

旌德县人民政府办公室文件

政办〔2021〕75号

关于印发《宣城旌德通用机场项目 征迁补偿安置方案》的通知

白地镇人民政府，县直有关单位：

《宣城旌德通用机场项目征迁补偿安置方案》已经县政府第47次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

2021年8月27日

宣城旌德通用机场项目征迁补偿安置方案

为确保宣城旌德通用机场项目顺利进行，县政府组织对该建设项目区域内的集体土地进行征收，同时对地上建筑物、构筑物及附属设施进行征收和补偿安置。根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《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》（皖政〔2020〕32号）《宣城市人民政府关于旌德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〕25号）等法律、法规、规章及有关规定，结合我县实际，制定征收补偿安置方案如下：

一、征收实施部门

征收主体为旌德县人民政府，征收部门为旌德县自然资源规划局，具体实施单位为白地镇人民政府。

二、征收范围

该项目位于白地镇洋川村高山村民组，具体详见项目用地范围图。

三、征地补偿标准

（一）土地补偿费和安置补助费：按《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）执行。

（二）经县林业部门验收的退耕还林地，到户补偿标准按退耕还林前土地类别补偿标准执行。

（三）青苗和地上附着物补偿按宣城市人民政府批复的标准规定执行（宣政复〔2020〕25号），详见附件1-4。

（四）宅基地补偿：有证的以证载面积为准，无证的经调查公示无异议，据实认定为征收补偿面积。按房屋评估的同时点农用地征收标准进行补偿。

（五）集体公共设施、公益事业、企业用地等，按全省征地区片综合地价标准（皖政〔2020〕32号）进行补偿。

四、临时用地补偿标准

临时使用国有或者农民集体所有的土地的，由县自然资源规划局批准。土地使用者应当根据土地权属，与县自然资源规划局或者农村集体经济组织、村民委员会签订临时使用土地合同，并按照合同的约定支付临时使用土地补偿费。具体程序按相关法律、法规及相关规定办理。

凡宣城旌德通用机场项目用地（红线）图以外，因施工需要弃土区、取土区、堆料场、拌合站、施工驻地、新修施工便道等用地为临时用地。临时用地经批准后方可租用和使用。补偿标准按照以下标准给予补偿：

（一）临时用地租用水田：每年 1200 元/亩；

（二）临时用地租用旱地、山场：每年 800 元/亩；

（三）临时用地租用其他土地：每年 600 元/亩；

（四）因工程建设临时所需的取土区、弃土区，造成“水改旱”的，原承包关系不变，补偿标准为 12000 元/亩一次性补偿。

（五）临时用地上的青苗费等地上附着物及建（构）筑物和其他设施的补偿，按宣城市人民政府批复的标准规定执行（宣政

复〔2020〕25号), 详见附件1-4。

(六) 临时用地不满半年的按半年计算, 超过半年不满一年的按一年计算。

五、坟墓迁移规定及标准

(一) 原则上采取集中迁移安置, 由白地镇人民政府按照《旌德县殡葬整治工作实施方案》(旌办发〔2020〕53号) 严格管控。

(二) 单棺按照800元, 双棺按照1600元的标准给予迁移费补偿, 个人自行迁坟抬棺的增加迁移费1000元/ 棺。豪华墓穴的补偿由征收实施单位参照宣城市人民政府批复的标准规定(宣政复〔2020〕25号) 并采取一事一议的方式与被迁坟人协商确定。

六、杆、线、管、道的迁移

在该项目征地范围内因影响工程建设需要迁移的电力、供水、通讯、广播电视等管线和设施, 各有关产权单位应本着“顾全大局、积极协助、及时迁改、确保安全”的原则, 主动按期做好杆线的迁改工作, 迁改费用由实施单位与杆线产权单位充分协商, 按照所签订的合同约定承担。

七、房屋征收补偿安置

(一) 评估机构选定与房屋评估

房屋征收由房地产价格评估机构对被征收房屋进行评估。评估机构由实施单位组织被征收人通过协商选定; 协商不成的通过投票推荐的方式, 按参加选择的被征收人多数意见确定。房地产价格评估机构确定后, 由实施单位向房地产价格评估机构出具房屋征收评估委托书, 并与其签订房屋征收评估合同。房地产价格评估机构应对被征收人的房屋、各类附属物等要做到应评尽评。

