

六安市叶集区人民政府办公室文件

叶政办〔2022〕4号

六安市叶集区人民政府办公室 关于印发《开发区土地收储项目集体土地上房屋 征收补偿安置方案》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，区政府各部门、各直属单位：

经区政府同意，现将《开发区土地收储项目集体土地上房屋征收补偿安置方案》印发给你们，请遵照执行。

六安市叶集区人民政府办公室

2022年3月31日



开发区土地收储项目 集体土地上房屋征收补偿安置方案

根据《中华人民共和国土地管理法》和《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）等有关法律法规和文件规定，结合实际情况，制定本方案。

一、征迁范围

本次征收范围东至园三路红线以东10米，南至香樟大道红线以南20米，西至园二路红线，北至纬四路红线以北20米（具体详见征迁红线图）。

二、征地补偿与社会保障

（一）征地补偿标准

征地补偿标准按照《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）规定的执行。

（二）被征地农民的社会保障

征收范围内的失地农民养老保险按照《六安市叶集区人民政府关于印发六安市叶集区被征地农民基本养老保障实施办法的通知》（叶政〔2020〕25号）规定的执行。

三、房屋确权

对征收范围内的房屋权属按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》等法律法规并结合航拍

图进行确权，已进入执法、司法程序的按有关规定处理。

四、房屋征收补偿与安置

（一）征收对象

征收红线范围内的所有建筑物、构筑物及其它地上附属物均为此次征收对象。

（二）补偿标准和安置面积

合法房屋及其地上附属物补偿标准按照《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）规定的执行；有效面积和安置人口的确认按照《六安市叶集区征收集体土地房屋征迁补偿安置办法》（叶政〔2020〕11号）规定的执行。

（三）征收安置方式

实行货币补偿、实物住房安置（购房券）二种方式（任选一种）。选择实物住房安置的，可选择全区范围内自愿进入购房券房源平台内的房屋（具体情况以选房现场公示为准）。

（四）人口安置对象的确定

1. 人口安置对象：主要为项目区内被征迁户，即被征收人，在项目范围内被征收房屋的祖居户（包括本项目范围内符合规定条件的特定人群）。

2. 其他享受人口安置的特定人群是指：①属于项目所在村民组范围内被征土地的无房户（剩余土地人均不足0.1亩）；②户口尚在项目所在村民组被征土地所在村民组，在1995年土地

二轮承包时有承包地的“外嫁女”，若丈夫户籍迁入本村民组满5年的且独门独院的可按本地祖居户给予安置；③居住在本次征迁范围内，土地二轮承包时有承包土地（或有独立的宅基地），户口在叶集区内的非农业祖居人口（不含外嫁女）；④户籍在项目所在村民组内已入赘人员；⑤女方离婚后户口未迁出本次征迁范围内的村民组，且离婚时间至发布征收公告之日起满三年的女方拥有抚养权户口在本次征迁范围内的村民组的子女；⑥在1995年土地二轮承包时有承包地且户口在区人才交流中心集体户的非农业祖居“外嫁女”；⑦叶政〔2020〕11号第十四条规定的安置人口类型。以上人口类型已享受房屋安置或公职人员（包括家属）已参加房改的不再给予房屋安置。

（五）被征收人的安置与结算

1. 安置。选择货币补偿的按照叶政〔2020〕11号文件第十二条规定的执行。选择实物住房安置的，购房券基准价按照评估公司评估价格执行（含应扣土地出让金200元/m²），依据确定的应安置人口，按照人均45m²的安置面积，转化为购房券的货币金额，补偿款余额全部或部分是否计入购房券金额由被征收人自主选择，对于被征收人自愿将余额部分计入购房券的，可给予计入部分10%的奖励。同时，给予放弃宅基地权利的被征收人应安置人口9000元/人的奖励。房源以区住建局现场公布的房源为准。

2. 结算。选择实物住房安置的，按叶征组〔2020〕1号文

件规定的执行，被征收人可凭购房券在叶集区购房券房源平台内进行选购商品房，购买房屋的总价款低于购房券记载金额的部分，开发企业在商品房买卖合同网签备案前、政府存量安置房的产权单位在签订房屋买卖合同当日，以货币的方式支付给被征收人，但总额不得高于购房券记载金额的10%。购买房屋的总价款高于购房券记载金额的部分，由被征收人与开发企业结算。选择实物住房安置的，房屋征迁后，征收人一次性结清征迁补偿费（房屋征收补偿费、附属物补偿费、搬家费、临时安置费和征收奖金）扣除购买安置房价款和自愿计入购房券的剩余部分。对征迁补偿费不足回购安置房价款部分，在结算时由被征收人一次性付清。结算方法按照叶政办〔2015〕54号文件规定的执行。

（六）安置房的选择原则

选房原则。选择户型面积（房屋价值）应与安置面积（购房券价值）相近。

五、其他规定

（一）本项目一律采取自行过渡方式临时安置。住宅用房搬迁费、临时过渡安置费补偿标准、非住宅用房停产停业损失费及搬迁费计算标准均按六政秘〔2020〕120号文件规定的执行。

