿标准以《安徽省土地征收及补偿安置办法》（安徽省人民政府令第 317 号）及 2023 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〔2023〕62 号）执行；其中，郎溪县片区级别 I 为 51600 元/亩，级别 II 为 47000 元/亩。

2. **青苗、附属物标准。**青苗、附属物补偿标准以《宣城市人民政府关于同意郎溪县被征土地上青苗和房屋等附着物补偿标准的批复》（宣政复〔2020〕38 号）、《郎溪县人民政府关于调整城区土地征收及被征收土地上青苗等附属物补偿标准的通知》（郎政秘〔2022〕33 号）等执行。

被征土地上青苗补偿标准

土地类别	水田	旱地	菜地	备注
补偿标准	1300 元/亩	1050 元 / 亩	1500 元 / 亩	征地时无青苗不予补偿；菜地上建筑物、构筑物按重置价补偿

注：郎川街道（祥兴社区、文昌社区、平港社区、建桥村）区域内青苗补偿按照《郎溪县人民政府关于调整城区土地征收及被征收土地上青苗等附着物补偿标准的通知》（郎政秘〔2022〕33 号）执行。

（二）被征收房屋及其装潢与附属物价值的确定

集体土地上房屋、构筑物、房屋装潢及附属物补偿根据《宣城市人民政府关于郎溪县被征集体土地上房屋征收补偿安置标准的批复》（宣政复〔2023〕15 号）等法律法规及文件执行。

被征土地上房屋重置价标准

类别	等级	基本单价 (元 / m ²)	备注
框架结构	一	1450	由梁和柱以刚接或者铰接相连接构成承重体系的结构，中间砖填充不承重，一次性设计施工，水泥地面，门、窗、水、电、卫设施齐全
钢结构	一	930	由型钢和钢板等制成的钢梁、钢柱、钢桁架等构件组成的结构，一次性设计同步施工，通电，门、窗设施齐全，高度 8.0 米以下（不含 8.0 米）
	二	1000	由型钢和钢板等制成的钢梁、钢柱、钢桁架等构件组成的结构，一次性设计同步施工，通电，门、窗设施齐全，高度 8.0 米以上（含 8.0 米）
砖混结构	一	1350	砖石或砼基础，钢筋砼梁、柱，平顶或是瓦屋面，外墙马赛克或涂料墙面；乳胶漆内墙和天花；水泥地面；入户门为普通木门；普通铝合金玻璃窗；厨房配瓷片工作台；基本水电安装；卫生间洁具为蹲便器；水磨石洗涤池
	二	1280	砖石基础，钢筋砼梁、柱，单、双丁斗墙，平顶或瓦屋面，涂料墙面；内墙普通刷白和天花；水泥地面；入户门为普通木门；普通铝合金玻璃窗；厨房配瓷片工作台；基本水电安装；卫生间洁具为蹲便器；水磨石洗涤池
	三	1150	砖石基础，空斗墙，普通外墙；内墙普通刷白和天花；水泥地面；入户门为普通木门；普通铝合金玻璃窗；厨房配工作台；基本水电安装；卫生间洁具为蹲便器；水磨石洗涤池
砖木结构	一	1050	砖墙承重，瓦屋面，阁楼高于 2.2m 以上，普通外墙；内墙普通刷白；水泥地面；入户门为普通木门；普通门窗；无室内厨房；基本水电安装；无室内卫生间；水磨石洗涤池
	二	1000	砖墙承重，瓦屋面，水泥或木析条，普通外墙；内墙普通刷白和天花；水泥地面；入户门为普通木门；普通门窗；无室内厨房；基本水电安装；无室内卫生间
	三	930	砖墙承重，瓦屋面，木竹混合析条，普通外墙；内墙普通刷白和天花；入户门为普通木门；普通门窗；无室内厨房；无室内卫生间
简易结构	一	400	不规则屋架土或碎砖墙，檐高 1.8m 以上，基本无装修
	二	300	不规则屋架土或碎砖墙，檐高 1.8m 以下，基本无装修