房地产价格评估机构应当独立、客观、公正地开展房屋征收评估工作，任何单位和个人不得干预。评估结果应当在房屋征收范围内和所在社区（村）公开栏内进行公示，被征收人对评估结果有异议的，可以在收到评估报告后 10 日内申请房地产评估机构复核评估。对复核结果有异议的，可以向房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

（二）房屋征收补偿标准

1. 被征收房屋按重置价结合成新系数进行评估计价，重置价标准为：框架结构 1600 元 / m^2 ，混合结构一等 1300 元/ m^2 、二等 1200 元/ m^2 ，砖木结构一等 1100 元/ m^2 、二等 1000 元/ m^2 ，简易房 500 元/ m^2 ；简易棚 350 元/ m^2 。

2. 被征收人房屋附属物和装潢补偿，由选定的评估机构依据《征收房屋各类附属物补偿标准》（附件 3）和《房屋装潢的征收补偿标准》（附件 4）结合现行市场价格评估确定。

（三）房屋征收安置方式

本次房屋征收安置采取货币化补偿和安置宅基地两种方式，由被征收人自主选择其中一种方式。

1. 货币化补偿方式与补助标准。

被征收人选择货币化补偿的，以被征收人主体住房面积的重置价（不含装饰、装潢）结合成新系数进行评估后，补偿标准提高 30%。

2. 宅基地安置方式分为自选宅基地安置和集中安置宅基地两种方式。

（1）自选宅基地补助标准

①对被征收人选择自选宅基地安置的，在自选宅基地基础设施建设相关费用上给予补助；具体标准为：每户 3 人以内补助 28000 元，在此基础上每增加 1 人，再补助 5000 元，但每户总补助款不得超过 38000 元。

②自选宅基地必须符合农村宅基地申请条件及村镇规划等相关法律规定。

③自选宅基地必须属住房，被征收非住房只补偿、不安置宅基地。

④被征收人在征收区域外有宅基地或正在建房的不得再自选宅基地，但可享受自选宅基地补助。

（2）集中安置宅基地补助标准

①对被征收人选择集中安置宅基地的，每宗宅基地面积不得超过 160 m²，基础设施建设相关补助费用，按宅基地 8 万元/块的标准，补助给集中安置地建设单位。

②集中安置的证载或认定的宅基地按照“拆一还一、先拆先选”的原则执行，多余和不足面积按农用地标准互找差价。

（四）征收补助规定

1. 临时过渡补助费。

（1）临时过渡安置由被征收人自行解决。

（2）临时过渡补助费按照被征收房屋认定的主体面积计算。

（3）选择货币补偿的，向被征收人一次性支付 6 个月临时过渡补助费，每月按 8 元/m²标准计算。

（4）选择宅基地安置的，向被征收人一次性支付 12 个月临时过渡补助费，每月按 8 元/m²标准计算。

2. 搬迁补助费。

(1) 搬迁补助费按照被征收房屋面积计算。

(2) 向被征收人一次性支付两次搬迁补助费，按8元/m²的标准计算，不足1000元按1000元支付。有大型设备的，按同时点货物运输价格另行计算。

3. 停产停业损失补助费。

(1) 以被征收人非居住房屋认定面积按6个月时间计算，一次性支付。

(2) 具体标准为：经营性房屋20元/m².月、生产用房10元/m².月、办公用房（含出租居住）10元/m².月、仓储用房5元/m².月。

（五）征收奖励规定

1. 实行速迁奖励。

(1) 房屋征收签约腾空奖励期限为60日，按20日以内、21-40日之间、41-60日划定奖励阶段，以确认的评估报告送达之日起计算。

(2) 被征收人按前款规定期限腾空房屋交付钥匙由实施单位拆除的，分别按300元/m²、200元/m²、100元/m²的标准进行计算奖励（面积以房屋证载面积或认定的主体房屋面积为准）。超过奖励期限或被强制拆除的不奖励。

