



今日高邮微信
高邮日报手机报

2025年4月14日 星期一
乙巳年三月十七

专版

版式:张增强

在线投稿: <http://tg.gytoday.cn> 新闻热线:84683100 QQ:486720458

详情请浏览“今日高邮”网站 <http://www.gytoday.cn>

宁盐高速二期工程房屋征收项目征收补偿方案征求意见的公告

邮政发〔2025〕47号

根据国务院《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办法》等法规、文件规定,市政府已组织有关部门对宁盐高速二期工程房屋征收项目征收补偿方案进行了讨论,现将该《方案》(征求意见稿)在中国高邮门户网站(www.gaoyou.gov.cn)和《高邮日报》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2025年4月14日至2025年5月13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权属证明原件、复印件各一份,将书面意见提交给高邮镇农业农村和生态环境办公室(办公地点:高邮市武安路112号,联系人:王赞,联系电话:15252529065)。特此公告。

附:《宁盐高速二期工程房屋征收项目征收补偿方案》(征求意见稿)及《宁盐高速二期工程房屋征收项目红线图》

高邮市人民政府
2025年4月10日

宁盐高速二期工程房屋征收项目征收补偿方案

(征求意见稿)

为了改善宁盐高速附近居民生活宜居环境,市政府决定对宁盐高速二期工程房屋征收项目红线图范围内的房屋和附属物实施征收。为了维护公共利益,保障被征收当事人的合法权益,保证房屋征收工作的顺利进行,根据相关法规、文件规定,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.房屋征收工作部门:高邮市住房和城乡建设局
- 3.房屋征收实施单位:高邮市高邮镇人民政府

二、征收项目基本情况

- 1.项目名称:宁盐高速二期工程房屋征收项目。
- 2.征收目的:改善宁盐高速附近居民生活宜居环境。
- 3.征收范围:宁盐高速二期工程房屋征收项目红线图。

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与补偿办法》、《高邮市国有土地上房屋征收与补偿办法》、《高邮市国有土地上房屋征收与补偿评估技术细则》、《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(搬迁)补偿行为的意见》、《高邮市房屋征收(搬迁)货币补偿奖励标准指导意见》、《关于进一步做好全市房屋征收征迁安置工作的通知》等有关法规、文件规定执行。

(二)房屋补偿内容

房屋征收实施单位组织相关单位和房地产价格评估机构对宁盐高速二期工程房屋征收项目红线图范围内的房屋进行前期调查及采样评估,其补偿内容:

住宅房屋:被征收房屋市场评估价值、装饰装修及附属物补偿、搬迁补助费、临时安置补助费、水电等其他补助费。

(三)被征收房屋价值确定

被征收房屋评估基准价格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。房屋的性质、用途以不动产权证书(房屋所有权证、土地使用证)记载为准。

四、房屋征收签约期限

该项目房屋征收实施时间为房屋征收决定规定的时间,签约期限为一个月。

五、房屋征收补偿安置

(一)房屋征收补偿安置方式

该项目住宅房屋征收补偿安置实行货币补偿(含房票安置)和宅基地调换两种安置方式,被征收人可自行选择房屋征收补偿安置方式。其中:

1、住宅房屋证载面积小于32㎡以下的,且在本市范围内另有其它住房的,原则上实行货币补偿安置。

2、主房未列入征收范围,征收其附属用房的,按被征收人提供的合法有效证件给予相应补偿,实行货币安置;未能提供合法有效证件的,原则上按违法建筑处理。

(二)货币补偿安置办法

1、住宅房屋货币补偿:(被征收房屋市场评估价格+合法建筑面积)×(装饰装修及附属物补偿+搬迁补助费+临时安置补助费+水电等其他补助费)。

2、房票安置:

本安置办法适用于本市住宅类被征收人。
(1)房票自开具之日起,有效期为12个月。房票购房补贴标准为:自出具房票之日起3个月内购房的,给予房票使用金额20%的补贴;第4-6个月内购房的,给予房票使用金额18%的补贴;第7-12个月内购房的,给予房票使用金额15%的补贴。计算时间以商品房买卖合同

签订时间为准。房票超过有效期未使用的,按原货币化补偿政策进行结算。

(2)被征收人自愿选择房票安置方式的,由房屋征收实施单位在被征收房屋交付并经验收确认后核发房票。房票票面金额不得高于房屋征收补偿协议书注明的货币补偿总额,具体票面金额由被征收人自行确定。购房补贴不计入房票票面金额。

(3)房票使用人凭房屋征收补偿协议书、房票、身份证明材料与房地产开发企业签订商品房认购协议;双方共同在房票上对购房人、购房坐落、购房总金额、房票使用金额等信息进行签字,并签名盖章。目前征集到的房源有①珠光豪庭②书苑名家③丰泽龙源④碧水新城南苑⑤翰林国际⑥翠湖天地花园⑦紫金蓝湾⑧福人居⑨德才园⑩东城首府⑪丰泽鸿圆。

(4)房票使用人凭商品房认购协议和经签字盖章的房票向房屋征收实施单位申请购房首付款拨付和出具房票使用金额结算凭证,首付款比例按照商业性个人住房贷款最低首付款比例确定;房票使用金额结算凭证出具给房票使用人用于抵算购房款。被征收房屋如有住房贷款(含住房公积金贷款),申请资金拨付前应结清贷款。

