

## 县政府关于《宝应县原农业开发局宿舍区域旧城区改建房屋征收补偿方案》公开征求意见的通告

根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《宝应县国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》的规定,现将《宝应县原农业开发局宿舍区域旧城区改建房屋征收补偿方案(征求意见稿)》在《宝应日报》和拟征收现场等予以公

布,公开征求意见。征求意见期限为2022年6月8日至2022年7月8日。在此期间,公众可以通过以下方式提出有关意见:

一、通过电子邮件将意见发送至byzsx@126.com。

二、通过信函方式将意见寄至“宝应县苏中路625号,县住建局房屋征收管理科”,并在信封上注明“房屋征收与补偿征求意见”字样。

对《宝应县原农业开发局宿舍区域旧城区

改建房屋征收补偿方案(征求意见稿)》提出意见的单位和个人,请如实告知真实名称、姓名以及联系方式。

宝应县人民政府  
2022年6月8日

## 宝应县原农业开发局宿舍区域旧城区改建房屋征收补偿方案 (征求意见稿)

因旧城区改建需要,依据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》等文件规定要求,宝应县人民政府决定拟对原农业开发局宿舍区域旧城区改建范围内国有土地上的房屋实施征收,为维护被征收人的合法权益,制定本房屋征收补偿方案。

### 一、房屋征收工作机构

1、房屋征收主体:宝应县人民政府。  
2、房屋征收部门:宝应县住房和城乡建设局。  
3、房屋征收实施单位:宝应县安宜镇人民政府。

### 二、征收项目情况

1、征收项目名称:宝应县原农业开发局宿舍区域旧城区改建

2、征收目的:实施旧城区改建,改善居民居住条件,提升城市区域环境。

3、征收范围:白田路西侧,叶挺路南侧,时代广场北侧,园丁路东侧(详见征收红线图)。

### 三、房屋征收实施期限

县政府下达《房屋征收决定公告》后40日内。

### 四、房屋征收补偿政策和依据

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》以及《宝应县国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》《宝应县国有土地上房屋征收评估办法》《关于公布宝应县国有土地上房屋征收各类补助和补偿费用的通知》等相关法规文件规定执行。

### 五、房屋征收补偿内容和标准

(一)私有住宅房屋补偿总额: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+按期签约、腾房奖励费。

(二)私有非住宅房屋补偿总额: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+停产停业补助费+按期签约、腾房奖励费。

(三)居住单位宿舍的补偿:原则上补偿给宿舍产权所属的单位或部门,或者由居住的职工与产权所属的单位或部门理顺产权关系后,参照第一款规定进行补偿。

(四)对未超过批准期限的临时建筑,给予重置成新评估补偿;对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑,不予补偿。

### (五)房屋征收补偿标准

被征收房屋的价值补偿,不低于作出房屋征收决定之日被征收房屋类似房地产的市场价格,由房地产评估机构以征收决定公告之日为评估时点评估确定。

1、住宅房屋按结构,评估基准价格为4900元/ $m^2$ —5600元/ $m^2$ 。

2、非住宅临街商铺(以产权证载明用途为准)按房屋结构和区域,评估基准价格为18000元/ $m^2$ (叶挺路)—20000元/ $m^2$ (白田路)。

其他非住宅参照上述基准价格,按《宝应县国有土地上房屋征收补偿评估技术细则》评估补偿。

3、合法土地使用面积大于房屋建筑面积的部分按1000元/ $m^2$ 补偿,合法土地使用面积以《土地使用权证》载明或由县自然资源和规划局确认的面积为准。

### 六、房屋的补偿安置

#### (一)房屋征收补偿安置方式

被征收人可以选择货币补偿,也可以选择产权调换。

选择货币补偿的,按照被征收房屋的价值增加20%进行补偿。

#### (二)房屋货币补偿办法

房屋货币补偿总额:被征收房屋市场评估价值 $\times$ 120%+装饰装修及附属物补偿+搬迁补助费+临时安置补助费+按期签约、腾房奖励费+停产停业补助费(非住宅房屋)。

