

六安市金安区人民政府

金政征字〔2020〕9号

关于公布金安区龙凤大道建设项目 集体土地上房屋征收补偿方案 (征求意见稿)的通知

各被征收户(单位),三十铺政府,区直有关单位:

现将《金安区龙凤大道建设项目集体土地上房屋征收补偿方案(征求意见稿)》在征收范围内予以张贴公布,征求意见自2020年7月10日至2020年8月8日止。

如有意见、建议,请反馈至该项目地块房屋征收现场办公室。

2020年7月9日



金安区龙凤大道建设项目集体土地上房屋征收补偿方案

(征求意见稿)

为贯彻落实《中共安徽省委安徽省人民政府关于大力推进“四好农村路”建设的实施意见》(皖发〔2018〕17号)决策部署,全面推进农村公路工程建设,进一步完善农村道路设施,根据金安区农村公路扩面延伸工程建设计划安排(金安区交通局金交路〔2020〕3号文件),区政府要求对金安区龙凤大道建设项目规划红线范围内集体土地上房屋及附属物实施征迁。依据金安区人民政府金政〔2017〕163号文件和参照六政办〔2008〕63号、66号文件规定,结合本地块具体情况,制定如下征迁补偿安置方案:

一、征迁补偿原则

房屋征收补偿遵循决策民主、程序正当、公平补偿、结果公开,以及“先搬迁、先验收、先选房”的原则。

二、征收范围

房屋征收范围具体详见征迁红线图,需征收房屋将在摸底调查后张榜公布。

三、征收期限及奖励标准

- 1、征迁期限为30天,自2020年 月 日至2020年 月 日止。
- 2、被征收人在征迁公告规定期限内搬迁完毕,经验收合格交房的,按征收房屋面积每提前一天奖励2元/m²。

四、过渡方式及期限

1、本地块对被征收人一律采取自行过渡办法进行临时安置。实行产权置换的，住宅房最长过渡期原则不超过 24 个月。实行货币补偿的，过渡期为 6 个月。

2、实行产权置换的，在规定的过渡期内，按区政府金政〔2017〕163 号文件规定的标准支付被征收人临时安置费；超过过渡期限未提供安置房的住宅房自逾期之日起按照原标准的两倍支付临时安置费。

3、过渡期自拆迁公告期届满之日起计算，超过征收公告期限搬迁交房的以实际交房日期计算。

五、征迁补偿安置

（一）安置方式：本地块房屋征收实行货币补偿和产权置换两种方式，具体补偿方式由被征收人自行选择。

（二）选择产权调换的，凤凰村、猴枣树村在和平南苑安置小区提供安置房源，黄大塘村在桃园小区提供安置房源，安置比例为 1: 1。

（三）实行货币补偿的，补偿金额根据被征迁房屋的面积、结构、成新、区位系数等因素，按照区政府金政〔2017〕163 号文件规定执行。

（四）实行产权置换的，安置面积按照市政府六政办〔2008〕66 号文件规定执行，待安置面积确定后，按照区政府金政〔2017〕163 号文件规定的标准计算差价。超出征迁面积部分（原则上按接近户型面积选房），和平南苑安置小区 10 m²以内（含 10 m²）的按成本价 1964 元/m²结算；超 10 m²以上 20 m²以内的按优惠价 2876

元/m²结算；20 m²以上的按购买价 3789 元/m²结算；桃园安置小区 10 m²以内（含 10 m²）的按成本价 1964 元/m²结算；超 10 m²以上 20 m²以内的按优惠价 2469 元/m²结算；20 m²以上的按购买价 2974 元/m²结算，不足征迁面积部分按照区政府金政〔2017〕163 号文件规定执行。

多层顶楼（六楼）优惠价格另行公布。

1、被征迁房屋安置人口的计算必须符合下列条件：

- ①2000 年 1 月 1 日前办理入户，现在册的农业祖居人口；
- ②农业祖居已婚人口的配偶及其新生子女；
- ③在校大学生、尚未就业的大中专毕业生、现役义务兵、服役劳教人员，以及户口不在征迁范围但在当地常住的无工作单位的配偶；
- ④已领取《独生子女父母光荣证》的家庭，该独生子女按两人计算安置人口；
- ⑤搬迁公告发布时，已办理计划生育证《准生证》的孕妇，按两人计算安置人口。

