

宣城市宣州区人民政府办公室

宣区政办秘〔2018〕63号

关于印发宣州区 S104 一级公路改建工程 (黄渡段)、S604 二级公路建设工程集体土地、 房屋征收安置补偿实施方案的通知

有关乡镇人民政府、区直有关单位：

《宣州区 S104 一级公路改建工程（黄渡段）、S604 二级公路建设工程集体土地、房屋征收安置补偿实施方案》已经区政府常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。



2018年5月18日

宣州区 S104 一级公路改建工程（黄渡段）、 S604 二级公路建设工程集体土地、 房屋征收安置补偿实施方案

为切实做好 S104 一级公路改建工程（黄渡段）和 S604 二级公路建设工程集体土地、房屋征收安置补偿工作，确保工程建设顺利进行，根据《中华人民共和国土地管理法》等有关法律法规和文件规定，结合我区实际，制定本方案。

一、征收范围

征地范围以工程设计红线图和勘测定界技术成果为依据确定，房屋征收范围为工程设计红线图内的建筑物、构筑物。具体以现场放线确定的边沟外缘为准。

二、补偿标准

（一）征地补偿标准

执行安徽省人民政府《关于调整安徽省征地补偿标准的通知》（皖政〔2015〕24号）文件。

（二）房屋征收补偿标准

根据宣州区人民政府《关于调整宣州区被征收集体土地房屋拆迁补偿安置及地上附着物和青苗补偿标准的通知》（宣区政秘〔2016〕18号）文件精神及我区交通重点工程的普遍做法，确定房屋拆迁补偿标准：

1、房屋征收补偿按房屋用途、等级和面积计算，其中房屋拆迁补偿按附件 1 和附件 2 标准执行；拆迁临时安置补偿费按附件 3 标准执行。

2、房屋附属物及装修拆迁补偿按附件 4 标准执行。

3、被征收人在房屋征收奖励阶段内签订征收补偿安置协议并交出房屋的，按规定应计算面积为基数给予奖励，奖励最高不超过 100 元/M²

（三）地上附着物、青苗和树木补偿标准

根据宣州区人民政府《关于调整宣州区被征收集体土地房屋拆迁补偿安置及地上附着物和青苗补偿标准的通知》（宣区政秘〔2016〕18 号）文件精神及我区交通重点工程的普遍做法。确定地上附着物、青苗和树木补偿标准（具体见附件 5、6）。在拟征土地上抢建或突击装修的地上附着物，抢栽的青苗、花草、树木等，一律不予补偿。

（四）特殊征迁项目补偿标准

特种养殖、特种种植、生产企业等其他未列入拆迁补偿标准的，按照我区交通重点工程的实际，由相关单位采取“一事一议”的办法，确定征迁补偿标准。

（五）临时用地补偿标准

1、凡工程设计用地（红线）图以外，因施工所需的取土区、弃土区、堆料场、拌和站、施工驻地、新修施工便道等临时用地。由项目公司与土地所有权人签订临时用地协议，并逐级报批后方可使用，否则按违法用地进行查处。

2、临时用地补偿标准按安徽省人民政府公布的统一年产值标准执行，临时用地上有青苗及建（构）筑物和其他设施，按相应规定补偿。

3、临时用地不满一年的按一年计算，补偿年限按实际使用年限加复垦年限（一年）。

4、项目公司在签订临时用地协议时，应与区国土分局签订

复垦协议，并按规定缴纳复垦保证金，如涉及占用林地的按相关规定办理。临时用地期满后，按照“谁破坏、谁复垦”的原则，在一年内落实土地复垦责任，复垦后的土地必须经区国土分局验收合格后，方可交付使用。临时使用的耕地不能恢复原用途的，应当由项目公司按永久性用地予以补偿，并按规定缴纳耕地开垦费。临时用地期间项目公司应保持原道路和水系畅通，保护好生态环境，不得影响群众生产生活。

三、拆迁安置

（一）S104 一级公路改建、S604 二级公路建设拆迁安置方式实行集中安置、异地自建安置和货币化安置相结合。

（二）对采取集中安置的，安置地由乡镇办会同区住建委统一规划、统一选址，确认建房用地面积，并负责做好征地以及道路、供电和场地平整等基础设施建设。

（三）对异地自建安置的，由乡镇办负责落实被拆迁户异地建房规划选址。

（四）拆迁安置地应使用村内空闲地和未利用地，尽量不占耕地。每户宅基地面积不得超过 160 m²，达到分户条件的依法予以分户，由区国土分局及时为被拆迁户办理用地有关手续。

