

渡政字〔2022〕126号

关于霍山县佛子岭至黑石渡公路（淠河西岸） 段工程项目建设集体土地上房屋征收补偿方案 事项的报告

县政府：

为推进佛子岭至黑石渡公路（淠河西岸）段工程项目建设，经县政府同意，需要对项目区用地范围内约14户（佛子岭镇1户、黑石渡镇13户）集体土地上房屋进行依法征收，现将该地块房屋征收补偿安置方案事项向县政府报告，请于审定。

特此报告

附：霍山县佛子岭至黑石渡公路（淠河西岸）段工程项目建设集体土地上房屋征收补偿方案（草案）

霍山县黑石渡镇人民政府

2022年7月25日

霍山县佛子岭至黑石渡公路（淠河西岸）段工程项目建设集体土地上房屋征收补偿方案（草案）

因霍山县佛子岭至黑石渡公路（淠河西岸）段工程项目建设需要，为维护公共利益，保障被征收房屋所有权人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》及相关法律法规规定，制定本方案。

一、征收范围

霍山县佛子岭至黑石渡公路（淠河西岸段）工程项目建设区域范围内集体土地上的各类建筑物、构筑物及其附属物均需征收（详见房屋征收范围红线图）。

二、征收实施单位：黑石渡镇人民政府，佛子岭镇人民政府。

三、签约期限：签约期限为 15 天，从 2022 年 7 月 26 日至 2022 年 8 月 9 日。

四、房屋确权

（一）被征收房屋的权属、结构、用途、建筑面积等，依据有效权属记载或由相关部门组成的征收调查组认定为准。

（二）房屋征收范围确定后，抢建抢装、改变房屋用途，以及抢栽、抢种的地上附着物，不予补偿。

五、安置人口确认

（一）安置人口界定截止时点为：本项目房屋征收补偿方案通知印发之日。

(二)安置人口认定：属本次征收范围内的集体经济组织成员享有宅基地分配权利的人员，具体由征收实施单位统一认定。

六、补偿方式及标准

住宅房屋被征收人可以在货币补偿、购房单补偿、联户统建中，自行选择一种方式进行补偿安置，按照《霍山县城市规划区外集体土地上房屋征收补偿暂行方法》(霍政办[2022]14号)予以执行

(一)货币补偿

被征收合法有效住宅房屋按照六安市人民政府六政秘〔2020〕120号文件规定标准补偿，并给予放弃农村宅基地奖励1.5万元/人。

(二)购房单补偿

采取购房单补偿的，即被征收合法有效住宅房屋，按照六安市人民政府六政秘[2020]120号文件规定补偿标准的1.7倍进行结算，给予放弃农村宅基地奖1.5万元/人，购房补助3万元/人，其合法有效住宅房屋补偿、购房补助及放弃宅基地奖金额，由征收实施单位向被征收人发放同等金额的购房单，其他补偿、签约搬迁奖励等给予货币进行结算。被征收人持购房单、补偿协议、身份证等资料，1年内可自行购买霍山县购房券交易平台的商品住宅房及政府存量安置房。

(三)联户统建

1、被征收合法有效住宅房屋按照六安市人民政府六政秘

[2020]120号文件规定的标准进行补偿。

2、安置地点由征收实施单位根据村庄规划等确定，明确土地面积和规划建筑占地面积。

3、安置房建设由征收实施单位统一规划设计、统一放线，被征收人按规划设计图纸统一建设，违反规划建设的，由城管执法部门依法强制拆除。

七、被征收房屋用途为办公、生产、仓储等，依据六安市人民政府六政秘[2020]120号文件规定补偿标准，给予货币补偿。

八、违法建筑和超过批准期限的临时建筑，在规定期限内完成签约搬迁的，给予工料补助（钢构及砖混以上结构 350 元/m²、砖木结构 200 元/m²、简易结构 100 元/m²）。

九、其他补偿

（一）附属装潢补偿，按照六安市人民政府六政秘[2020]120号文件规定标准进行补偿。

（二）搬迁费，按被征收房屋合法有效建筑面积每月 8 元/m²计算，最低按 500 元/户计算。选择货币补偿和购房单补偿的支付一次，选择联户统建支付两次。有重机械的按重机械所置房屋建筑面积另增加 10 元/m²。

（三）临时安置费，按被征收住宅房屋合法有效建筑面积每月 8 元/m²计算，选择货币补偿和购房单补偿的，一次性支付 6 个月的临时安置费；选择联户统建的，过渡期从签订协议之月起至交地放线之月止，支付 12 个月临时安置费。

(四) 停产停业损失费，非住宅房屋合法有效房屋停产停业损失费以被征收房屋合法建筑面积计算，生产类用房每月 10 元/m²、办公及仓储等其他类用房每月 6 元/m²标准，一次性支付 6 个月停产停业损失费。

十、签约搬迁奖励

(一) 凡在本方案规定的签约期限内，被征收人签订协议的，征收人按下列标准给付提前奖：

1、第 1-10 天，住宅房屋按合法有效面积奖励 240 元/m²；其它用途房屋按合法有效面积奖励 60 元/m²。

2、第 10-15 天，住宅房屋按合法有效面积奖励 120 元/m²；其他用途房屋按合法有效面积奖励 30 元/m²。

3、逾期搬迁签约的，不再予以奖励。

十一、结算方式

(一) 被征收人在规定的签约期限内，一次性整体搬迁结束，经验收合格交出钥匙并签订协议的，一次性结清补偿款、领取购房单。

(二) 选择联户统建的，被征收人签订征收补偿协议后，于建房前领取房屋征收补偿款；其他补偿及奖励，待原房屋腾空交房及安置住房按规划验收合格后一次性结清。

十二、其他征收事项

(一) 房屋所有权人、使用人已经依法得到安置补偿或者无正当理由拒绝接受安置补偿，阻挠征收工作正常进行的，由霍山县人民政府责令交出土地，拒不交出土地的，依法强

制执行。

(二) 凡在供电、供水等部门立户的电表、水表等，由供电、供水等部门派员拆除；被征收人应缴清水电等费用并办理报停等手续。

(三) 被征收人腾空被征收房屋时，不得破坏房屋结构及门窗等，否则由此引发的安全事故、经济损失及相关责任由被征收人自行承担。

(四) 被征收房屋存在租赁关系的，由租赁双方自行解除；存在产权纠纷的，由当事人双方自行解决。若在规定签约期限内仍无法协商一致的，先行拆除房屋，补偿费打入村集体经济账户，待产权明晰后再支付给产权人。

(五) 被征收人采取非法手段骗取补偿安置的，由相关部门依法收回，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

(六) 征收工作人员应依法秉公办事，按规操作，做到公平公正公开，所有涉及征收补偿的政策规定、补偿结果应在征收范围内张榜公布，接受监督（举报电话：黑石渡镇 0564-5246129、佛子岭镇 0564-5232920）。对滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，一经查实，依纪依法严肃处理。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

(七) 本方案仅适用于本项目地块房屋征收，本方案未尽事宜，依据相关法律法规及有关政策执行。