2、被征迁人家庭符合分户条件的（一户一宅），可以申请分户补偿安置。

①分户条件：分户是指家庭成员多，三代同堂或子女达到法定婚龄的大家庭，可以分为若干户进行征迁补偿安置。符合分户条件的家庭分户时按房屋自然间分割。夫妻双方和未达婚龄分户的，不得给予分户补偿安置。

②办理程序：要求房屋分户补偿安置的当事人，应当提出书面

申请，说明分户安置理由，经村委会（居委会）、乡镇（街道办事处）签署意见，上报审批后方可办理。

③申请分户补偿安置的应提供的资料包括：本人申请、身份证、户口本（复印件），原件核证后退还。房屋分割应当由当事人签字确认。

3、征迁补偿安置面积确认。

①经批准取得土地和规划等法定建房手续的（未依法取得合法建房手续，但在千分之一数字化航测图上有标注的），按合法建筑给予补偿，原则上按户籍人口人均 40 m²安置，被征收房屋面积超出人均 40 m²的，超出部分按区政府金政〔2017〕163 号文件房屋重置价给予补偿；每户最高安置面积不超过 200 m²。被征收房屋面积不足人均 40 m²的按实际征收面积安置。

②凡在千分之一数字化航测图上没有标注的房屋，建房未办理批准手续，但符合一户一宅政策的，经村（居委会）和乡镇（街道办事处）审核后，原则上按户籍人口人均 40 m²安置；被征收房屋面积超过人均 40 m²的，超出部分不予补偿；每户最高安置面积不超过 160 m²；被征收房屋面积人均不足 40 m²的，按实际征收面积安置。其中男达 22 周岁，女达 20 周岁以上未婚青年可以申请分户安置，最高安置面积不超过 100 m²。老年独居户、房屋为全违建、面积超过 80 m²的，按 80 m²回迁安置；不足 80 m²的，按实际征收面积安置。

③凡在千分之一数字化航测图上没有标注的房屋，建房未办理批准手续，又不符合一户一宅政策的，经相关部门认定，一律按违

章建设处理。

(五) 对被征迁户回迁高层、小高层安置的, 给予被征迁户公摊面积结算比例为 14%, 超过 14% 的公摊面积由政府承担, 不足 14% 的据实结算。

六、结算方式

1、选择货币补偿的, 在签订协议后一次性付清。

2、安置房竣工后, 征迁人通知回迁, 被征迁人应在规定的时限内结算回迁政府安置房, 款清后领钥匙, 逾期不回迁或结算后不领房的, 从结算截止起应承担看管费用, 逾期三个月不结算或不领房视为放弃安置房, 安置改为货币补偿。

七、其他

1、附属物及装潢等补偿, 按金安区人民政府金政〔2017〕163 号文件规定执行。

2、凡在供电、供水、供气等部门立户的电表、水表、有线电视、电话的征迁户, 应缴清费用, 办理报停手续, 凭报停单与征迁人结算。电表、水表由供电、供水、供气部门派人拆除, 用户不得自行拆除。回迁安置时, 新增水、电、气等立户费和节能设施成本费用, 由被征迁户自理。

3、房屋建筑面积计算规则, 按国家统一标准执行。

4、被征迁人应服从城市规划建设需要, 积极配合办理征迁安置手续, 按期搬迁。对无故不按期搬迁的, 依法申请人民法院强制执行。

5、征迁工作人员必须秉公办理事务, 对玩忽职守、滥用职权、

徇私舞弊的，一经查实，由上级主管部门严肃处理，构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

6、其他未尽事宜按集体土地房屋征迁相关政策、法规执行。

7、在征收范围内国有土地上房屋征迁补偿，参照国有土地上房屋征收补偿方案执行，房屋价值由房地产评估机构评估确定。

