

# 梅州市梅县区 2021 年度第三十四批次城镇建设 用地范围内（城东）房屋征收补偿安置 实施方案

## 一、房屋征收与补偿安置的原则

房屋征收补偿安置遵循依法依规、程序正当、补偿公平、结果公开的原则。

## 二、征收实施单位

梅州市梅县区土地房屋征收安置中心

梅州市梅县区城东镇人民政府

## 三、征收范围

梅州市梅县区城东镇征收红线范围内房屋及附属设施。

## 四、房屋征收分类

根据征收房屋的功能分为住宅和非住宅两类。其中住宅类包括住宅及配套车库（房）；非住宅类包括商业用房等。

## 五、房屋征收补偿方式及评估机构的选定办法

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》、《关于印发〈梅县区房屋征收与补偿实施办法〉、〈梅县区城镇房屋征收补偿安置方案〉的通知》（梅县区府〔2019〕10号）等相关规定，并参照《国有土地房屋征收与补偿

条例》(国务院令第 590 号)和住建部《国有土地上房屋征收评估办法》(建房〔2011〕77 号)的相关规定,本征收范围内房屋征收补偿由具有相应资质的房地产价格评估机构按照房屋征收评估办法确定被征收房屋的补偿价值(不含搬迁费、临时过渡安置费及奖励),评估机构原则上由一家评估机构承担,由被征收人在规定时间内从房地产评估机构库中协商选定,在规定时间内协商不成的,由征收实施单位组织被征收人按少数服从多数原则投票决定,或采取摇号、抽签等随机方式确定。

#### 六、临时过渡安置费和搬迁费的补助标准

(一)临时过渡安置补助费按被征收房屋建筑面积 5 元/m<sup>2</sup> 一次性计补 12 个月。

(二)搬迁费按被征收房屋建筑面积 6 元/m<sup>2</sup>,一次性计补。

#### 七、安置方式及相关补助

被征收人房屋安置采取一次性货币补偿安置或自行就近安置(须经审批)的方式。被征收人在签订征收补偿协议时须确定安置方式。

(一)、被征收人选择一次性货币补偿安置方式的,按被征收房屋首层占地面积给予 650 元/m<sup>2</sup> 占地补偿和 800 元/m<sup>2</sup> 的“三通一平”及基础补贴以及 800 元/m<sup>2</sup> 的一次性货币安置奖励。

(二)、本项目被征收人选择自行就近安置的,选址须符合村镇

规划，经相关部门批准后自行就近安置，政府给予按被征收房屋首层占地面积 650 元/m<sup>2</sup> 占地补偿和 800 元/m<sup>2</sup> 的“三通一平”及基础补贴。

#### 八、未建成建筑物的有关要求

(一) 未办理《国有土地使用证》、《集体土地使用证》的在建工程，占地一律按土地原有类别标准进行补偿。

(二) 已办理《国有土地使用证》或《集体土地使用证》的个人住宅，未动工或在建中未形成房屋的，按证载占地面积给予被征收人 650 元/m<sup>2</sup> 的占地补偿或划地安置。

#### 九、对抢建、抢装修等行为不予补偿

(一) 凡在该征地红线范围内，在征收公告发出后，仍抢建房屋、改变房屋结构和用途及进行房屋装修的，一律不予补偿。

(二) 以谋取不正当利益为目的，损害公共利益，明知该地段房屋需要征收，装修公司或个人与被征收人串通，进行抢装修的，一律不予补偿。

#### 十、奖励期限

被征收人在梅州市人民政府发布本项目征地补偿安置公告期满并启动实施之日起 90 日内签订房屋征收补偿安置协议书，并按协议约定期限交付土地、房屋及一切附着物的，一次性按被征收房屋建筑面积以 500 元/m<sup>2</sup> 的标准给予奖励；

被征收人在梅州市人民政府发布本项目征地补偿安置公告期满并启动实施之日起 95 日内签订房屋征收补偿安置协议书，并按协议约定期限交付土地、房屋及一切附着物的，一次性按被征收房屋建筑面积以 300 元/m<sup>2</sup>的标准给予奖励；

被征收人在梅州市人民政府发布本项目征地补偿安置公告期满并启动实施之日起 100 日内签订房屋征收补偿安置协议书，并按协议约定期限交付土地、房屋及一切附着物的，一次性按被征收房屋建筑面积以 200 元/m<sup>2</sup>的标准给予奖励；

凡在梅州市人民政府发布本项目征地补偿安置公告期满并启动实施之日起 100 日内未签订房屋征收补偿安置协议书的，不予奖励。

## 十一、其他事项

（一）征收工作人员在征收土地和房屋过程中应耐心细致地做好被征收人的思想工作和解释工作，尽力帮助被征收人解决相关问题，严格执行本实施方案和有关政策规定，依法依规实施土地、房屋征收安置工作。

（二）奖励款在被征收人主动腾空房屋和一切附着物并交由政府拆除后一次性付给被征收人。

## 十二、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，可以向被征收房屋所在地房地产评估专家委员会申请鉴定。

（二）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）对未达成征收补偿安置协议的，由征收主体作出征收补偿安置决定，被征收人如不服决定书，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，由征收主体依法向人民法院申请强制执行。