

# 平远县自然资源局文件

平自然资字〔2019〕29号

## 关于印发国道 G206 线平远县田螺纽至超竹段改建工程项目土地房屋征收补偿安置方案的通知

各镇人民政府、县直有关单位：

经县人民政府同意，现将《国道 G206 线平远县田螺纽至超竹段改建工程项目土地房屋征收补偿安置方案》印发给你们，请按《方案》要求抓好贯彻落实。



抄送：梅州市自然资源局、县府办，县政府远航、远林、韩旭、志平同志。

平远县自然资源局

2019年9月30日印发

共印 45 份

# 国道 G206 线平远县田螺纽至超竹段改建 工程项目土地房屋征收补偿安置方案

为贯彻实施“一城一区一带”发展战略，改善县城交通拥挤状况，优化平远投资和发展环境，促进平远振兴发展，根据《中华人民共和国土地管理法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》和中共中央纪委办公厅、监察部办公厅《关于加强监督检查进一步规范征地拆迁行为的通知》（中纪办〔2011〕8号）及《平远县人民政府征收土地公告》（平府公〔2019〕12号）等有关法律政策规定，对国道 G206 线平远县田螺纽至超竹段改建工程项目涉及的土地房屋进行征收。现遵循依法依规、公平公正的原则，结合实际情况，制订如下土地房屋补偿安置方案：

## 一、征收部门和征收实施单位

（一）征收部门：平远县自然资源局

（二）征收实施单位：平远县大柘镇人民政府、平远县中行镇人民政府

## 二、征收土地的范围及用途

（一）征收范围：中行镇良畲村，大柘镇墩背村、河岭村、清河村、黄沙村、梅东村、杞园村、岭下村、乔庄村、丰光村等土地（具体范围以国道 G206 线平远县田螺纽至超竹段改建工程项目用地红线界桩定位为准）。

（二）用途：国道 G206 线平远县田螺纽至超竹段改

建工程项目用地。

### 三、征收实施期限

征收实施期限：2019年9月29日至2019年12月29日。

### 四、补偿标准及支付方式

#### （一）土地、地面附着物、苗木果树等补偿标准

土地（含集体土地上的房屋占地）、地面附着物、苗木果树及迁移坟墓（庙宇）等补偿标准按《平远县征收农村集体土地补偿标准及分配办法》（平国土字〔2017〕13号）执行。林地由征收实施单位按1:10000地形图实际勾绘面积为准，其他地类面积以具有相应资质的房地产测绘机构测绘为准。

#### （二）房屋补偿标准

1、住宅房屋首层占地低于40 m<sup>2</sup>的和“三栏”等杂房、简易房实行一次性货币补偿。

2、集体土地上房屋按房地分离进行评估，国有土地上房屋按房地结合进行评估，价值由具有相应资质的房地产评估机构按照房屋征收评估办法评估确定。

3、被征收房屋的建筑面积由具有相应资质的房地产测绘机构按照房产测量规范进行测量。

4、房屋证件补偿：被征收房屋已办理相关证件的，凭相关部门出具的正式票据按票面金额给予补偿，同时收回相关证件统一注销。

5、被征收房屋内的电话、网络、有线电视等附属设备迁移费为 150 元/个（项、台），空调迁移费为 250 元/台。

6、一座被征收房屋有两户或两户以上产权人的，其房屋的公共廊厅、走道、土地等公共面积，按产权人的房屋建筑面积比例分摊，并张榜公布确定；如产权人的房屋公共面积有书面约定的，则按书面约定办理。

（三）企业土地、办公用房、生产用房、仓库的价值和经营损失（停产、停业）按评估机构评估价值，只实行货币补偿。经营损失（停产、停业）补偿期限参照《广东省住房和城乡建设厅关于实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉有关具体问题的通知》（粤建房〔2013〕26号）规定一次性补偿 6 个月。

（四）《平远县人民政府征收土地预公告》（平府公〔2018〕10号）发布后，进行抢种、抢栽青苗或抢建房屋等地上附着物、改变房屋结构和土地使用性质及房屋装修的，一律不给予补偿。

