

# 广德市人民政府土地征收补偿安置方案 公告

广征补公告〔2024〕12号

为保障公共利益和经济发展需要，依据《中华人民共和国土地管理法》，现将广德市2024年第10批次城镇建设用地（城区2022年28—2号用地）征收补偿安置有关事项公告如下：

## 一、征收范围和目的

征收地块位置范围：祠山街道清溪社区、山关村，具体范围以勘测定界图为准。依照城镇规划，开发用途为住宅用地。

## 二、土地现状

依据土地现状调查结果，拟征收上述土地：3.2025公顷，其中：农用地1.1855公顷（含耕地0.0707公顷）、建设用地2.0170公顷，具体见《征地情况调查确认表》。

## 三、补偿标准

征地标准依据《中华人民共和国土地管理法》《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《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〔2023〕62号）予以补偿。

祠山街道清溪社区、山关村，属于I类区域，其农用地（建设用地）补偿标准为53250元/亩。

地上附着物依据《中华人民共和国土地管理法》《关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）、《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〔2023〕62号）和《广德市集体土地上房屋征迁及其他附着物补偿标准的通知》（政办〔2022〕57号）规定予以补偿。

住房补偿按照《广中南侧集体土地上房屋征收补偿安置方案》（附件）执行，

#### 四、安置方式和社会保障措施

采取货币和社保安置办法。

本人民政府按照《土地管理法》《土地管理法实施条例》和《关于对符合条件的被征地农民社会保障对象实行基本养老保险缴费补贴政策的通知》（广政〔2024〕29号）中规定，落实被征地农民的社会保障费用，确保被征地农民原有生活水平降低，长远生计有保障。

#### 五、其他事项

自本公告发布之日起30日内，多数集体经济组织成员认为征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，集体经济组织可向本人民政府提出听证申请。自本公告发布之日起30日内，拟征收土地的所有权人、使用权人可持不动产权属证明材料到所在地街道办理补偿登记，

特此公告。

附件：1.广中南侧集体土地上房屋征收补偿安置方案

2.城区2022年28-2号用地勘测定界图

广德市人民政府

2024年4月19日

（联系人：曾宪锋，0563-6025009）

# 广中南侧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》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》，参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》结合实际，制定本方案。

## 一、征收范围

征收地块位置范围：祠山街道清溪社区、山关村，具体范围以项目用地勘测定界图为准。

## 二、实施时间

以市政府发布的征地补偿安置方案公告为准，房屋征收签约期限为房地产评估报告送达之日起 90 日内，超过期限签约的不享受相关奖励政策。

## 三、征收主体、实施单位

征收主体：广德市人民政府；

征收实施单位：广德市人民政府委托祠山街道办事处具体组织实施。

## 四、房屋征收补偿与安置方式

### （一）被征收房屋的补偿。

**1.被征收住房的补偿价值：**对认定为合法的农民住房的补偿价值，由选定的房地产价格评估机构综合考虑房屋的区位、用途、结构、成新、建筑面积、土地使用权等因素对住房的市场价格进行评估确定。

**2.其他附属房屋、简易结构房屋的补偿价值：**不具备居住生活功能的附属房屋、养殖棚披等简易结构房，按各类房

屋重置基准价结合成新系数评估补偿，不享受本方案规定的奖励、补助和安置政策。

### **3.生产、办公、仓储等其他非住房的补偿价值：**

按各类房屋重置基准价结合成新系数评估后增加 30% 给予一次性货币补偿，不予安置。

**4.室内外附属设施、装饰装修等附着物补偿价值：**参照《关于印发广德市集体土地上房屋征收及附着物补偿标准的通知》（政办〔2022〕57号）评估确定。

## **（二）房屋安置方式。**

住房采取货币化补偿或选购安置房两种方式供被征收人选择。

**1.货币化补偿方式。**对不选购政府安置房的被征收人，按认定的合法住房面积和室内外附属设施、装饰装修等附着物的评估价值一次性货币补偿，另按认定的合法住房面积给予 600 元/m<sup>2</sup> 奖励。

选择货币化补偿的被征收人自签订房屋征收补偿协议之日起 12 个月内，若在广德城市规划区内购买开发商新建商品住房（含公寓）和可办理房产过户登记的二手住房的，按购房建筑面积另给予 800 元/m<sup>2</sup> 的购房补助，补助面积不超过原认定的合法住房面积且单套补助面积不超过 144m<sup>2</sup>，补助上限不超过两套。原被征收人房屋合法面积不足 100m<sup>2</sup> 的，补助面积可在原房屋合法面积上浮 30m<sup>2</sup>，最高补助面积不超过 100m<sup>2</sup>。购买开发商新建商品住房（含公寓）的，以商品房买卖合同正式备案时间或购房发票时间为准；购买二手住房的，以不动产登记时间或缴纳契税时间为准，超过时间的不予补助。

