

金寨县人民政府关于金寨县沙坪沟钼矿采选项目关庙大桥至蔡家湾道路工程项目征地补偿安置方案公告

金征补安置〔2025〕第1号

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、第十二条等规定，依据《金寨县人民政府关于金寨县沙坪沟钼矿采选项目关庙大桥至蔡家湾道路工程项目征收土地预公告》（金征预告〔2025〕1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，拟征收关庙乡关庙村和银山村集体土地 15.1386 公顷（227.0790 亩）。金寨县人民政府组织县自然资源和规划局、县财政局、县农业农村局、县人力资源和社会保障局等部门拟定了征地补偿安置方案，现将方案有关事项公告如下。

一、拟征收土地目的和范围

本次拟征收土地位于关庙乡关庙村关庙组、花园组，银山村沙坪沟组、蔡湾组、银山沟组和茶店组范围内。

具体四至范围详见附图。

本次拟征收土地目的为建设金寨县沙坪沟钼矿采选项目关庙大桥至蔡家湾道路工程项目，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“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”规定中“交通”类可以征收集体所有土地的情形。

二、土地现状

根据拟征收土地现状调查结果，本次拟征收土地面积 15.1386 公顷（227.0790 亩）。其中：农用地 11.6755 公顷（175.1325 亩），含耕地 1.8405 公顷（27.6075 亩），不涉及永久基本农田；建设用地 3.2697 公顷（49.0455 亩）；未利用地 0.1934 公顷（2.9010 亩）。

三、补偿方式与标准

（一）土地补偿费和安置补助费。本次征收土地补偿费和安置补助费标准按照《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》及《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：征收农用地、未利用地的补偿标准为 45653 元/亩；征收建设用地（含宅基地）采用宗地评估方式进行补偿安置，评估工作由金寨大地土地评估事务所负责实施，该公司通过外业调查，内业测算、分析的方式进行评估，确定补偿标准为 45653 元/亩。

（二）地上附着物及青苗。本次征收土地地上附着物及青苗补偿标准按照《六安市人民政府关于公布六安市被征收集体土地上房屋、其他附着物及青苗补偿标准的通知》（六政秘〔2020〕120号）执行。涉及耕地 1.8405 公顷、茶园 0.0356 公顷、林地 9.3342 公顷，相关补偿费用后期均补偿至相应具体所有权人。

（三）农村村民住宅。本次征收土地涉及农村村民住宅按照《六安市人民政府关于公布六安市被征收集体土地上房屋、其他附着物及青苗补偿标准的通知》（六政秘〔2020〕120号）执行，详见附件《金寨县沙坪沟钼矿采选项目关庙大桥至蔡家湾道路工程项目规划范围内集体土地上房屋征收补偿安置方案》。相关补偿费用后期均补偿至相应具体所有权人。

本次土地征收的补偿方式为：货币补偿。

四、安置对象、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。土地补偿费、安置补助费用于被征地农户及农

村集体经济组织所有。农村集体经济组织成员因务工、经商、服役、就学等原因暂时离开集体经济组织，不影响其享有征地补偿安置的权利。农村集体经济组织妇女成员不因丧偶、离婚而影响其享有征地补偿安置的权利。因结婚、生育、抚养收养和政策性移民等原因加入农村集体经济组织的，应当享有征地补偿安置的权利。

本次征收土地涉及人口采取货币补偿安置和社会保障安置相结合的方式进行安置。

五、社会保障措施

本次被征地农民的社会保障措施按照《安徽省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》（皖政〔2023〕72号）《安徽省人力资源和社会保障厅 安徽省财政厅 安徽省自然资源厅 安徽省农业农村厅关于印发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实施细则的通知》（皖人社发〔2023〕18号）及《六安市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》（六政〔2024〕28号）规定执行。本次征收土地时，将被征地农民安置人员中失去全部或大部分土地（人均所剩耕地面积不足0.3亩）、年满16周岁的人员纳入缴费补贴范围，缴费补贴标准按我县当前平均土地区片综合地价46890元/人执行，社会保障费用筹集标准按32823元/亩标准执行。

六、其他事项

（一）本征地补偿安置方案公告在拟征收土地所在的关庙乡人民政府、关庙村委会、银山村委会、关庙组、花园组、沙坪沟组、蔡湾组、银山沟组和茶店组范围内，采用政务、村务公开栏等进行公告，并在金寨县人民政府门户网站（<https://www.ahjinzhai.gov.cn/>）发布，听取被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人的意见。本公告期限为自发布之日起不少于30日。

