

# 征地房屋补偿实施方案公告

淳土资房补字[2018]第1号

千岛湖镇城市有机更新城北片区(斋上单元)项目的征地房屋补偿实施方案已经淳安县国土资源局批准(批准文号:淳土资房补字[2018]第1号)。现就征地房屋补偿有关事项公告如下:

- 1、补偿人:千岛湖镇人民政府
- 2、补偿实施范围:四至范围、门牌号码(以城乡规划部门核定的用地范围为准)
- 3、补偿安置方式:征地房屋补偿实行货币安置或迁建安置。
- 4、签约期限:2018年7月20日前。
- 5、动迁实施机构:千岛湖镇人民政府
- 6、评估服务机构:淳安永盛房地产评估有限公司

根据《中华人民共和国行政复议法》、《中华人民共和国行政诉讼法》的规定,当事人对上述征地房屋补偿有关事项有异议的,可在公告之日起六十日内向淳安县人民政府或杭州市国土资源局申请行政复议,也可以在六个月内向人民法院提起行政诉讼。

特此公告。

附:《千岛湖镇城市有机更新城北片区(斋上单元)项目征地房屋补偿实施方案》

淳安县国土资源局  
2018年7月11日



# 千岛湖镇城市有机更新城北片区（斋上单元）项目征 地房屋补偿实施方案

根据千岛湖镇城市有机更新城北片区（斋上单元）项目建设的需要，按照《淳安县征收集体所有土地房屋补偿安置的实施意见》（淳政办发〔2015〕162号）等规定，经实地调查、初步核实，并征求项目所在村意见，特制订如下征地房屋补偿初步方案：

## 一、实施主体

- （一）补偿人：千岛湖镇人民政府
- （二）动迁实施机构：千岛湖镇人民政府
- （三）评估服务机构：淳安永盛房地产土地评估有限公司

## 二、实施范围

本项目位于千岛湖镇青溪村，四至范围为东至青溪村斋上自然村农居点果园；南至原05省道；西至农副产品批发市场；北至千岛湖水库。（以县住建规划部门核定的用地范围红线图为准）

## 三、补偿对象

- （一）农居户约44户，经测绘，房屋建筑面积约：17000M<sup>2</sup>（具体面积以实测为准）。
- （二）非住宅：3家，经测绘，房屋建筑面积约：1261M<sup>2</sup>（具体面积以实测为准）。

## 四、补偿标准

征地房屋补偿按照《淳安县征收集体所有土地房屋补偿办法》（淳政办发〔2015〕163号）和《千岛湖镇城市有机更新城北片区（斋上单元）征收集体所有土地房屋补偿安置实施意见》（千镇政〔2018〕28号）等文件的规定，经评估机构评估，合理确定各类房屋的补偿价格。

## 五、奖励及补贴政策

### ■住宅用房

- （一）签约奖励：

在补偿人设定的签约时间内按期签约，按被补偿房屋合法占地面积每平方米奖励400元。

(二) 腾房奖励：在补偿人设定的时间内，腾空并交付给补偿人，按被补偿房屋合法住房占地面积（不含附房）每平方米奖励 2000 元。

(三) 其他补助补贴：被补偿人选择迁建安置，按照政府规划方案完成施工建房并经补偿人验收合格后，按被补偿房屋合法占地面积一次性补助每平方米 500 元。被补偿人选择货币安置的，另给予货币安置奖，按被补偿房屋合法占地面积每平方米奖励 500 元，并且每个搬迁协议户可以认购一套红山新村政府限价房。