**2.选购安置房安置方式。**被征收人选择政府安置房进行

安置的，按照本方案规定的安置房选购规则选定安置房源后，征收实施单位向被征收人结清房屋征收补偿款，被征收人再与售房单位签订安置房购房合同并支付购房价款。

（1）安置房选购面积规则：被征收人应结合原有合法住宅面积就近靠档选购安置房源；所选安置房源总套内面积原则上不得超过原被征收房屋认定合法面积 30 m<sup>2</sup>，且每户最多不超过两套。

（2）楼层搭配要求：选购两套房，按高、低层各一套或者中、中（中、低）层各一套搭配；因特殊情况，选购安置房总套内面积超出原房屋合法面积 30 m<sup>2</sup> 以上的，选购的第二套安置房必须为 1 层或 18 层。

（3）安置房源结算价格：实行“一房一价”，选购安置房套内面积在原被征收房屋合法面积以内的部分，按安置市场价每平方米优惠 600 元结算；超过原被征收房屋合法面积 30 m<sup>2</sup> 以内的部分，按安置市场价格结算；因特殊情况，超过原被征收房屋合法面积 30 m<sup>2</sup> 以上的部分，按安置市场价每平方米增加 600 元结算。

（4）剩余未选（放弃选房）安置房面积政策：对原住房合法面积扣除已选购安置房套内面积后的剩余未选安置房（放弃选房）面积部分，按 600 元/m<sup>2</sup> 补助。若被征收人自签订房屋征收补偿协议之日起 12 个月内，在广德城市规划区内购买开发商新建商品住房（含公寓）和可办理房产过户登记的二手住房的，另给予 800 元/m<sup>2</sup> 的购房补助，补助面积不超过剩余未选（放弃选房）面积，且单套补助面积不超过 144m<sup>2</sup>，补助上限不超过两套。

## 五、房屋征收相关补助费标准

（一）住宅临时安置过渡费。

临时过渡费按照被征收原房屋主体合法建筑面积计算，标准为 8 元/m<sup>2</sup>·月，按 12 个月一次性计发。违建房、附属房屋、养殖棚披等简易结构房不计算过渡费。

### （二）非住宅停产、停业损失补偿费。

1.经营用房按 25 元/m<sup>2</sup>·月一次性给予 6 个月停产停业损失费。

2.生产用房按 10 元/m<sup>2</sup>·月一次性给予 6 个月停产停业损失费。

### （三）房屋搬迁费。

被征收人在规定期限内签订协议并完成搬迁的，按其原房屋合法面积给予 10 元/m<sup>2</sup>的搬迁费用补偿。被征收房屋面积小于 100 m<sup>2</sup>的，按 100 m<sup>2</sup>计算，最高不超过 3000 元。对有大型或特殊设施、设备、货物较多的房屋，搬迁费由评估机构评估确定。

## 六、签协议、提前搬家奖励

（一）签协议奖励。在本征收补偿方案规定的签约期限内签订安置补偿协议的，按被征收房屋认定合法面积 200 元/m<sup>2</sup>奖励。

（二）提前搬家奖励。被征收人自签订房屋征收补偿协议之日起 60 日内搬迁完毕并交付钥匙的，按原房屋面积 200 元/m<sup>2</sup>奖励。

（三）其它奖励。对该征收范围内租赁陪读的合法住房，被征收人支持征收工作，在本方案规定的签约期限内签订安置补偿协议，并按期完成搬迁的，按征收实施单位调查认定的租赁陪读房屋面积，给予 800 元/m<sup>2</sup>奖励。

## 七、未登记建筑的认定与处理

未能提供权属登记和有效批准建造文件资料的房屋，由市房屋征收调查认定工作组进行认定，并按下列情况处理。

（一）依据 2010 年 8 月城区航拍影像图、地形图资料比对，属于 2010 年 8 月前建造的住房，可以按合法住房面积进行评估补偿。

（二）依据 2010 年 8 月、2014 年城区航拍影像图和地形图资料比对，属于 2010 年 8 月至 2014 年期间未经批准建造的房屋，被征收人若在规定的签约期限内达成补偿安置协议并拆除的，可按各类房屋重置基准价格结合成新率评估补偿。2014 年航拍影像图、地形图上未显示标注存在且未经批准建造的房屋，一律不予补偿。