2. 奖励单列支付，被征收人在取得《房屋腾空验收报告单》后领取奖励资金。

3. 因特殊原因需要延长签约和奖励期限的，由实施单位报县政府研究决定。

（六）签约和搬迁期限

房屋征收签约期限为60日，具体时间为2021年8月16日至2021年10月16日。搬迁期限在双方签订的协议中约定。

（七）签约规定

实施单位与被征收人应当根据本方案规定签订房屋征收补偿安置协议。征收补偿安置协议签订后，一方当事人不履行协议的，另一方可以依法提起诉讼。

（八）交房规定

被征收人在签订补偿安置协议后，应及时腾空房屋交钥匙，交房后的地上建筑物、构筑物、装潢及附属物统一归征收人所有。被征收人不得损坏、拆除，否则按标准由被征收人赔偿相应的损失。

八、其他规定

（一）征收土地公告发布之日后，在征收范围内抢栽抢种的花卉苗木、青苗等不予补偿。

（二）征收土地公告发布之日后，在征收范围内突击抢建、改建、增建的房屋、临时棚点及其他设施等，不予补偿。

（三）经县自然资源规划局、城管局等部门依法认定的违法建筑，一律不予补偿。

（四）被征收人拒不配合评估的，由被征收人自行承担不利后果。

（五）简易结构的房屋（棚），只补偿不安置、不奖励、不享受临时过渡补助。

（六）征收过程中的权属纠纷等，由当事人协商解决，协商

不成的由所在地人民政府负责处理；对处理不服的，当事人可以向人民法院起诉，但争议各方不得影响征收和工程施工。处理和诉讼期间，补偿费暂不拨付，待问题处理完毕后再按规定拨付。

九、其他未尽事宜按现行法律、法规、规章和有关政策规定执行。

十、本方案由县自然资源规划局、县征迁办负责解释。

附件：1. 旌德县征收集体土地青苗、地上附着物补偿标准

2. 集体土地房屋重置价征收补偿标准

3. 征收房屋各类附属物补偿标准

4. 房屋装潢的征收补偿标准

5. 房屋成新系数

附件 1

旌德县征收集体土地青苗、地上附着物 补偿标准

序号	附着物类别	附着物		补偿标准	备注
1	粮食作物	谷物	水稻	1100 元/亩	无青苗不补，有地膜另加 200 元/亩，翻耕 180 元/亩，播耕 400 元/亩。
			玉米、小麦、高粱、谷子	1000 元/亩	
		豆类（大豆、绿豆、蚕豆等）		1000 元/亩	
		薯类（甘薯、马铃薯等）		1000 元/亩	
2	经济作物	油料（花生、芝麻、油菜、葵花籽等）		1000 元/亩	
		棉花		1000 元/亩	
		烟叶		2500 元/亩	
		中药材（黄精、白芨、覆盆子等）		根据品种和市场行情由有资质的评估公司评估确定补偿标准。	
		养殖鱼塘		1000 元/亩	
		甘蔗		2200 元/亩	
		苎麻		1600 元/亩	
3	蔬菜	露地蔬菜	大蒜、生姜、辣椒、茄子等	1500 元/亩	
		水生蔬菜	莲藕、荸荠、茭瓜等	1500 元/亩	
4	瓜类	西瓜、甜瓜等		1500 元/亩	
5	其他农作物	青饲料、绿肥等		600 元/亩	
6	大棚	钢构大棚		15 元/m ²	
		简易大棚		5-10 元/m ²	
7	遮阳网			10 元/斤	

8	成片经济林	香榧、山核桃、板栗等	根据品种和市场行情 由有资质的评估公司 评估确定补偿标准。	
9	成林地		1000 元/亩	砍伐费
10	新造林及未 成林地		1500 元/亩	
11	成片果树		根据品种和市场行情 由有资质的评估公司 评估确定补偿标准。	
12	成片竹园		800 元/亩	砍伐费
13	成片桑园		5000 元/亩	
14	零星茶树、 桑树		苗 1 元/棵；蓬径 20 公分以下 10 元/ 棵；20-50 公分 20 元 /棵；50-100 公分 50 元/棵；100 公分以上 80 元/棵。	
15	零星竹		毛竹 8 元/棵， 其他竹 2.5 元/棵	
16	零星一般树		3-10 公分 10 元/ 棵；10-20 公分 15 元 /棵；20 公分以上 25 元/棵。	树木直径以 出土 1 米处 计算。
17	零星果树		2-5 公分 60 元/棵； 5-10 公分 100 元/棵； 10 公分以上 150 元/ 棵。	
18	进口红薯		2000 元/亩	
19	吊瓜		2000 元/亩	
20	绿化苗木	香樟、桂花、银杏、杜 仲、马褂木等	根据品种和市场行情 由有资质的评估公司 评估确定补偿标准。	
21	涵管		30 公分以下：平口管 45 元/米，承插管 50 元/米；30-40 公分： 平口管 55 元/米，承 插管 60 元/米；40 公 分以上：平口管 75 元 /米，承插管 95 元/ 米	
22	挡土墙		石坎 260 元/立方米，	

