

杜集区人民政府
关于公布《汉西西路建设项目拟征收土地住宅房屋征收补偿方案》的公告

为了公共利益的需要，杜集区人民政府拟征收汉西西路建设项目范围内土地住宅房屋。现将《汉西西路建设项目拟征收土地住宅房屋征收补偿方案》予以公布（附后）。多数被拟征地的农村集体经济组织和农户及村民委员会对该征收补偿方案，如有不同意见，可在公告后 30 日内向杜集区人民政府提出书面申请听证，逾期视为放弃听证。

特此公告。

附件：《汉西西路建设项目拟征收土地住宅房屋征收补偿方案》



附件:

汉西西路建设项目拟征收土地住宅房屋征收补偿方案

为规范房屋征收管理维护被征收人的合法权益,保障汉西西路建设项目顺利实施,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》,参照《淮北市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》(淮政办〔2013〕36号)等有关法律法规和政策的规定,结合本项目实际情况制定本方案。

一、拟征收目的

本次征收土地规划用途为交通运输用地,用于政府组织的汉西西路道路建设,征收目的符合公共利益。

二、拟征收范围

汉西西路全长约 2.15 千米,东至迎宾大道,西至袁庄行政村土地,涉及袁庄村、大庄村(详见征收红线图)。

三、签约期限

签约期限自发布征收公告之日起 30 日内。

四、征收主体与实施单位

杜集区人民政府作为项目征收主体,段园镇政府作为实施单位,具体负责地上附着物进行登记、核实、房屋拆除、净地交付等具体工作。

房屋拆除企业按照《淮北市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》(淮政办〔2013〕36号)第三十八条的规定通过招投标方式确定,同时符合环保、安全生产等相关要求。

五、补偿方式

(一)征收居民住宅的,被征收人可以选择货币补偿或产权调换。

(二)征收企事业单位、商业用房的,实行货币补偿。补偿金额由评估机构根据房屋结构、区位、土地类型及取得方式、设备的实际情况按照相关规定评估确定。

(三)属于集体经济组织的土地、道路、附着物等公共资产,按照《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)、《关于调整淮北市市辖区征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准的通知》(淮政秘〔2020〕18号)文件补偿标准进行货币补偿,补偿给现集体经济组织。

六、居民住宅补偿标准

(一)货币补偿

1、村(居)民住宅房屋以下两种方式可以任选一种进行补偿:

(1)土地及地上附着物按照《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)、《淮北市人民政府关于调整淮北市征收集体土地地上房屋其他附着物及青苗补偿标准的通知》(淮政秘〔2020〕18

号)文件补偿标准计算补偿金额。

(2)根据被征收房屋的现状,以房屋征收公告之日同地段、同类型普通房屋市场评估价格确定。市场评估价格由征收实施单位委托评估机构评估确定。

2、搬迁费:800元/户

3、临时安置费:按照核定宅基地面积 $\times 0.8 \times 8$ 元/月支付3个月临时安置费。

4、征收奖励

(1)被征收人在签约时限内的第1至10日内签订协议并在签约后按政府要求7日内腾空房屋交由征收实施单位处置的,按货币补偿金额的(不包含搬迁费和临时安置费)10%给予奖励。

(2)被征收人在签约时限内的第11至20日内签订协议并在签约后按政府要求7日内腾空房屋交由征收实施单位处置的,按货币补偿金额的(不包含搬迁费和临时安置费)5%给予奖励。

(3)被征收人在签约时限内的第21至30日内签订协议的不予奖励。

(二)产权调换

1、产权货币化安置。按照核定宅基地面积1:0.8返还(含核定宅基地范围内一层房屋及其他附着物)安置面积,返还的应安置面积按2460元/平方米给予产权货币化安置。二层及以上、核定宅基地以外的土地及地面附着物按照《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)、《关于调整淮北市市辖区征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准的通知》(淮政秘〔2020〕18号)文件补偿标准给予货币补偿。

2、产权调换安置。产权调换面积=核定宅基地面积 $\times 0.8$ (含核定宅基地范围内一层房屋及其他附着物),二层及以上、核定宅基地以外的土地及地面附着物按照《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)、《关于调整淮北市市辖区征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准的通知》(淮政秘〔2020〕18号)文件补偿标准给予货币补偿。