（二）本次土地征收的实施单位为关庙乡人民政府，将组织办理补偿登记及征地补偿安置协议签订等事项。拟征收土地范围内的土地所有权人、使用权人应当在本公告发布之日起30日内，持不动产权属证明材料至关庙乡人民政府（联系人：陈先生；电话：0564-7601001）办理补偿登记。拟征收土地所有权人、使用权人不能亲自办理补偿登记的，可以委托他人办理。未在规定时间内办理补偿登记的，关庙乡人民政府将书面通知拟征收土地所有权人、使用权人补办。通知补办后仍不办理的，补偿登记事项根据土地现状调查结果予以确定。

（三）对本征地补偿安置方案公告有异议的，拟征收土地范围内的土地所有权人、使用权人应在公告发布之日起至公告期满后5个工作日内，以书面形式向关庙乡人民政府（联系人：陈先生；电话：0564-7601001）提出。相关土地权利人在规定时间内未提交书面意见的，视为无异议。

（四）如过半数被征地的农村集体经济组织成员认为征地补偿安置方案不符合法律法规规定，金寨县人民政府将依法组织听证。

（五）本次土地征收范围和面积以最终土地征收批准文件载明的内容为准。

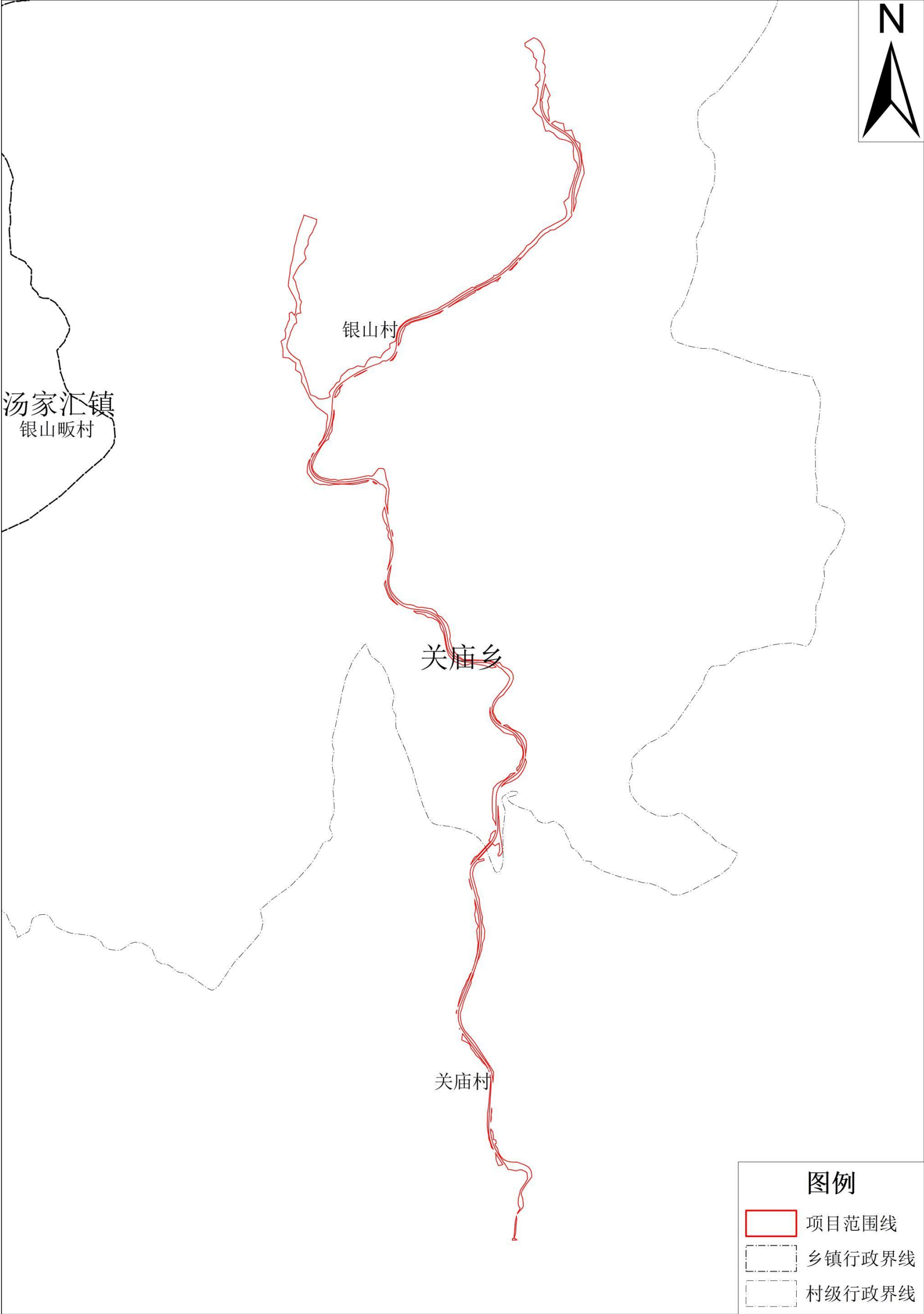
（六）关庙乡人民政府将于2025年3月1日后组织开展征地补偿安置协议签订工作，拟征收土地范围内的土地所有权人、使用权人应当予以配合。