#### (三)房屋产权调换安置办法

1、私有房屋安置原则:选择房屋产权调换的,自购新建商品房作为安置房,在被征收房屋市场评估价值的基础上,再增加50%的奖励,计算成补偿总额以结算凭证的形式发放给被征收人,由被征收人按结算凭证补偿总额与商品房开发企业结算,差价部分由被征收人自行结清。被征收人购买安置房后,剩余的结算凭证,征收部门按货币补偿标准结算成补偿费支付给被征收人。

2、选择产权调换新建商品房的区域范围:在本县行政区域内以挂牌出让方式取得国有土地使用权,进行新建商品住房开发,并自愿申请作为房屋征收安置房选择范围的在售楼盘。

3、临街商铺被征收人可以在该地块新建楼盘中购置门市房,门市房面积与被征收临街商

铺面积相等的部分,被征收人以货币补偿的价格进行购买,超出的面积以该楼盘销售门市房的市场价结算。

(四)被征收人符合最低保障条件,仅有一处合法房屋且建筑面积小于55平方米,被征收人选择货币补偿的,房屋征收部门给予30万元补偿;被征收人选择产权调换的,房屋征收部门给予43万元结算凭证补偿。

#### (五)房屋征收各类补助、补偿费标准

1、住宅搬迁补助费:按被征收房屋合法建筑面积8元/ $m^2$ 计算(按往返2次计算)。

2、住宅临时安置补助费:按被征收房屋合法建筑面积8元/ $m^2$  $\cdot$ 月计算,按6个月一次性发放。

3、非住宅搬迁补助费:商业用房20元/ $m^2$ ,生产用房30元/ $m^2$ ,办公、仓储及其他用房16元/ $m^2$ 。

4、非住宅房屋临时安置补助费:按被征收房屋合法建筑面积15元/ $m^2$  $\cdot$ 平方米计算,按6个月一次性发放临时安置补助费。

5、非住宅房屋停产停业补助费:商业用房100元/ $m^2$ ,生产用房80元/ $m^2$ ,办公、仓储及其他用房60元/ $m^2$ 。征收前停产停业的不予补助。

6、按期签约奖励费:根据被征收人签订《房屋征收补偿安置协议书》的时间节点给予奖励。分户评估结果公示结束次日起15日内被征收人签订协议的奖励2万元;第16日至25日内被征收人签订协议的奖励1.5万元;第26日至30日被征收人签订协议的奖励1万元,逾期不享受奖励。

7、固定设施移装费  
(1)拆除电话补助费:208元/户;  
(2)有线电视补助费:150元/户;

(3)拆除空调补助费:300元/台;  
(4)拆除太阳能热水器补助费:2000元/台;

(5)拆除燃气热水器补助费:300元/套;

(6)宽带网络补助费:360元/户。

#### 七、订立征收补偿协议

1、房屋征收部门委托征收实施单

位与被征收人就补偿方式、补偿金额和支付期限、用于产权调换房屋的地点和面积、搬迁费、临时安置费、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项,订立补偿协议。

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

2、被征收房屋产权或使用权如有争议或设有他项权的,请尽快通过协商或诉讼自行解决。

3、订立征收补偿协议时,被征收人应携带:《房屋所有权证》、《土地使用权证》或《不动产权证》、房屋所有人和共有的身份证件、户口簿、水电费发票等相关材料。

#### 八、依法作出补偿决定

1、征收部门与被征人在征收决定规定期限内达不成补偿协议,或者被征收人所有权人不明确的,征收人将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。

2、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。

3、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,由县人民政府依法申请人民法院强制执行。

#### 九、征收现场办公地点

征收实施单位以及相关部门和单位在征收现场设立办公地点。

本方案未尽事宜,以国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》等法规的规定为准。



文明·让宝应更美好  
Civilization, Make Baoying Better

# 创建全国文明城市

## 我知晓 我参与 我奉献

中共宝应县委宣传部  
宝应县文明办