房屋成新系数

<div style="text-align: center;"> 结构类别 建筑年代 成新系数 (%) </div>	框架	砖混	砖木	简易
1995 年以前	0.75	0.73	0.7	0.65
1996 年至 2000 年	0.8	0.78	0.75	0.7
2001 年至 2005 年	0.85	0.83	0.8	0.75
2006 至 2010 年	0.9	0.88	0.85	0.8
2011 至 2015 年	0.95	0.93	0.9	0.85
2016 年以后	1	0.98	0.95	0.9

注：土木结构建筑年代较久远成新系数取 60%-70%，其他结构房屋可根据现状维护保养实际情况酌情上下浮动 3%-5%。

此次被征收土地及房屋的评估价值由被征收人选定的评估机构按照国家法律法规及相应文件规定综合评定。评估时点为相应征收决定公告发布之日。

四、户数与家庭人口的确定

（一）以共同居住在一处不可分割住宅（主房）为原则确定户数；

（二）年满 18 周岁但和父母共居一处不可分割住宅的，可单独计为一户；

（三）居住人口以具有被征收区域户口并事实居住在拟被征收房屋为准，因婚姻原因居住在拟被征收人的房屋内但无户口的计入居住人口（以结婚证为准），投亲靠友的不计入居住人口。

（四）在外已婚但户口未迁出被征收区域的计入居住人口。

（五）搬迁户中的现役军人、外出投亲靠友本人、在校学生以及正在服刑的计入居住人口；

（六）征收公告发布之日次日零时后，因婚嫁、死亡、出生等原因造成家庭人口变动的，家庭人口既不核减、也不增加。

五、安置方式

本次征收土地的安置对象根据《安徽省土地征收及补偿安置办法》第三十三条、第三十四条、第三十五条、第三十六条、第三十七条等规定确定，本次征收采取货币化补偿安置方式加市场化购房补贴方式进行安置，具体如下：

（一）货币化补偿安置方式。房屋补偿金额=房屋评估价值（主房）× 140%+房屋装潢、附属物补偿+搬迁费+临时安置费等。

(二) 市场化购房补贴方式。征迁户于协议签订后 6 个月内在县城、城镇(含县开发区)新购买商品住房(不含二手房), 凭借商品住房备案合同, 对所购商品住房给予补贴, 其中: **购买县城商品住房的:** 购买县城商品住房给予 500 元/m² 补贴, 每户以 130 m² 为上限, 最高补贴不超过 6.5 万元。**购买城镇(含县开发区)商品住房的:** 购买城镇(含县开发区)商品住房给予 200 元/m² 补贴, 每户以 130 m² 为上限, 最高补贴不超过 2.6 万元。

以上两种购买商品住房补贴只可享受一种。

六、社会保障措施

本次被征地农民的社会保障措施按照《郎溪县人民政府关于对符合条件的被征地农民社会保障对象实行基本养老保险缴费补贴政策的通知》(郎政秘〔2024〕15 号)及省、市相关文件执行。

七、其他事项

(一) 本征地补偿安置方案在县政府门户网站 (<https://www.ahlx.gov.cn/XxgkContent/showList/1/5131/page-1.html>) 和拟征收土地所在镇(街道)和村(居)、村(居)民小组范围内进行公告, 听取被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其它利害关系人的意见。方案公告期限不少于 30 日;

(二) 本次土地征收范围和面积以最终土地征收标准文件载明的内容为准。实施单位为涛城镇人民政府、凌笪镇人民政府、郎川街道办事处、钟桥街道办事处, 上述镇政府、街道办具体负责征地补偿登记及征地补偿安置协议签订等事项;

(三) 为保证征地拆迁工作顺利开展, 在征地拆迁期限内配

合拆迁工作并达成补偿协议，在签约后搬迁交房的给予 150 元/m²（主房面积）的奖励；

（四）房屋征收单位与被征收人签订的征收补偿协议生效后，被征收人应当在规定的期限内搬迁，及时腾空房屋交付征收部门。交房后已经补偿被征收人的所有建筑物、构筑物、装潢及附属物归房屋征收人所有，被征收人不得损坏、拆除，否则按实际补偿价值从被征收人的补偿款中扣除。房屋征收部门负责办理协议款的结算，并对腾空的房屋组织验收；