（五）对选择货币化安置的，在按照标准补偿的基础上，给予住宅房屋（正房）拆迁面积增加 35% 一次性补偿到位。严禁对选择货币化安置的被拆迁户再安排宅基地。

四、杆线、管道迁移

在 S104 一级公路改建、S604 二级公路建设征地范围内因影响工程建设的电力、供水、通讯、广播电视、地下电缆等管线和设施，各有关杆线产权单位本着“顾全大局、积极奉献”的原则按期做好迁移工作，迁移费用经区工程建设指挥部和杆

（管）线产权单位协定，由项目公司支付，相关部门做好配合工作。

五、征迁实施方式

（一）征地依据土地勘测定界所确定的面积和地类核算，包干到工程沿线乡镇办，由其负责实施。

（二）房屋拆迁依据房屋分户丈量的数据和评定标准核算总补偿款作为包干经费，包干到工程沿线乡镇，由其负责实施。

（三）征地拆迁过程中权属纠纷等由项目沿线乡镇与当事人协商解决，协商不成的，由区工程建设指挥部负责调解，对调解不服的，当事人可以向人民法院起诉，但争议期不影响征地拆迁和工程施工。

（四）工程沿线乡镇对所辖地段征迁工作总负责。区交通运输、发改、财政、住建、国土、水务、林业、征管、水产、宣传等部门要围绕各自职能，各司其职，积极开展工作，确保项目建设顺利实施。不得因征迁工作不到位出现越级上访和严重影响施工现象发生。

六、工作要求

（一）要切实加强对征地拆迁工作的领导。区工程建设指挥部统一领导工程建设征地拆迁等相关工作，指挥部办公室设在工程一线。工程沿线乡镇要相应成立协调指挥机构，负责本辖区内的工程建设征地拆迁的协调，以保证项目的顺利完成。

（二）要认真执行本方案的各类补偿标准。各乡镇在组织实施征迁中不得随意提高或降低补偿标准，切实做到公平、公正、公开，接受社会监督，提高透明度。

（三）要严格把关征地拆迁补偿资金使用。严禁任何单位和个人截留、挪用。财政、审计、监察等部门要对征地拆迁费

用的使用情况进行监督检查，实行专项审计，确保征地拆迁费用按规定用途使用。

（四）要努力保障工程施工环境。严厉打击各种危害工程建设的非法行为，对煽动群众干扰、阻挠、破坏工程建设的首要分子，公安部门要严肃处理，构成犯罪的，由司法机关依法追究其刑事责任。

本方案由区 S104、S604 工程建设指挥部办公室负责解释。

- 附: 1. S104 一级公路改建工程（黄渡段）、S604 二级公路建设工程征收集体土地房屋拆迁补偿标准
2. S104 一级公路改建工程（黄渡段）、S604 二级公路建设工程集体土地房屋拆迁成新系数
3. S104 一级公路改建工程（黄渡段）、S604 二级公路建设工程征收集体土地房屋拆迁临时安置补偿费及停产停业损失补偿费标准
4. S104 一级公路改建工程（黄渡段）、S604 二级公路建设工程征收集体土地房屋附属物及装修拆迁补偿标准
5. S104 一级公路改建工程（黄渡段）、S604 二级公路建设工程建设范围内征收集体土地地上附着物补偿标准
6. S104 一级公路改建工程（黄渡段）、S604 二级公路建设工程建设范围内征收集体土地上青苗、树木补偿标准

附件一:

宣州区 S104 一级公路改建、S604 二级公路建设工程征收 集体土地房屋拆迁补偿标准

单位: 元/平方米

类别	等级	房屋结构与标准	基本价格
混合结构	一	钢筋砼梁、柱, 实砖墙体, 平顶或瓦屋面, 平顶天棚, 门、窗、水、电、橱、卫齐全, 水泥地面	900
	二	钢筋砼梁、柱, 单、双丁斗墙, 平顶或瓦屋面, 简易天棚, 门、窗、水、电、橱、卫齐全, 水泥地面	850
砖木结构	一	砖墙承重, 木屋架, 瓦屋面, 水泥或木地面, 实砖墙体, 平顶天棚, 门、窗、水、电、橱、卫齐全, 两屋以上(含2层, 每层层高2.8米以上), 一次性设计, 同步施工	800
	二	水泥或木桁条, 水泥或木地面, 单、双丁斗墙, 平瓦屋面, 顺水天棚, 有水、电设施	730
	三	木竹混合桁条, 三合土和简易水泥地面, 单丁斗墙, 平瓦屋面, 顺水天棚, 有水、电设施	650
简易结构	一	不规则屋架, 竹木基层, 草、瓦或石棉瓦屋面, 土、碎砖和其他简易墙。简易地坪, 有电, 檐高2.2米以上	300
	二	不规则屋架, 竹木基层, 草、瓦或石棉屋面, 土、碎砖和其他简易墙, 简易地坪, 有电, 檐高2.2米以下	200

注: 与房屋一次性建成的阁楼、地下室、架空层、跃层等层高 1.5-2.2m 部分按本标准的 50% 执行, 层高 1.5m 以下按本标准的 25% 执行。

附件二：

宣州区 S104 一级公路改建、S604 二级公路建设工程
集体土地房屋拆迁成新系数

建筑年代	1980 年以前	1980 至 1989 年	1990 至 1999 年	2000 至 2007 年	2008 年以后
成新系数	0.7	0.8	0.9	0.95	1

附件三:

S104 一级公路改建、S604 二级公路建设工程
征收集体土地房屋拆迁临时安置补偿费及停产停业损失补偿费标准

种类		补助标准	备注
拆迁临时安置补助费	搬家费	8 元/m ² , 最低不低于 500 元	以拆迁住房面积计算一次性补助
	过渡补助费	6 元/m ² *月	以拆迁住房面积计算计发 6 个月
停产停业损失补偿费	营业用房	按正房建筑面积 20/m ² *月计算	时间按 3-6 个月计算, 最长不超过 6 个月
	办公用房	按正房建筑面积 8/m ² *月计算	
	生产用房	按正房建筑面积 12/m ² *月计算	
	仓储用房	按正房建筑面积 5/m ² *月计算	

注: 1、经营用房和生产用房必须是在拆迁公告发布前已办理工商营业执照和税务登记证的, 且只能实行货币化安置, 实行一事一议。未经规划部门批准, 利用住宅改建成营业用房或生产用房, 一律按住宅房进行补偿安置。
2、拆除出租(借)用房, 出租(借)用房由拆迁户自行解除与租赁户的租赁关系。租赁户承租拆迁户的房屋从事商业生产、加工等经营、生产活动的, 由拆迁户负责搬迁, 拆迁人对其经营生产设备的搬迁不予补偿。

附件四：

宣州区 S104 一级公路改建、S604 二级公路建设工程 征收集体土地房屋附属物及装修拆迁补偿标准

名称	规格	补偿金额	备注
围墙	简易	篱笆、竹围墙	30 元/m ²
	砖石		60 元/m ²
	空斗		50 元/m ²
阳台	自行封闭铝合金窗		200 元/m ²
	自行封闭塑钢窗		250 元/m ²
	木制阳台		50 元/m ²
门	铁门		30 元/m ²
	卷帘门		50 元/m ²
	防盗门		450 元/樘
	普通木制门		300 元/樘
	成品套装门		700 元/樘
	防盗网		30 元/m ²
室外地坪	水泥地坪		40 元/m ²
	砖石地坪		25 元/m ²
装饰地面	地面砖、水磨石等贴面	60 元/m ²	
	大理石、花岗岩贴面	100 元/m ²	碎材贴面 20 元/m ²
	木地板	40 元/m ²	强化木地板
		80 元/m ²	一般木质地板
		140 元/m ²	免漆、免刨实木地板
装饰天棚	三合板、塑料扣板、石膏吊顶	30 元/m ²	屋面天棚吊顶等其它不补
装饰墙面	三合板、塑料扣板墙裙、乳胶漆	20 元/m ²	
	软硬包木制墙裙	50 元/m ²	
	白瓷砖、墙面砖、石材等贴面	30 元/m ²	内墙
		20 元/m ²	外墙
简易棚		20 元/m ²	
灶	单灶	200 元/口	含灶面贴砖
	双灶	400 元/口	
水池		50 元/个	
档土墙	2 米以内	60 元/m ²	
	2 米以上	85 元/m ²	
卫生间设施	浴缸	500 元/个	含贴面砖
	洗澡锅	500 元/口	含贴面砖
	座便器	300 元/个	
	蹲便器	200 元/个	
	洗脸池	80 元/个	
电话移机费		30 元/台	
有线电视、自来水按拆迁时移户费用一次性补偿 200 元。			
空调	窗式	150 元/台	移机费
	分体壁挂式	200 元/台	移机费
热水器	太阳能	350 元/台	移机费
	室内燃气热水器	100 元/台	移机费
	电热水器	100 元/台	移机费
抽油烟机		100 元/台	
雨棚、雨罩		20 元/m ²	
电表	单相分时电表	150 元/户	
	三相分时电表	600 元/户	
	分电表	60 元/户	
水表		200 元/只	