附件：1.《金寨县沙坪沟钼矿采选项目关庙大桥至蔡家湾道路工程项目规划范围内集体土地上房屋征收补偿安置方案》

2.金寨县沙坪沟钼矿采选项目关庙大桥至蔡家湾道路工程项目位置图



金寨县沙坪沟钼矿采选项目关庙大桥至蔡家湾道路工程项目位置图



附件 1

金寨县沙坪沟钼矿采选项目关庙大桥至蔡家湾道路工程项目规划范围内
集体土地上房屋征收补偿安置方案

为确保金寨县沙坪沟钼矿采选项目关庙大桥至蔡家湾道路工程项目顺利实施，现对项目规划红线内集体土地上房屋实施依法征收，根据《中华人民共和国土地管理法》《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《安徽省土地征收及补偿安置办法》等规定，制定此方案。

一、征收范围：金寨县沙坪沟钼矿采选项目关庙大桥至蔡家湾道路工程项目规划红线范围内集体土地上所有建筑物和构筑物。

二、实施单位：金寨县关庙乡人民政府。

三、签订协议期限及签约奖励：

（一）签订协议期限：2024 年 3 月 2 日—2024 年 3 月 11 日。

（二）签约奖励：在规定的期限（2024 年 3 月 2 日—2024 年 3 月 11 日）内腾空房屋并签订协议的，按被征收合法房屋面积给予以下奖励。

1.提前腾空签约奖，奖励标准：住宅奖励 6 元/m²•日，其他性质房屋 2 元/m²•日，奖励基数为 30 天。

2024 年 3 月 2 日—3 月 6 日腾空验收并签约的奖励 100%，2024 年 3 月 7 日—3 月 9 日腾空验收并签约的奖励 70%，2024 年 3 月 10 日—3 月 11 日腾空验收并签约的奖励 40%。

2.基本奖，每户 5000 元。

3.在规定的期限内未腾空签约的不予奖励。

四、房屋确权及补偿安置：

（一）房屋确权

1.本项目征收范围内的房屋权属确认按照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《房屋登记办法》《不动产登记暂行条例》等法律法规执行。房屋的面积、结构、建筑年代、使用性质以产权证等有效证件载明为准。调查确权时，有产权证房屋已灭失或倒塌的不予登记确权。

2.本项目征收范围内未报批、登记的房屋，在本方案规定的时间内签订房屋征收补偿协议的，可比照合法建筑予以登记确权补偿。其中临时性房屋及生产、加工、仓储、养殖、旅游等其他性质房屋，委托有资质的房地产价格评估机构评估后实行货币化补偿。

3.各类附属物、装潢项目在土地征收预告发布后抢建抢修的一律不予登记补偿。

4.对权属有争议的房屋，申请公证机关证据保全，经有关部门确认后予以登记确权，权属确认不得影响房屋征收工作。

5.房产证载面积与登记确权面积不符的，按本方案有关规定和房屋测量规范要求经现场测量登

记的面积为准。

6.被征收房屋产权人已去世的，仍按原产权人登记确权，房屋补偿由继承人按有关法律规定办理。

7.房屋交易未办理过户手续的仍按原产权人登记。

8.在征收范围内无住房，只有单独的车库、仓储间的，登记确权为车库、仓储间，只予货币补偿。

9.房屋征收面积测量按《六安市房产面积测算实施细则》执行。

（二）征收补偿

1.房屋主体、各类附属物和装潢、经营用房停产停业损失费补偿标准按《六安市人民政府关于公布六安市被征收集体土地上的房屋、其他附着物及青苗补偿标准的通知》（六政秘〔2020〕120号）执行。

2.搬迁费、临时过渡费按被征收房屋面积给予一次性补助，其中搬迁费 10 元/m²，搬迁费低于 500 元的按 500 元/户计算，临时过渡费按 7 元/m²·月标准给予 12 个月的补助。附属物和装潢缺项的采取询价或评估方式确定。

