



高邮市龙虬镇乡村振兴“四河四路”示范区先导段房屋搬迁项目房屋征收补偿安置方案征求意见的公告

邮政发〔2021〕16号

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》及《高邮市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》等法规文件规定,市政府已组织有关部门对高邮市龙虬镇乡村振兴“四河四路”示范区先导段房屋搬迁项目房屋征收补偿安置方案进行了论证,现将该《方案》(征求意见稿)在中国高邮门户网站(www.gaoyou.gov.cn)上发布,并同时在

征收范围内张贴公布,广泛征求被征收人和社会公众意见,征求意见时间为2021年1月11日至2021年2月10日。被征收人及社会公众如需提交意见或建议,请在征求意见期限内携带本人身份证明和房屋土地权属证明原件、复印件各一份,将书面意见提交给高邮市龙虬镇建设和生态环境局(办公地点:龙虬镇龙虬路邮电小区二巷5号,

联系人:钱腾,联系电话:15951443868)或高邮市房屋征收管理中心(办公地点:蝶园路53号,联系人:戴春红,联系电话:15050766192)。

特此公告。

附:1、《高邮市龙虬镇乡村振兴“四河四路”示范区先导段房屋搬迁项目房屋征

收补偿安置方案》(征求意见稿)
2、高邮市龙虬镇乡村振兴“四河四路”示范区先导段房屋搬迁项目房屋征收范围红线图

高邮市人民政府
2021年1月8日

高邮市龙虬镇乡村振兴“四河四路”示范区先导段房屋搬迁项目房屋征收补偿安置方案(征求意见稿)

因高邮市龙虬镇乡村振兴“四河四路”示范区先导段房屋搬迁项目建设需要,需对本项目红线范围内国有土地上的房屋等实施征收,为切实维护被征收人的合法权益,根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《高邮市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》等法规文件规定,结合本项目实际情况,制定如下补偿方案:

一、房屋征收工作机构

- 1、房屋征收主体:高邮市人民政府
- 2、房屋征收部门:高邮市住房和城乡建设局
- 3、房屋征收实施主体:高邮市龙虬镇人民政府

二、搬迁项目基本情况

- 1、项目名称:高邮市龙虬镇乡村振兴“四河四路”示范区先导段房屋搬迁项目
- 2、征收目的:实施乡村振兴战略
- 3、征收范围:详见红线图

三、房屋补偿政策与标准

(一)房屋征收补偿依据

房屋征收与补偿依据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》、住建部《国有土地上房屋征收评估办法》、《高邮市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》、《高邮市国有土地上房屋征收补偿评估技术细则》、《关于调整高邮市国有土地上房屋征收与补偿安置费用标准的通知》、《市政府关于切实规范房屋征收(拆迁)补偿行为的意见》、《高邮市直管公房征收补偿安置规定》等有关法规、文件规定执行。

(二)房屋补偿内容

房屋征收部门组织相关单位和房地产价格评估机构对该项目红线范围内的国有土地上房屋进行了调查登记及采样评估,其补偿内容为:

生产(办公、仓储)用房:被征收房屋重置价值、土地补偿价值、装饰装修及附属物补偿、搬迁补助费、停产停业补助费、水电等其他补助费。

(三)被征收房屋价值确定

被征收房屋的价值补偿,由房地产价格评估机构以征收决定公告之日的时点评估确定。生产(办公、仓储)用房按其房屋结构确定重置价格,土地补偿价格按照国土部门的规定,由房地产价格评估机构评定。房屋的性质、用途以房产和土地证载为准。

四、房屋征收实施时间

该项目房屋征收实施时间为房屋征收决定规定的时间。

五、房屋征收补偿安置

(一)房屋征收补偿安置方式

本项目范围内生产(办公、仓储)等用房实行货币补偿安置。

(二)货币补偿安置办法

生产(办公、仓储)用房货币补偿金额为:(被征收房屋重置价格×合法建筑面积)+土地补偿价值+装饰装修及附属物补偿+搬迁补助费+停产停业补助+水电等其他补助费。

六、征收补助费用

(一)非住宅搬迁补助费:

生产用房 $25\text{元}/\text{m}^2 \times \text{合法建筑面积}$
办公、仓储及其它用房 $16\text{元}/\text{m}^2 \times \text{合法建筑面积}$

(二)非住宅房屋停产停业补助费

- 1、生产用房:房屋合法建筑面积× $80\text{元}/\text{m}^2$

- 2、办公、仓储及其他用房:房屋合法建筑面积× $60\text{元}/\text{m}^2$

(征收前停产停业的不予补助)。

(三)水电等设施补助费用标准:

- 1、拆移电话补助费308元/部;
- 2、有线电视移装费400元/户;
- 3、宽带网络移装费208元/户;
- 4、拆除空调补助费300元/台;
- 5、拆除太阳能热水器补助费800元/台;
- 6、拆除燃气、电热水器补助费200元/套;
- 7、搬除管道煤气补助费3200元/户;
- 8、电补550元/户(住宅安装三相电按2000元/户);
- 9、水补:楼房500元/户,平房300元/户。

七、房屋(土地)用途、面积的确认及计户规则

(一)房屋(土地)性质、用途、面积的确认

1、被征收(拆迁)房屋的性质、用途和面积以房屋所有权证或者建房批准文件载明的性质、用途和面积为准。土地的用途、类型和面积以土地使用权证或者其他合法批准文件载明的用途、类型和面积为准。

2、房屋征收(拆迁)调查中,对未经登记的建筑,由市城市管理行政执法局会同市城建(规划)、国土、房管、交通、水利、财政、政府法制、监察等部门和征收(拆迁)项目实施主体进行认定。对认定为合法建筑的给予补偿安置,未超过批准期限的临时建筑给予适当货币补偿;对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑,不予补偿。

3、房屋征收(搬迁)范围确定后,不得在房屋征收(拆迁)范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途、土地性质以及突击装修等不当增加补偿费用的行为,违反规定实施的,不予补偿安置。

(二)房屋征收计户规则

被征收人购买他人房屋,未办理过户登记手续的,必须出示原房屋所有权人的相关产权手续以及相关资料,如买卖合同、收款凭证等,经住所所在地村委会(社区)确认后后方可进行补偿安置。

八、房屋征收奖励措施

凡该工程范围内的被征收人按签约交房两个时间节点分别给予120元/ m^2 、80元/ m^2 相应的奖励,逾期不享受任何奖励,具体奖励的办法在正式补偿方案中明确。

九、房屋征收优惠政策

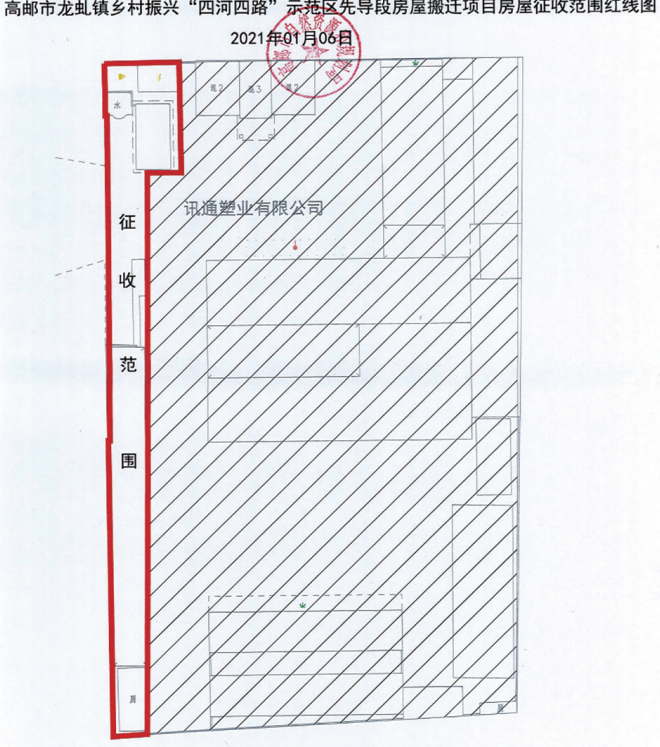
被征收人选择产权调换或货币补偿安置后在城区购买商品(含二手房),凭房屋征收补偿安置协议、购房凭证,免征与房屋征收补偿款相等金额所缴纳的契税,由被征收人到市房屋征收管理中心(市蝶园路53号,蝶园广场停车场西侧,联系电话:84633834)开具证明后,到市政务服务中心税务窗口办理契税减免手续。

十、订立征收补偿协议

房屋征收部门与被征收人就补偿方式、补偿金额和支付期限、用于产权调换房屋的地点和面积、搬迁费、临时过渡费、停产停业损失、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项,双方订立房屋征收补偿协议。

房屋征收补偿协议订立后,一方当事人不履行补偿协议约定的义务的,另一方当事人可以依法提起诉讼。

高邮市龙虬镇乡村振兴“四河四路”示范区先导段房屋搬迁项目房屋征收范围红线图



高邮市龙虬镇乡村振兴“四河四路”示范区先导段房屋搬迁项目房屋征收范围红线图

