

枞阳县人民政府
关于印发天天高速项目枞阳段土地
及地上附着物（含房屋）征收
补偿安置方案的通知

枞政〔2023〕27号

有关乡镇人民政府，县经开区管委会，县政府有关部门和直属单位：

《天天高速项目枞阳段土地及地上附着物（含房屋）征收补偿安置方案》已经县政府常务会议研究通过，现印发给你们，请认真组织实施。

2023年7月18日

（此件公开发布）

天天高速项目枞阳段土地及地上附着物
（含房屋）征收补偿安置方案

因天天高速项目枞阳段建设需要，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》（皖政〔2020〕32号）、《铜陵市人民

《桐阳县人民政府关于枞阳县青苗及地上附着物补偿标准调整的批复》（铜政秘〔2020〕64号）等法律和文件规定，结合本县实际，制定本方案。

一、征收项目名称

天天高速项目枞阳段。

二、征收目的

天天高速项目枞阳段建设需要。

三、征收范围

天天高速项目枞阳段规划划定红线范围内的区域。

四、征收主体

枞阳县人民政府。

五、征收实施单位

枞阳县横埠镇、项铺镇、金社镇、会官镇、官埠桥镇、雨坛镇人民政府，县经开区管委会。

六、土地补偿费和安置补助费标准

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。

七、地上附着物征收补偿标准

按照《铜陵市人民政府关于枞阳县青苗及地上附着物补偿标准调整的批复》（铜政秘〔2020〕64号）执行。在本项目房屋征收期间，如遇房屋征收补偿标准调整，经批准按调整后的补偿标准执行。

八、房屋搬迁补助标准

住宅房屋搬迁补助按被征收人主体房屋建筑面积 10 元/ m^2 标准给予一次性搬迁补助；非住宅（生产经营性的）房屋搬迁补助按 40 元/ m^2 月标准一次性补助 6 个月（含停产停业、临时安置、设备搬运等）。

九、临时安置补助标准

按被征收人主体房屋建筑面积给予临时安置过渡补助，临时安置过渡补助标准为 8 元/ m^2 月，临时过渡期按被征收人签订协议之日起计算，选择货币化安置、分散自建方式安置的为 12 个月，选择划地集中安置的原则上为 12 个月。

十、房屋征收补偿方式

1.货币化补偿安置：根据被征收房屋的建筑面积、用途、区位、结构、成新等因素进行评估，以评估价予以货币化补偿（鼓励采用房票安置方式）。

2.分散自建安置：被征收人依据相关法律法规、政策规定，结合美丽乡村建设选择宅基地分散自建安置的（一户一宅），占地面积不超过 160 m^2 ，按 180 元/ m^2 标准一次性补偿新宅基地平整等费用。

3.划地集中安置：被征收户由镇、村统一安排到集中安置点安置的，不再补助宅基地平整费。

分散自建安置与划地集中安置的地上附着物按照《铜陵市人民政府关于枞阳县青苗及地上附着物补偿标准调整的批复》（铜政秘〔2020〕64 号）执行。在本项目房屋征收期

间，如遇房屋征收补偿标准调整，经批准按调整后的补偿标准执行。

十一、社会保障

被征地农民养老保障，按现行相关政策标准执行。

十二、征迁奖励

在测绘评估成果公示后 5 个工作日内，被征收人签订房屋征收补偿安置协议且搬迁完毕，并通过房屋征收部门验收合格后，由房屋征收实施单位按被征收人主体房屋面积给予奖励，奖励标准由项目实施单位根据项目建设需要另行制定（附属房屋不予奖励，逾期不予奖励）。

十三、协议签订与付款方式

1.项目所在地乡镇人民政府和县经开区管委会在征收过程中负责收集征收资料，并与被征收人签订房屋征收补偿安置协议。房屋征收补偿安置协议一式肆份，甲乙双方各执一份，报项目指挥部办公室、县房产和土地房屋征收服务中心各一份存档。

2.项目所在地乡镇人民政府和县经开区管委会与被征收人就补偿方式、补偿金额和支付期限协商一致，在签订土地、房屋征收补偿协议后，一次性支付被征收人征收补偿款，同时被征收人应在征收协议约定期限内清理腾空房屋，并交给房屋所在地乡镇人民政府、县经开区管委会。

十四、房屋拆除

在房屋搬迁验收合格后，被征收人将房屋交给所在地乡镇人民政府、县经开区管委会，由其组织有资质的专业队伍进行房屋拆除。

十五、法律责任

土地和房屋征收人员在土地、房屋征收与补偿工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，将依纪依法依规给予处分；构成犯罪的，移交司法机关依法处理。

采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行的土地和房屋征收与补偿工作的，公安机关将依法给予处罚；构成犯罪的，移交司法机关依法处理。