使用房票不足以支付购房款的,不足部分由房票使用人自行支付。房票使用人符合相关住房贷款条件的可以申请商业性住房贷款和公积金贷款住房贷款。

房地产开发企业收到购房首付款、房票使用金额结算凭证后,应及时办理《商品房买卖合同》网签备案手续。房地产开发企业在《商品房买卖合同》生效后,凭《商品房买卖合同》、房票使用金额结算凭证等材料向房屋征收实施单位申请资金拨付。

(5)房票使用后仍有余额的,余额部分由房屋征收实施单位与被征收人进行结算。如被征收人仍采取房票安置方式的,房屋征收实施单位可予以拆办一次,拆分房票票面金额为房票使用后余额部分。

(6)房票使用人凭《商品房买卖合同》和房屋交易税费票据等材料向房屋征收实施单位申请房票购房补贴。

使用房票购买新建商品房并已经兑现房票补贴,发生退房时,房地产开发企业应将房票使用金额退回原房票出具单位;房票出具单位按照原货币补偿相关政策规定,扣除房票补贴后,按实结算征收补偿款。

(三)宅基地调换补偿安置办法

1、宅基地调换补偿:被征收房屋补偿内容为:原宅基地周边一处宅基地+被征收房屋的重置价值+装饰装修及附属物补偿+搬迁补助费+临时安置补助费+水电等其他各项补助费。

2、宅基地选择办法:为了改善被征收人的生产、生活环境,政府因地制宜统筹规划,就近安排宅基地供被征收人新建房屋,宅基地选择办法将严格按照签约并交房的先后顺序在安置区内优先选择宅基地,先到先得。

六、征收补助费用

(一)搬家补助费、临时安置补助费标准

1、搬家补助费:
住宅:10元/㎡×合法建筑面积(按往返两次计算),搬迁补助费不足800元的,按800元计算。

2、临时安置补助费:

(1)实行货币补偿的:住宅10元/㎡×6个月×合法建筑面积;

(2)宅基地调换:住宅10元/㎡×12个月×合法建筑面积。

住宅临时安置补助费不足600元的,按600元/月计算。

(二)水电等设施补助费标准:

- 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;

1.公共场所讲修养,不吸烟、不插队、不抢座、不大声喧哗、不说粗脏话。

2.安全出行讲法则,不闯红灯、不逆向行驶、不抢道、不随意变道、不乱停乱放、不占用盲道。

3.净化环境讲卫生,不随地吐痰、不乱扔烟头、不乱丢垃圾。

4.文明用餐讲节俭,不剩饭剩菜、不

铺张浪费、不劝酒酗酒。

5.商铺经营讲规范,不乱设摊点、不出店经营、不出售伪劣商品、不随意张贴广告。

6.爱护公物讲自觉,不私自占用、不污损破坏。

7.爱我家园讲规矩,不乱搭乱建、不

乱挂乱晒、不占用公共楼道和消防通道、

不在禁放区内燃放烟花爆竹、不噪音扰

民、不无绳遛狗、不让宠物随地粪便。

8.保护绿化讲责任,不毁绿种菜、不

践踏花草、不破坏树木。

9.理性上网讲道德,不信谣、不传谣、不

造谣、不低毁中伤他人。

10.观光旅游讲风尚,不乱涂乱画乱

刻、不乱扔杂物、不破坏文物。

补偿安置。

(二)房屋征收计户规则

1.凡在房屋征收范围内的被征收人有多处房屋且为同一产权人的,按一户计算。征收期间,在征收范围内的被征收人不得分户。有子女的老人,必须随其中一个子女合并一户计算。夫妻离异的,按一户补偿安置。

2.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,经住所所在地社区居委会确认后方可进行补偿安置。

八、房屋征收奖励措施

凡该项目范围内的被征收人按签约交房三个时间节点分别给予120元/㎡、80元/㎡、40元/㎡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

被征收人货币补偿安置后在本市范围内购买商品房(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协议书上载明的补偿总款相等金额所缴纳的契税,由被征收人到市住房综合服务中心房屋征收管理科(市蝶园路53号,联系电话:84633834)开具证明后,到市行政审批大厅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、用于宅基地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。

十一、其他事项

1.被征收人对评估报告有疑问的,出具评估报告的房地产价格评估机构应当向其作出解释说明。被征收人对评估价值有异议的,应当自收到评估报告之日起10日内,向房地产价格评估机构书面申请复核评估。房地产价格评估机构自收到复核评估申请之日起10日内进行复核。复核后,改变原评估结果的,应当重新出具评估报告;评估结果没有发生变化的,应当书面告知复核申请人。被征收人对房地产价格评估机构的复核结果有异议的,应当自收到复核结果之日起10日内,向扬州市房地产评估专家委员会申请鉴定。

2.房屋征收部门与被征收人在征收补偿方案确定的期限内达不成补偿协议,或者被征收房屋所有权人不明确的,由房屋征收部门报请市政府按照征收补偿方案作出补偿决定,并在房屋征收范围内予以公告。被征收人对补偿决定不服的,可依法申请行政复议或提起行政诉讼。被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼,在补偿决定规定的期限内又不搬迁的,由市人民政府依法申请人民法院强制执行。

宁盐高速二期工程房屋征收项目红线图