（五）房屋征收范围确定后，被征收人不得在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为，违反规定的，不予补偿；被征收人应当对房屋征收部门组织的房屋征收工作予以配合；被征收人腾空交房时应结清水、电、固定电话、宽带等费用，并在办理结算时提交清单；

（六）参与房屋征收的工作人员必须严守工作纪律，严格执行相关规定，按照公平、公开、公正原则进行阳光操作。对违反规定的工作人员，给予严肃处理，构成犯罪的，依法追究刑事责任。房屋被征收人伪造相关证明材料骗取补偿款或奖励的，由执法部门和房屋征收实施单位负责追回，并依法追究被征收人的法律责任。

八、本次涉及国有土地及地上附属物的，参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》《国土资源部、农业部关于加强国有农场土地使用管理的意见》（国土资发 2008 年 202 号）等相应法律、法规、文件执行；其它高速公路项目参照本方案执行。

附件 2

征收土地基本情况一览表

被征地单位			土地分类明细													
地块号	镇（街道）	村（社区）	村民组	面积		农用地面积		耕地面积		永久基本农田面积		建设用地面积		未利用地面积		
				公顷	亩	公顷	亩	公顷	亩	公顷	亩	公顷	亩	公顷	亩	
1	钟桥街道	街道集体		0.608	9.12	0.608	9.12	0.5257	7.8855							
2		金牛村	汤西底组	3.6577	54.8655	3.6577	54.8655	0.9942	14.913	0.0204	0.306					
3			大庄组	0.0157	0.2355	0.0157	0.2355									
4		钟新村	桥头组	1.7581	26.3715	1.6148	24.222	1.1641	17.4615	0.2082	3.123	0.1433	2.1495			
5			东庄组	0.0185	0.2775	0.0185	0.2775	0.0003	0.0045							
6		钟西村	村集体	0.383	5.745							0.176	2.64	0.207	3.105	
7			东台组	0.918	13.77	0.2227	3.3405	0.0787	1.1805	0.0599	0.8985	0.5246	7.869	0.1707	2.5605	
8			山头组	0.7357	11.0355	0.7357	11.0355									
9			高东组	1.3082	19.623	1.2722	19.083	0.8429	12.6435	0.5774	8.661	0.036	0.54			
10			高西组	1.2311	18.4665	1.2311	18.4665	0.7265	10.8975	0.5213	7.8195					
11			歌一组	0.5283	7.9245	0.4777	7.1655	0.0987	1.4805	0.1063	1.5945	0.0502	0.753	0.0004	0.006	
12			歌二组	0.3215	4.8225	0.3215	4.8225	0.0683	1.0245	0.0412	0.618					

13			黄前组	1.6251	24.3765	1.48	22.2	1.0072	15.108	0.6343	9.5145	0.1451	2.1765		
14			黄后组	1.1598	17.397	1.0612	15.918	0.6359	9.5385	0.5321	7.9815	0.0986	1.479		
15			农科站组	0.0899	1.3485	0.0191	0.2865					0.0708	1.062		
16	郎川街道	文昌社区	东山组	2.1656	32.484	1.5838	23.757	0.7545	11.3175	0.324	4.86	0.5818	8.727		
17			林场组	2.3358	35.037	2.1011	31.5165	1.1345	17.0175	0.5335	8.0025	0.2347	3.5205		
			林山寺组	0.2518	3.777	0.2518	3.777	0.1235	1.8525	0.0926	1.389				
18			郝家组	3.3384	50.076	3.0171	45.2565	0.6721	10.0815	0.1512	2.268	0.3213	4.8195		
19			新庄组	3.6376	54.564	3.6376	54.564	0.8545	12.8175	0.2221	3.3315				
20			老湾组	2.1781	32.6715	2.1781	32.6715	0.7688	11.532	0.1027	1.5405				
21			官西组	1.4848	22.272	1.4848	22.272	1.0573	15.8595						
22		建桥村	井新组	1.3476	20.214	1.3224	19.836	1.1381	17.0715	1.0856	16.284	0.0252	0.378		
23			潘村组	2.1375	32.0625	2.1375	32.0625	1.7379	26.0685	0.3443	5.1645				
24			石村组	3.6816	55.224	3.643	54.645	2.7622	41.433	2.2218	33.327	0.0386	0.579		
25			万村组	0.6449	9.6735	0.6322	9.483	0.449	6.735	0.052	0.78	0.0127	0.1905		
26			水塘组	4.105	61.575	4.105	61.575	2.366	35.49						
27			大村一组	1.55	23.25	1.5119	22.6785	0.7168	10.752	0.5929	8.8935	0.0381	0.5715		
28			大村二组	0.7518	11.277	0.7305	10.9575	0.4213	6.3195	0.3648	5.472	0.0213	0.3195		
29			史家村组	2.5988	38.982	2.5988	38.982	1.8042	27.063	1.7622	26.433				
30			小村组	0.7848	11.772	0.4949	7.4235	0.1465	2.1975	0.0086	0.129	0.2899	4.3485		
31			赵家塘组	0.4889	7.3335	0.4889	7.3335	0.4884	7.326	0.4881	7.3215				
32	凌笪镇	钱桥村	村集体	0.3319	4.9785	0.3319	4.9785								
33			万里组	0.0905	1.3575	0.0897	1.3455					0.0008	0.012		
34			祁村组	2.0509	30.7635	2.0509	30.7635	0.1478	2.217	0.0899	1.3485				
35	涛	梅村村	村集体	1.3472	20.208	1.1898	17.847					0.1574	2.361		