被征收人在签订房屋征收补偿安置协议后，未按协议约定定期限搬迁的，将依法强制执行。

附件：1.枞阳县征地区片综合地价标准

2.枞阳县被征收土地上青苗补偿标准、迁坟补偿标准

3.枞阳县集体土地上房屋补偿标准

4.枞阳县集体土地各类附属物补偿标准

5.枞阳县集体土地上房屋装潢补偿标准

附件 1

枞阳县征地区片综合地价标准

单位：元/亩

| 区片 编号 | 区片范围 | 区片标准 |
|----------|--|-------|
| I | 枞阳镇，官埠桥镇黄华村， 山镇新开村、周山村，县经开区管委会连湖村、新楼村。 | 45800 |
| II | 横埠镇，官埠桥镇除黄华村之外的行政村，山镇除新开村和周山村之外的行政村（社区）。 | 43800 |
| III | 枞阳县其他地区。 | 41100 |

附件 2

枞阳县被征收土地上青苗补偿标准 、迁坟补偿标准

| 地 类 | | 标 准 |
|-------|-----------------------|----------|
| 旱地、水田 | | 1090 元/亩 |
| 菜地、园地 | | 2100 元/亩 |
| 林地 | 薪炭林、用材林、防护林、特 种用途林 | 1400 元/亩 |
| | 经济林、苗圃地 | 2100 元/亩 |
| 养殖水面 | | 1320 元/亩 |
| 迁坟 | 有主坟 | 2000 元/冢 |
| | 无主坟 | 500 元/冢 |

注：1.精养鱼塘、特种养殖补偿可由所在地乡镇人民政府和县经开区管委会组织评估认定。

2.成片经济林、苗圃地（面积 ≥ 1 亩）可由所在地乡镇人民政府和县经开区管委会组织认定后，经评估确定迁移费用和因迁移造成的直接损失费用。

附件 3

枞阳县集体土地上房屋补偿标准

单位：元/m²

| 类别 | 等级 | 划分标准 | 重置单价 |
|------|----|--|------|
| 框架结构 | 一 | 桩基础或钢筋混凝土基础，钢筋混凝土承重，现浇楼地面，外墙为 24 砖墙或多孔砖墙，檐、层高 3.0 米及以上。高、中等级以上内、外墙装饰标准，安装高、中等级以上室外窗。独立卫生设施，通上、下水，通电。 | 1200 |
| | 二 | 钢筋混凝土基础，钢筋混凝土承重，现浇或预制楼地面，外墙为 24 砖墙或多孔砖墙，檐、层高在 2.8 米及以上。中等或普通内、外墙装饰标准，安装中等或普通室外窗。有卫生设施，通上、下水，通电。 | 1050 |
| 砖混结构 | 一 | 钢筋混凝土基础，24 以上实心砖墙并设有部分钢筋混凝土梁柱承重，现浇或预制楼地面，钢筋混凝土圈、过梁，设有构造柱，檐、层高 2.8 米以上。高、中等级以上内、外墙装饰标准，安装高、中等级以上室外窗。住宅房为单元套房，有阳台，独立卫生设施，通上、下水，通电。 | 900 |
| | 二 | 钢筋混凝土基础或砖基础，24 以上砖墙承重或设有钢筋混凝土圈，过梁、构造柱，预制楼板楼面，檐、层高 2.8 米及以上。普通内、外墙装饰标准，安装普通室外窗。住宅为成套房，有阳台，有卫生设施，通上、下水，通电。 | 850 |
| | 三 | 毛石或砖砌基础，砖墙承重，预制楼板楼面。外墙无装饰，安装普通室外窗。住宅无阳台，厨、卫不配套；通上、下水，通电。 | 800 |
| 砖木结构 | 一 | 混凝土基础或砖基础，24 以上实心砖墙承重，现浇或预制门窗过梁，钢、木屋架，木或水泥桁条，标准瓦屋面，檐、层高 2.8 米及以上。普通内、外墙装饰标准，安装普通室外窗。通上、下水，通电。 | 600 |
| | 二 | 砖基础，24 砖墙承重（部分墙体为空斗砖墙），现浇或预制门窗过梁，钢、木屋架，木或水泥桁条，普通瓦屋面，檐、层高 2.8 米及以上。外墙部分装饰或无装饰，安装普通室外窗。通上、下水，通电。 | 560 |
| | 三 | 空斗砖墙、18 砖墙或半砖墙承重，粘土瓦屋面，简易钢、木屋架，木或水泥桁条。外墙无装饰，安装普通室外窗。通上、下水，通电。 | 530 |
| 简易结 | 一 | 砖墙承重，非正规黏土瓦、油毡或石棉瓦简易屋面，毛竹、木桁条、屋架，不正规椽子，檐、层高低于 2.2 米。通上水，通电。 | 350 |

| | | | |
|---|---|--|-----|
| 构 | 二 | 砖墙，土坯墙或杂料围护，非正规黏土瓦、油毡或石棉瓦等简易屋面，杂料桁条，不正规椽子，檐口高度低于 2.2 米，通电。 | 260 |
| | 三 | 四周无墙体、无围护、非正规黏土瓦、油毡或石棉瓦、彩钢瓦等简易层面，杂料木行条、檐口高度低于 2.2 米，通电。 | 180 |