3.房屋征收补偿款在有权机关批准后三个月内由征收实施单位支付给被征收人。

（三）安置方式

被征收人可以选择货币补偿申请自建安置房，也可以选择购房券购买进入金寨县购房券交易平台的商品房，被征收人每户只能选择一种安置方式。

1.被征收人如选择货币补偿申请在安置点自建安置房的，政府对安置点统一规划、统一设计，并对建房进度、质量、安全等进行监督管理。

2.选择购房券安置的，被征收人自愿退出宅基地，在规定的期限内签订协议的，按被征收房屋补偿价值的 1.8 倍计算购房券金额，被征收房屋补偿价值不含附属物、搬迁费、过渡费、签约奖等。县安居中心凭房屋征收补偿协议发放购房券，被征收人用购房券购买两家以上开发企业房屋的，可根据实际购房金额分别开具购房券。

3.选择购房券安置的，在房屋征收补偿协议中结算附属物、搬迁费、过渡费、签约奖等，扣除被征收人应当承担的相关费用，在有权机关批准后三个月内领取购房券，发放补偿款。选择购房券安置的，政府不补助物业服务收费资金及物业专项维修资金。

4.被征收人可凭购房券购买进入金寨县购房券交易平台的商品房。县财政局、县住建局（房管局）、县自然资源局、资金结算单位及县安居中心结合前三个月销售均价和市场评估价与开发企业核定，确定该项目进入平台价格及优惠条件。在同一项目中的住宅多层和高层分别确定均价，在均价的基础上由开发企业根据楼层等因素，设定一房一价，但总体不得超过约定均价。自房屋征收公告发布之日起 6 个月内，所有进入购房券房源平台的商品住宅房源价格不得上涨，各项购房优惠政策不得下调。

5.购房券实行实名制，仅限被征收人购房使用。被征收人使用购房券购房时，购买房屋的总价

款超出购房券记载金额的，由被征收人与开发企业进行结算；购买房屋的总价款低于购房券记载金额的部分，由开发企业以货币方式垫付给被征收人，但总额不得高于购房券记载金额的 10%。被征收人持购房券购买房屋的，购买房屋总价款不超过购房券记载的金额，免征契税；购买房屋总价款超过购房券记载的金额，差额部分应按规定依法缴纳契税。

6.进入购房券交易平台的房屋必须是工程竣工验收备案后的现房或是取得商品房预售许可的在建房。开发企业与被征收人签订《商品房买卖合同》并在房管部门备案即可申请结算购房券资金的 30%，单体工程主体验收可申请结算购房券资金的 20%，单体工程竣工验收可申请结算购房券资金的 40%，剩余 10%购房券资金待完成办理不动产权证后结清，不动产权证办理按商品房销售规定执行。

7.选择购房券安置的，被征收人应当自签订房屋征收补偿协议起 1 年内在购房券平台选择房源并签订购房合同。被征收人如超过 1 年未选择房源、签订合同，征收人收回购房券，按原被征收房屋补偿价值扣除签约奖、基本奖结算货币补偿款，在三个月内付给被征收人。

8.个案征地征收根据《六安市发改委关于印发合肥至武汉高速铁路（六安段）征地征收个案处置方案的通知》（六发改基础〔2024〕46 号）和《关于要求确定合武高铁金寨段征地征收个案处置评估单位的请示》（合武金指办〔2023〕4 号）等有关规定执行。

9.征收行政机关企事业单位的公用公房按相关政策实行货币补偿，不予选择购房券安置。

六、其他事项

（一）签订征收协议前，被征收房屋腾空验收合格移交征收实施单位，并交付被征收房屋所有钥匙，领取房屋腾空验收证，房屋腾空验收时间作为提前腾空签约奖的依据。

（二）签订协议时将被征收房屋的土地证、房产证等权证上交，经有权机关批准后由相关部门统一办理注销手续。

（三）被征收房屋的用水、用电、有线电视、宽带、电话等由被征收人向有关部门缴清相关费用并报停。

（四）被征收的房屋及其他地上附着物、构筑物由征收实施单位统一安排拆除，任何人不得破坏房屋结构，不得自行拆除门窗和附属物，由此产生的安全事故、经济损失和法律责任一律由当事人承担。

（五）被征收人在征收补偿方案规定的签约期内未签订征收补偿协议的，由相关部门按照有关法律法规规定依法处理。被征收人可以依法申请行政复议，也可依法提起行政诉讼。

七、监督检查

（一）信息公开、结果公示。每户房屋确权、征收补偿、安置情况将在镇村内公开栏和征收地段公示，接受社会监督。举报电话：县纪委监委 7356305，举报邮箱：jzjwxfs@163.com。

（二）履职尽责、强化监督。房屋征收工作人员要认真履行职责，严格执行方案，不得有优亲厚友、乱开口子、弄虚作假、失职渎职、贪污受贿等违法行为，否则从重处理。