			水泥砌块 300 元/立方米	
23	水井		根据井的直径、深度、结合市场行情由有资质的评估公司评估确定补偿标准。	
24	粪池（缸）		水泥、砖砌 1000 元/立方米，粪缸 100 元/口，土粪坑 50 元/口	
25	电线塑料管		10 元/米	
26	农村饮水工程		根据市场行情由有资质的评估公司评估确定补偿标准。	
27	水泵		300 元/台	拆装费
28	坟墓		单棺迁移费 800 元，双棺迁移费 1600 元，个人自行迁坟需抬棺的增加迁移费 1000 元/棺。墓穴补偿价格按市场价格据实补偿。无主坟墓由征地实施单位代迁。	
<p>1. 未尽事宜一律由有资质的评估公司结合市场评估确定补偿标准。</p> <p>2. 征迁范围确定后，临时抢栽抢种及相邻树木间距在 1 米内的不予补偿。</p>				

附件 2

集体土地房屋重置价征收补偿标准

单位：元 / m²

类别	等级	房屋结构与标准	基本价格
框架结构		钢筋混凝土浇注成承重框架柱、框架梁及有梁板（含平板）组成的框架结构；框架间填充墙体采用实心砖、加气混凝土砖、页岩砖、粘土空心砖及其它材料隔墙；钢筋砼平顶或瓦屋面；铝合金（塑钢）门窗，高档涂料、面砖等；室内、外墙水、电、厨、卫齐全，水泥或其它楼地面。	1600
混合结构	一	钢筋砼梁、构造柱，实砖墙体，平顶或瓦屋面，多孔板或砼现浇楼面；平顶天棚，铝合金（塑钢）门窗，高档涂料、面砖等室外墙，水、电、厨、卫齐全，水泥地面。	1300
	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、厨、卫齐全，水泥楼地面。	1200
砖木结构	一	砖墙、木屋架承重，瓦屋面，水泥或木地面；砖墙体，平顶天棚，门、窗、水、电、厨、卫齐全。二层以上（含二层，每层层高在 2.8 米以上），一次性设计，同步施工。（铝合金、塑钢门窗另找差价）	1100
	二	水泥或木桁条、水泥或木地面，单、双丁斗墙，平顶屋面，顺水天棚，有水、电设施。	1000
简易房		不规则屋架，砖石基层，瓦屋面，土、碎砖或其他简易墙，简易地坪，有电。	500
简易棚		不规则屋架，竹木基层，草、石棉瓦屋面。	350

1. 房屋重置价格含出檐、挑檐、天沟等附属物。
2. 特殊类别（全木、轻钢结构等）由有资质的评估公司根据市场行情评估确定。

附件 3

征收房屋各类附属物补偿标准

一、房屋附属设施补偿标准

名 称		补偿金额 (单价)	备 注
供 电	电表	400 元/户	1.5 至 20A (含), 单相、单独开户
		2000 元/户	20A 至 60A、三相、单独开户
		530 元/户	单独分时电表、单独开户
		980 元/户	三相分时电表、单独开户
		60 元/户	分电表
	变压器 (含附属管线)	以供电部门出具的预决算报告价格为准。	
供 水	总水表 (单独开户)	700 元/户	散户、一户一表
	分水表	300 元/户	
供 气	管道燃气	2700 元/户	一户一表
通 讯	有线电视	400 元/户	移装费
	电话、宽带网	200 元/门	移装费
空 调	分体式 (柜式)	400 元/台	移装费
	挂壁式	250 元/台	移装费
	中央空调	1500 元/出风口	
热 水 器	太阳能	400 元/个	移装补助费
	电热水器	400 元/个	
	燃气	400 元/个	
	空气能	800 元/个	
地 坪	水泥	80 元/m ²	
	砖石	30 元/m ²	
围 墙	空斗	80 元/m ²	
	砖石	120 元/m ²	