3、安置地点和选房顺序

(1)安置地点:政府指定安置用房。

(2)选房顺序:在划定的楼栋范围内,按“先签先选”的原则,优先选取楼栋、楼层、楼号。

4、差价结算

被征收人选择安置房面积小于或者大于产权调换面积的,房屋找补差价按2460元每平方米进行结算,在交房后结清差价。

被征收人选择安置房面积大于产权调换面积的,选定的最后一套产权调换房屋的面积需大于或等于安置房单套面积的60%。

5、搬迁费:800元/户

6、临时安置费

(1)现房安置:按照核定宅基地面积 $\times 0.8 \times 8$ 元/月支付3个月临时安置费。

(2)期房安置:安置房交付前,被征收人自行安排住处,按照核定宅基地面积 $\times 0.8 \times 8$ 元/月标准支付临时安置费。

安置房为6层以下的多层建筑,过渡期限不得超过18个月;安置房为7层至11层的小高层建筑,过渡期限不得超过24个月;安置房为12层以上的高层建筑,过渡期限不得超过30个月。逾期未安置,自逾期之月起不满12个月的,按照规定标准的50%增付临时安置费;超过12个月的,按照规定标准的100%增付临时安置费。

7、征收奖励

(1)被征收人在签约时限内的第1至10日内签订协议并在签约后按政府要求7日内腾空房屋交由征收实施单位处置的,按核定宅基地面积160元/平方米给予奖励。

(2)被征收人在签约时限内的第11至20日内签订协议并在签约后按政府要求7日内腾空房屋交由征收实施单位处置的,按核定宅基地面积100元/平方米给予奖励。

(3)被征收人在签约时限内的第21至30日内签订协议的不予奖励。

七、被征收宅基地的认定

(一)认定办法

1、农(居)民一户只能拥有一处宅基地。

2、2000年12月1日之前,农(居)民建房占用的宅基地,后未经拆迁、扩建的,现房院仍存在,按实际使用面积确认。即:(1)有集体土地使用证的按证载面积确认宅基地面积。(2)无集体土地使用证的,按现有宅院占地面积确认宅基地面积。(3)历年来已补偿过的,按补偿后剩余面积确认宅基地面积。

3、2000年12月1日之后(含12月1日),每户农(居)民建房占用的宅基地面积不超过220平方米,之外的部分不予确认。

4、符合分户建房规定而尚未分户的农(居)民,其现有宅基地没有超过分户建房(每户不超过220平方米)合计面积标准的,可以按照现有宅基地面积确认。

(二)认定程序

根据《安徽省农业农村厅、安徽省自然资源厅关于进一步加强农村宅基地审批管理的实施意见》皖农合〔2020〕38号文件精神,由村民小组初步认定,村(居)委员会研究确认,并张榜公示不少于7日,公示期间无异议的,村(居)委员会签署意见,段园镇政府组织农村农业部门、自然资源和规划部门、城建、城管等相关部门进行联合审核并签署意见。

(三)不予确认宅基地的情形

- 1、集体土地使用证证载面积之外的部分;
- 2、擅自占用农用地,侵占村居道路、坑塘等集体公共用地的;
- 3、未经批准擅自占用现有的绿地区域的绿线、城市基础设施区域的黄线、历史文物区域紫线、江、河、湖、渠等区域蓝线、机关企事业单位用地等部分;
- 4、已搬迁的村庄旧址;

5、宅院以外的部分；

6、违反法律法规及相关规定的其他情形。

（四）征收范围确定后，对于实施下列的行为，不予补偿。

1、新建、扩建、改建房屋及其他附属物；新栽、新种花草、林木、作物及搭建建筑物、构筑物；

2、改变房屋和土地用途；

3、新增、变更工商营业登记；

4、迁入户口或分户；

5、其他不当增加补偿费用的行为。

（五）居民住宅用于经营的，本公告发布前已依法取得营业执照且持续经营满1年以上的，其经营损失按其经营的建筑面积一次性给予50元/平方米补助。

（六）征收未超过批准期限的临时建筑，按其房屋重置价乘以折旧系数予以补偿；超过批准期限的不予补偿。

八、其他规定

1、被征收人在规定期限内签订协议并搬迁完成的，其拥有《集体土地使用证》等相关证件应缴回实施单位，并依法注销，否则自行作废。

2、被征收人拒不签订协议及搬迁的，按照有关法律法规征收。

3、未尽事宜，由杜集区人民政府一事一议确定。

九、附则

本方案由杜集区房屋征收安置中心负责解释。