附件五：

宣州区 S104 一级公路改建、S604 二级公路建设工程
建设范围内征收集体土地上附着物补偿标准

类别	单位	标 准	说 明
坟墓	元/棺	水泥结构双棺及以上 800	无主坟墓由被征单位负责代迁或深埋
		水泥结构单棺、土坟结构双棺及以上 600	
		土坟结构单棺 400	
水井	元/口	砖砌水井 2000	废井不予补偿
		机井 600	
		手压井 500	
沼气池	元/个	水泥砼结构 2000，砖混 800	
砌体粪池	元/个	500 元	
粪缸	元/担	3 担以下 50 元，3 担以上 100 元(含 3 担)。	
作物栽培大棚	元/平方米	竹架 8	顶高 2 米以上
		钢架 12	
养殖鱼塘	元/亩	2000	精养鱼塘（亩产 250 千克以上）
		1500	粗养鱼塘（亩产 250 千克以下）

附件六:

宣州区 S104 一级公路改建、S604 二级公路建设工程
建设范围内征收集体土地上青苗、树木补偿标准

类别	单位	标准	备注
专业性菜地	元/亩	1400	有设施大棚
	元/亩	1300	无设施大棚
一般菜地	元/亩	1100	
水田	元/亩	1000	
旱地	元/亩	800	
茶园	元/亩	3000	成年茶园 (3 年以上茶园)
		2500	幼年茶园 (3 年以下茶园)
桑园	元/亩	3000	成年桑园 (2 年以上桑园)
		2500	幼年桑园 (2 年以下桑园)
用材林 (成片)	元/亩	未成林 1000	指在农用地上栽种的用材林。
		幼林地 2000	
		中龄林及以上 1500	
经果林 (成片)	元/亩	未成林 2000	指在农用地上栽种的经果林。
		生长期 4000	
		成熟期 6000	

类别	单位	标准	备注
竹林	元/亩	杂竹 1100	
		毛竹 2200	
绿化苗木（成片）	元/亩	2000（直径 5 cm 以下）	指在农用地上栽种的苗木 直径指离地 1.3 米处丈量。
		3000（直径 5—10 cm 以下）	
		4000（直径 10—15 cm 以下）	
		5000（直径 15—20 cm 以下）	
		6000（直径 20 cm 以上）	
块石挡土墙	元/立方米	105	含基础工程
涵管	元/米	20（直径 0.23 米）	
		62（直径 0.6 米）	
		75（直径 0.7 米）	
		85（直径 0.8 米）	
		110（直径 1 米）	
一般树木 （零星）	元/株	树苗 2 元/株	指集镇和村庄内房前屋后所栽树木，直径指离地 1.3 米处丈量（相邻树木间距在 1 米内的不予补偿）
		10（直径 2 cm—5 cm 以下）	
		30（直径 5 cm—10 cm）	
		50（直径 10 cm 以上）	
果树、观赏树木 （零星）	元/株	树苗 3 元/株	指集镇和村庄内房前屋后所栽树木，直径指离地 1.3 米处丈量（相邻树木间距在 1 米内的不予补偿）
		50（直径 2 cm—5 cm 以下）	
		100（直径 5 cm—10 cm）	
		200（直径 10 cm 以上）	

说明：青苗补偿费发放给青苗所有者个人。特种种植按一事一议补偿，公告后抢栽花划草、苗木、树木不予补偿。