（二）住宅用房临时过渡安置费与经营用房、仓储用房、生产用房停产停业损失费不重复计算。

（三）房屋提前征迁奖励。在规定时间内腾空房屋，将被征迁房屋产权移交给征收人，经验收合格并签订征收补偿安置协议的，分别给予被征收人以下奖励与补助：

1. 给予3万元/户提前征迁奖励（以往征收已享受每户提前征迁奖励的不再享受），并按核定的主房有效征收面积补偿费总额的10%再给予奖励。超出规定时间的，取消3万元/户的提前征迁奖励，每推迟一天，扣除主房有效征收面积补偿费总额10%奖励的10%，扣完为止；选择货币补偿安置的，在核定主房有效征收面积补偿费总额的10%奖励基础上，再给予核定主房有效征收面积补偿费总额的20%的奖励，超出规定时间的，取消3万元/户的提前征迁奖励，每推迟一天，扣除主房有效征收面积补偿费总额奖励的10%，扣完为止。

2. 选择购房券安置的，可给予征迁房屋合法建筑面积不足人均45m²的不足部分一定的奖励（按人均45m²房屋重置价与商品房建安成本60%差值的奖励。“外嫁女”自己有房屋的以自己房屋征收时间为依据，无房屋的以父母或兄弟姐妹的房屋征收时间为依据），超出规定时间的，取消该项奖励；若被征收人自愿将扣除人均45m²安置房重置价款后的补偿款全部或部分计入购房券，可给予计入金额10%的奖励。

（四）户数及安置人口确定。被征迁户户数及安置人口的确定具体工作由村、乡两级负责，已安置情况由区征收事务处审核，区有关部门监督检查。

（五）张榜公示。房屋征收工作实行三榜公示。一榜公示：现场调查登记结束后，对征收户房屋结构、面积及家庭人口的认定等情况进行张榜公示；二榜公示：经一榜公示无异议后将房屋结构、面积、补偿金额及家庭人口情况进行公示；三榜公示：房屋腾空并将房屋产权移交给征收人后，对安置对象、安置人口、房屋补偿金额、购房券金额等情况进行张榜公示。被安置对象对公示内容有异议的，应在公示后5日内提出。征收补偿安置工作接受群众和社会各界的监督，设立举报电话。

六、征收期限

建议：自2022年4月1日起至4月10日止。

本项目联系服务及房屋拆除工作由所属乡镇负责；房屋及附属物丈量、登记测算补偿，协议签订工作由征迁事务处负责；选房工作由住保中心负责；资金收取及兑付工作由国投集团负责。

七、其他事项

（一）房屋征收部门与被征收人在本方案规定的签约期限内达不成补偿协议的，或者被征收房屋所有权人不明确的，由征收部门报请叶集区人民政府依照本方案作出补偿决定并在征收范围内公告。被征收人在法定期限内不申请行政复议或不提起行政诉讼且在补偿决定规定的搬迁期限内又不搬迁的，区人民政府依法申请人民法院裁定强制执行。

（二）征收设有抵押权的房屋，按照国家有关法律、法规

执行。

（三）凡在供电、供水、供气部门立户的电表、水表、气表由供电、供水、供气部门派员拆除。被征收人应缴清水、电、有线电视、电话等费用并办理报停手续。

（四）被征收人腾空房屋时原则上不得破坏房屋结构。若由此引发安全事故、经济损失等，其相关责任全部由被征收人承担。

（五）房屋征收工作人员必须依法秉公办事、按规操作，做到公平公正公开。对弄虚作假、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，一经查实，依法依规严肃处理，构成犯罪的提请司法机关追究其法律责任。

八、附则

（一）本方案仅适用于本地块征迁补偿安置。

（二）本方案未尽事宜，按法律法规和有关政策规定执行。

（三）本方案由区征迁事务处负责解释。

（四）本方案自印发之日起施行。

附件：开发区土地收储项目集体土地上征地拆迁工作指挥部组成人员名单

附件

开发区土地收储项目集体土地上征地拆迁 工作指挥部组成人员名单

指挥长：秦富好 区委常委、常务副区长

副指挥长：余浩 市自然资源和规划局叶集分局局长

张玮 孙岗乡党委书记

彭华 经济开发区党工委书记、主任

成 员：张国秀 区司法局局长

胡明超 区财政局局长

徐艳 区人社局局长

李明亮 区住建局局长

徐怀远 区农业农村局副局长

胡晓峰 区城管局副局长

赵 烨 市公安局叶集分局副局长

江红六 市自然资源和规划局叶集分局副局长

穆晓莉 皖西国投集团城投置业有限公司总经理

李 伟 土地收储中心（征地拆迁事务处）主任

马 骏 国网叶集供电公司总经理

沈 忱 孙岗乡党委副书记、乡长

指挥部下设办公室、征迁组、核查组。办公室：负责指挥

部日常工作、三榜公示及相关资料收集、统计整理和材料汇总上报等工作。征迁组：负责征迁相关政策的宣传解释、房屋登记丈量测算和安置结算工作。核查组：负责按一定比例对征迁丈量底表、算账大表、人口安置信息表进行抽查，将核查出的问题及时上报指挥部处理，并将核查档案资料单独存档保存。

抄送：区委各部委，区人大常委会办公室，区政协办公室，区人武部，区人民法院、人民检察院，各人民团体。

六安市叶集区人民政府办公室

2022年3月31日印发