### ■非住宅用房

#### (一) 奖励：

1. 在补偿人设定的签约时间内按期签约，按被补偿非住宅房屋合法占地面积每平方米奖励 400 元。

2. 在补偿人设定的时间内，腾空并交付给补偿人，按被补偿非住宅房屋合法占地面积每平方米奖励 500 元。

## 六、安置方式和标准

### ■住宅房屋

#### (一) 安置方式

住宅房屋原则上实行货币安置或迁建安置两种方式，原则上同一幢房屋，且一宗土地使用证的，只能选择一种安置方式。

#### (二) 安置政策

被补偿人在征收红线范围内有合法住房的，可自行选择货币安置或迁建安置。

#### 1、迁建安置：

补偿人给予被补偿人搬迁房屋补偿后，按县政府农民建房文件规定的审批面积提供给被补偿人统一规划、统一开发的宅基地的审批建房。

迁建地址：千岛湖镇青溪村斋上自然村(方见坞)。(具体以有权机关批准文件载明地址为准)

迁建程序及要求：安置点选址——安置点土地农转用——设计方案审定——补偿人进行土地平整——被补偿人分配宅基地。

#### 2、货币安置：

补偿人提供相应的补偿资金，被补偿人自行解决安置房屋。被补偿人选择货币安置的，包括家庭成员再申请宅基地的，不予批准。

货币安置标准：被补偿人的合法房屋按房屋重置结合成新评估值的 3 倍计算；被补偿人住房违章已处理后保留的面积、住房配套附属设施、住房装修按重置价结合成新评估值计算。

### 3、补偿支付

签订补偿协议即支付房屋评估价款的 70%；房屋腾空并经拆除后支付房屋评估价款的 30%，各项奖励补贴款项按照时间节点支付。

### （三）过渡方式及期限：

**1、临时过渡费：**被补偿人自行过渡的，由补偿人向被补偿人支付临时过渡费。过渡期限为腾房后 24 个月。临时过渡费标准为每人每月 300 元。超过协议约定过渡期限的，自逾期之月起临时过渡费标准为每人每月 300 元。过渡期内家庭新增可安置人口的过渡费按实际过渡时间结算。

**2、房租补贴：**户籍在搬迁房屋内按照每个搬迁协议户每月补助 2000 元，超过 4 人的每增加一人每月增加 500 元，补贴期限按搬迁协议确定的期限计算，原则上不超过 24 个月。

**3、搬家费补贴：**搬家费补贴标准为每户 1500 元，货币安置每户 1500 元；迁建安置的按二次发放，共计 3000 元。

### ■非住宅房屋

非住宅房屋的补偿安置一律实行货币补偿安置，对被补偿人不再提供安置用地。被补偿人的合法房屋按房屋重置结合成新评估值的 3 倍计算，装修补偿和附属物补偿按重置价结合成新评估值计算，搬迁费用、停业损失按实际情况评估后予以补偿。

### 七、资金筹措

本征地房屋补偿项目实施约需资金约 1.1 亿元，包括但不限于房屋补偿资金、动迁工作经费、评估服务费、测绘经费、征地房屋拆除工地措施费用和安置点建设基础设施配套费用等。资金来源为：土地收储资金拨付。

### 八、签约期限

签约期限至 2018 年 7 月 20 日前。

## 九、实施步骤

(一)前期调查。千岛湖镇政府按照规定对拟实施范围内的被补偿人的户籍、被补偿房屋及其附属物的状况(含面积、现状、批建、用途、有效权属权源等)进行调查。

(二)资金落实。根据初查情况,编制补偿资金预算,设立本项目补偿资金专户,落实补偿资金,并与做地主体签订补偿资金支付协议。

(三)编制方案。补偿人依据相关法规政策编制本项目征地房屋补偿初步方案,并报县国土部门审核。

(四)宣传动员。做好被补偿人的宣传、动员和政策解答工作。

(五)方案报批。做好听证告知、组织听证及方案修改完善工作。

(六)补偿实施。补偿人根据评估服务机构评估成果开展具体补偿工作。

(七)协商签约。补偿人根据协商结果与被补偿人签订征地房屋补偿协议。

(八)履行协议。补偿人按协议约定向被补偿人支付补偿费,并督促其搬迁、腾房。

(九)拆房管理。补偿人按规定对腾空房屋予以及时拆除,并做好拆房工地安全文明施工及扬尘污染治理工作。