	简易土、篱笆	18 元/m ²	
炉灶	生活双口灶	1200 元/口	每增加一口，增加 300 元。
卫生设施 卫生设施	浴缸	1000 元/套	
	坐便器	800 元/个	
	蹲便器	500 元/个	
	洗脸池	300 元/个	
	化粪池	500 元/m ³	
	外阳台 PVC 塑钢门窗	240 元/m ²	自行封闭补助费
	外阳台铝合金门窗	220 元/m ²	自行封闭补助费
	外阳台木门窗	150 元/m ²	自行封闭补助费
	铁门	150 元/m ²	
	卷帘门	150 元/m ²	
	防盗网	120 元/m ²	
	防盗门	800 元/樘	
	普通木质门	500 元/樘	
	成品套装门	800 元/樘	
	锅炉	3 元/KG	移装补助费
	抽油烟机	300 元/个	移装补助费
	简易水池	200 元/个	
	水井	根据井的直径、深度、结合市场行情由有资质的评估公司评估确定补偿标准。	
	景观池	500 元/m ³	
	雨棚、雨罩	100 元/m ²	
	隔热层（自建）	120 元/m ²	
	布艺窗帘（含辅材）	150 元/米	按窗帘宽度计算
	卷拉式窗帘（含辅材）	100 元/m ²	按窗户面积计算

注：未尽事宜一律由有资质的评估公司结合市场评估确定补偿标准。

二、庭院内树木移植补助费标准

树木直径 (离地面 1.3 米处丈量)	补助金额	备 注
2cm-5cm	30 元/株、桩	特殊种类树木以有资质的评估公司评估确定补偿标准。
5cm-10cm	50 元/株、桩	
10cm 以上	100 元/株、桩	

三、房屋相关项目补偿

1. 未超过批准期限的临时建筑补偿

按照被拆除建筑的工程造价结合剩余期限给予适当补偿。

2. 经规划部门批准，未记入房地产权证建筑面积的：

(1) 房屋架空层、地下室、半地下室补偿标准

层高 2.2 米以下至 1.8 米 600 元/m²

层高 1.8 米以下至 1.5 米 400 元/m²

层高 1.5 米以下 300 元/m²

(2) 房屋跃层、阁楼补偿标准

层高 2.2 米以下至 1.8 米 400 元/m²

层高 1.8 米以下至 1.5 米 200 元/m²

层高 1.5 米以下至 1 米 150 元/m²

层高 1 米以下至 0.5 米 120 元/m²

附件 4

房屋装潢的征收补偿标准

名 称		补偿金额 (单价)	备 注
地 面	油漆地面	15 元/m²	
	水磨石	50 元/m²	各类地板砖地面
	地砖	120 元/m²	
	复合木地板	80-150 元/m²	
	木地板	100-200 元/m²	一般木质地板
		150-380 元/m²	免漆、免刨实木地板
	石材地面	120 元/m²	
室 内 装 饰	钙塑、仿瓷墙面	40 元/m²	
	三合板墙裙	80 元/m²	
	瓷砖墙裙	120 元/m²	
	软硬包木制墙裙	150 元/m²	
	喷塑墙面	25 元/m²	表面细致光滑，无凹凸感
	乳胶漆墙面	25 元/m²	
	墙纸	40 元/m²	
	无法移动固定墙柜	180-580 元/m²	
	纤维、钙塑、石膏板	35-180 元/m²	硬质天棚
	木吊顶	120 元/m²	硬质天棚
	踢脚线	20 元/米	
	铝扣板	100 元/m²	
屋	室内管线	80-100 元/m²	按房屋主体面积计算
	外墙真石漆（喷砂）	70 元/m²	

面	屋面防水	40 元/m ²	
---	------	---------------------	--

附件 5

房屋成新系数

建筑年代	1984 年以前	1984-1995 年	1996-2005 年	2006 年后
成新系数	0.85	0.9	0.95	1