## **八、评估机构的确定**

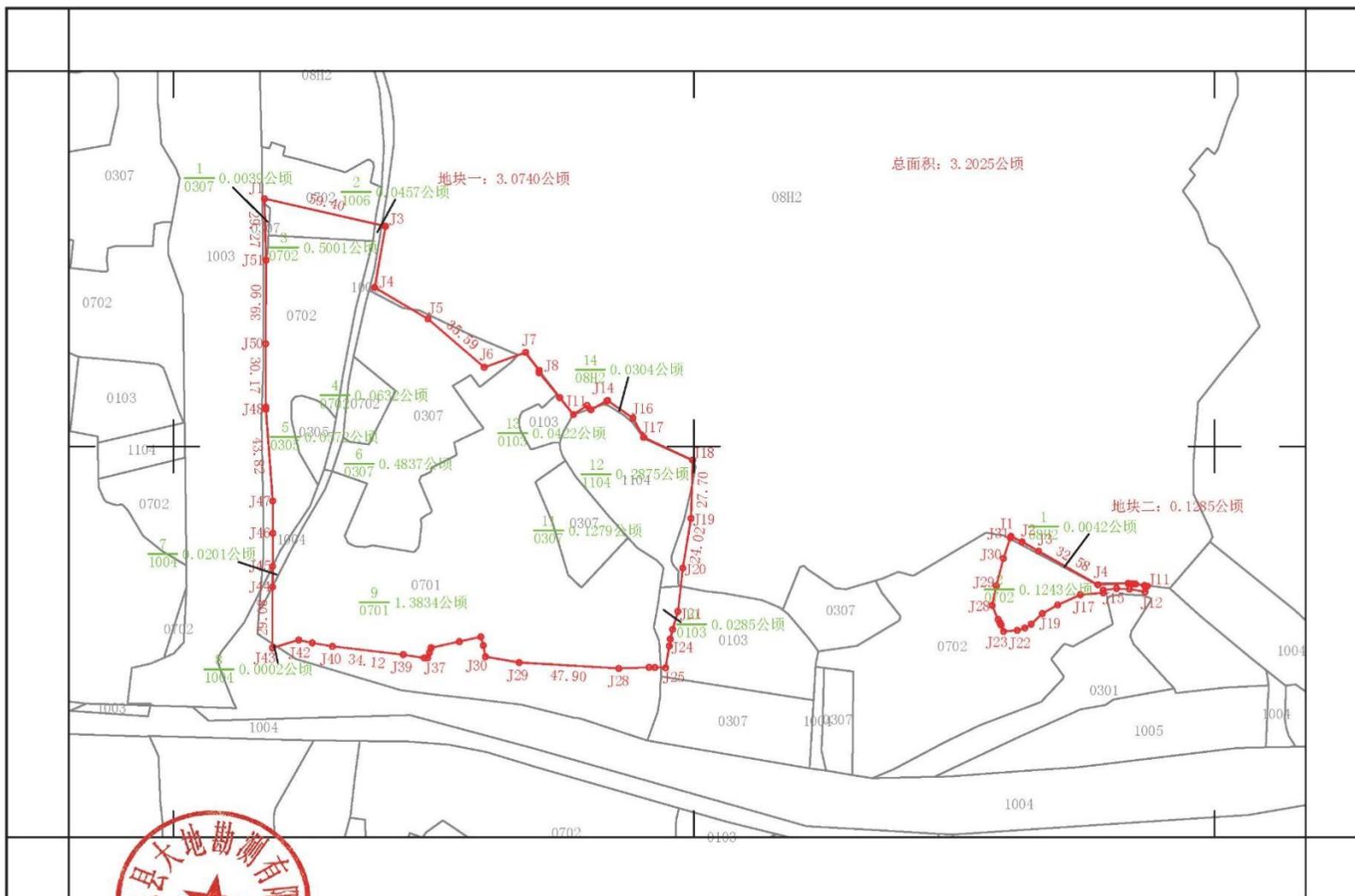
房地产价格评估机构由被征收人协商选定，协商不成的，由征收实施单位组织被征收人按照少数服从多数的原则投票决定。

## **九、达不成征收补偿协议的处理**

对个别未达成征地补偿安置协议的，在征收土地申请经依法批准后，由市政府作出征地补偿安置决定。被征收人对征地补偿安置决定不服的，可在 60 日内依法向安徽省人民政府申请行政复议，也可在 6 个月内向宣城市中级人民法院依法提起行政诉讼。法定期限内不申请行政复议也不提起行政诉讼，又未在征地补偿安置决定规定的期限内腾退土地和房屋及其他地上附着物的，市政府依法申请人民法院强制执行。

**十、本方案未尽事宜，由广德市祠山街道办事处报市政府另行研究决定。**

# 城区2022年28-2号用地勘测界定图



广德县大地勘测有限公司



2023年9月数字化制图  
2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准, 等高距为1米。  
1996年版图式

1:2500

测量员: 肖思寒  
绘图员: 鲁可凡  
检查员: 陈勇