36	城 镇		牟家边组	0.1386	2.079	0.1386	2.079								
37		庆丰村	村集体	4.2382	63.573	4.0764	61.146	0.0008	0.012			0.1618	2.427		
38			石家边组	5.7357	86.0355	5.1419	77.1285	2.0206	30.309	0.6154	9.231	0.5938	8.907		
39			老屋组	0.5225	7.8375	0.498	7.47					0.0245	0.3675		
40			汤西组	0.1286	1.929	0.1111	1.6665					0.0175	0.2625		
41			史家寨组	7.4047	111.0705	7.3914	110.871	1.6881	25.3215	0.3026	4.539	0.0133	0.1995		
42			黄家湾组	6.3088	94.632	6.3083	94.6245	2.1392	32.088	0.0229	0.3435	0.0005	0.0075		
43			杨家湾组	16.6515	249.7725	16.2982	244.473	4.0625	60.9375			0.3533	5.2995		
44			南庄组	2.3172	34.758	2.316	34.74	0.2271	3.4065	0.1899	2.8485	0.0012	0.018		
45			竹塘组	3.9542	59.313	3.7437	56.1555	0.5583	8.3745	0.4963	7.4445	0.2105	3.1575		
46			李家湾组	9.8534	147.801	9.5325	142.9875	1.2815	19.2225	1.0205	15.3075	0.3209	4.8135		
47			姚家组	0.4557	6.8355	0.4557	6.8355	0.2157	3.2355	0.0489	0.7335				
48			凤河村	小义组	0.4004	6.006	0.3953	5.9295	0.0474	0.711			0.0051	0.0765	
合计				109.7716	1646.574	104.7247	1570.8705	35.9271	538.9065	13.8339	207.5085	4.6688	70.032	0.3781	5.6715

地块号	国有土地单位	土地分类明细											
		面积		农用地面积		耕地面积		永久基本农田面积		建设用地面积		未利用地面积	
		公顷	亩	公顷	亩	公顷	亩	公顷	亩	公顷	亩	公顷	亩
1	郎溪县农场	6.5218	97.827	5.2133	78.1995	1.6677	25.0155	0.7065	10.5975	1.3085	19.6275		
2	白茅岭农场	3.0589	45.8835	3.0589	45.8835	0.4685	7.0275	0.0980	1.4700				
3	钟桥街道办事处	0.107	1.605	0.1062	1.593					0.0008	0.012		
4	郎川街道办事处	0.2247	3.3705	0.0974	1.461	0.0045	0.0675	0.0038	0.0570	0.1273	1.9095		
5	凌笪镇人民政府	0.0174	0.261	0.0006	0.009					0.0168	0.252		
6	涛城镇人民政府	0.8831	13.2465	0.139	2.085	0.0036	0.054			0.7441	11.1615		
合计		10.8129	162.1935	8.6154	129.231	2.1443	32.1645	0.8083	12.1245	2.1975	32.9625		