（五）补偿款发放：由中行镇、大柘镇财政结算中心转账支付。

## 五、房屋补偿安置

实行货币补偿、自选址安置、套房安置三种方式，由被征收房屋产权人自行选择其中一种方式进行补偿安置。

### （一）货币补偿

由具有相应资质的房地产评估机构按照房屋征收评估办法评估确定。

### (二) 自选址安置

房屋选址须符合县、镇、村建设规划和《平远县规范农村建房管理实施办法（试行）》（平府发〔2013〕22号）的规定，由被征收人自行按程序报批后方可建房。

### (三) 套房安置

在满足南区市场片区改造项目被征收人选择后，将剩余的安置房提供给本项目被征收人选择，具体的调换规则按照《平远县南区市场片区改造项目房屋征收补偿安置方案》执行。

## 六、房屋属性认定

(一) 被征收房屋的权属、结构、用途，以房地产权证或土地使用权证、房屋所有权证记载为准。

(二) 对2013年11月1日前建造，未经登记的建筑，或房地产登记记载事项不明确或者与现状不符的建筑，由平远县被征收房屋调查、认定和处理小组按照《平远县县城规划建设管理办法》（平府发〔2013〕22号）、《关于成立平远县被征收房屋调查、认定和处理工作小组》（平府办函〔2017〕34号）的规定执行。

(三) 对2013年11月1日后建造，未经登记的建筑，除参照建筑市场造价给予补助外，不再享受本实施方案的相关奖励。由征收实施单位参照建筑市场造价核算后报县

人民政府批准。

(四) 将调查认定结果在房屋征收范围内向被征收人公布，公示期为 7 日。被征收人对房屋征收调查认定结果有异议的，在公示期限内向房屋征收实施单位书面申请复核，复核后的结果应重新公布。

(五) 涉及房屋产权争议的，先由公证部门进行现场证据保全，再依法律程序确定权属。确定权属期间不影响征收工作进行。

(六) 被征收人应在规定的时间内如实向房屋征收实施单位申报个人被征收房屋有效登记证件、材料，逾期或未如实申报，责任自负。

## 七、征收房屋奖励及补助

(一) 按期签约、搬迁奖：征收实施期限内签订房屋补偿安置协议并在协议约定期限内搬迁的，按被征收住宅房屋建筑面积给予 600 元/m<sup>2</sup> 奖励。

(二) 选择货币补偿和自选址安置的给予按被征收住宅房屋建筑评估价值总额（含装修）30% 的购房和建房补贴。

(三) 按被征收住宅房屋首层占地给予砖木结构 400 元/m<sup>2</sup>、砖混结构 500 元/m<sup>2</sup>、框架结构 600 元/m<sup>2</sup> 的“三通一平”和基础建设补助。

以上奖励及补助，必须在征收实施期限内签订房屋补偿安置协议，并在协议约定期限内腾空搬迁房屋后方能享

受。

(四) 搬迁补助费：按被征收房屋建筑面积以 30 元/m<sup>2</sup> 标准给予搬迁补助费（含二次搬迁），如遇租赁情形，由产权人和承租人双方协商分配。对用于合法生产经营的搭建建筑，按此标准执行。

(五) 临时安置补助费：在安置房建设期间由被征收人自行解决住所，政府给予临时安置补助费。标准为按被征收住宅房屋建筑面积（不足 100 m<sup>2</sup> 按 100 m<sup>2</sup> 计算）每月 7 元/m<sup>2</sup>。

选择货币补偿的给予一次性 3 个月的临时安置补助费；选择自选址安置的给予一次性 12 个月的临时安置补助费。

选择套房安置的，自被征收人交出被征收房屋之日起发放直到通知交付安置房后满 3 个月止。临时安置补助费按季度拨付到被征收人账户。

(六) 选择自选址安置的，将合法获批的报建材料报房屋征收实施单位，按户给予 1 万元的办理报建费用补贴。

#### 八、评估机构选定

评估机构由被征收房屋权利人在规定时间内在县评估机构库中协商选定。在规定时间内协商不成的，组织被征收房屋权利人按照少数服从多数原则投票决定，或抽签方式确定。

#### 九、争议的解决

(一) 对评估确定的被征收房屋价值有异议的双方当事人，可以向房地产价格评估机构申请复核评估。对复核结果有异议的，可以向梅州市房地产评估专家委员会申请鉴定。

(二) 房屋征收补偿安置协议订立后，一方当事人不履行补偿协议约定义务的，另一方当事人可以依法提起诉讼。

(三) 征收人与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成房屋征收补偿安置协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由征收部门报请县人民政府依照国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定，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，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。被征收人在法定期限内不申请行政复议又不提起行政诉讼，在补偿决定规定期限内又不搬迁的，由平远县人民政府依法向人民法院申请强制执行。

十、本方案未尽事宜，按有关法律法规及相关政策执行。