说明：（1）房屋的面积为建筑面积。建筑面积的计算以国家颁布的有关测绘标准为准。

（2）上述等级划分参照顺序依次为结构、装修、设备。当建筑物的结构、设备状况与相应等级有较大差异时，重置价格可以适当增减，但增减幅度不宜超过 10%；本重置价格不包括小区内配套等分摊费用。集中安置点的土地平整及公共配套设施费用按每平方米 660 元计算（不含土地征用费）。

（3）建筑物的层高在规定的标准范围（2.8—3.3 米）外，每超出或降低 10 厘米，每平方米的重置价格增加或减低 2%。

附件 4

枞阳县集体土地上各类附属物补偿标准

| 项目名称 | | 补偿标准 | 备注 | |
|-------|----------------|---------------------|----------------------|-------------------------------------|
| 空调 | 分体式 | 260 元/台 | 移装 补助费 | |
| | 柜式 | 320 元/台 | | |
| | 窗式 | 200 元/台 | | |
| 热水器 | 太阳能 | 260 元/台 | 移装 补助费 | |
| | 电能、燃气 | 130 元/台 | | |
| 室外地坪 | 水泥 | 50 元/m ² | | |
| | 砖石 | 30 元/m ² | | |
| 围墙 | 土坯、水泥砖、12 砖墙 | | 80 元/m ² | |
| | 24 墙、简易粉刷 | | 120 元/m ² | 装饰指外墙涂料和 墙面瓷砖另行结算 |
| | 铁艺护栏 | | 260 元/m ² | |
| 门楼及院门 | 砖混 | 无顶 | 700 元/个 | 装璜部分按室内 装璜补偿标准补偿 |
| | | 平顶 | 1800 元/个 | |
| | | 斜顶 | 2500 元/个 | |
| | | 砖木 | 400 元/个 | |
| 炉灶 | 单口 | 600 元/个 | 装璜部分按室内 装璜补偿标准补偿 | |
| | 双口 | 850 元/个 | | |
| 砌台 | 水泥台面 | | 80 元/m ² | |
| | 简易 | | 50 元/m ² | |
| | 石材台面 | | 160 元/m ² | |
| 卫生设施 | 浴缸（冲浪浴缸） | | 1000 元/个 | 高档淋浴设备及水暖器 材等卫生间设施另外增 加 200 元 |
| | 整体浴室 | | 1300 元/个 | |
| | 坐便器 | | 650 元/个 | |
| | 蹲便器（立式小便器） | | 260 元/个 | |
| 其它 | 水池、面盆 | | 200 元/个 | |
| | 室外花台 | | 80 元/m ² | |
| | 水井 | | 150 元/m | |
| | 水塔 | 混凝土 | 400 元/m ³ | |
| | | 成品 | 120 元/m ³ | 移装补偿费 |
| | 沼气池 | | 1500 元/个 | |
| | 化粪池 | 简易开蔽式 | 200 元/个 | |
| | | 标准封闭式 | 500 元/个 | |
| | 粪坑、山茅窖 | | 200 元/个 | |
| | 水泥涵管（30-35 公分） | | 50 元/m | |
| | 挡土墙 | | 60 元/m ² | |

附件 5

枞阳县集体土地上房屋装潢补偿标准

| 类别 | 装潢标准 | 补偿金额：元/m ² | | |
|----|-------------------------------|-----------------------|------|------|
| | | 5年以上 | 3—5年 | 3年以内 |
| 一类 | 轻钢龙骨吊顶、花岗岩、大理石或高档木地板，板饰墙面，门窗套 | 350 | 370 | 390 |
| 二类 | 木龙骨吊顶、高档地面砖或木地板，墙面乳胶漆或贴墙纸，门窗套 | 300 | 320 | 340 |
| 三类 | 三合板或扣板吊顶，普通地面砖或强化地板，墙面乳胶漆或贴墙纸 | 240 | 260 | 280 |
| 四类 | 地面砖地面，乳胶漆墙面 | 180 | 190 | 200 |

注：征收补偿时对以上标准出现争议的，可以依据评估结果确认补偿款。