

保定市莲池区人民政府 关于公示《莲池区南大园乡南大园村城中村 改造征地补偿安置方案》的 公 告

南大园村及有关农户：

按照区政府对城中村改造工作的统一部署，南大园乡南大园村已依法履行了民主程序，通过了改造征收补偿安置方案，经区政府研究同意，现将《莲池区南大园乡南大园村城中村改造征地补偿安置方案》予以公示。

公示时间为2023年5月17日至2023年6月16日。公示期间，如有异议，可通过以下方式反映。

联系人：王闯

联系电话：0312-2123615

附：《莲池区南大园乡南大园村城中村改造征地补偿安置方案》

保定市莲池区人民政府

2023年5月17日



莲池区南大园乡南大园村 城中村改造征地补偿安置方案

根据城市建设总体规划，对南大园村进行改造建设。为维护征收双方当事人利益，保障征收补偿工作顺利进行，根据国家、省市有关法律法规和政策，结合本村实际，拟定南大园村城中村改造补偿安置方案如下：

一、征收补偿标准

（一）征收范围内，除宅基地以外的集体土地，按市政府批准的综合包干补偿价（含土地补偿、安置补助、青苗和地上附着物补偿）进行补偿。

依据《莲池区城中村改造实施方案》和《莲池区城中村改造安置补偿办法》文件有关规定，农村村民宅基地补偿标准以宅基地使用证为依据，最终以调查认定结果为准。每处合法宅基地补偿被征收人 300 平方米安置住房。宅基地超出 0.3 亩以外部分，按 70 万元/亩的标准进行货币补偿，货币补偿款在协议签订并搬迁完毕时一次性支付。认定的宅基地补偿，包含土地补偿费和安置补助费，不再另行支付土地补偿费和安置补助费。

宅基地上农村村民住宅、其他地上附着物补偿标准按照房地产价格评估机构评估认定结果给予补偿。

坟墓迁移按照汉民 2000 元/穴、少数民族涉及特殊丧葬习俗的 5500 元/穴的标准，给予一次性补助。

二、安置方式

(一) 实物安置

1. 安置房位置

安置房建设地点以市自然资源和规划部门审批意见为准。

2. 安置房交房标准及分配方法

(1) 安置房为市场化商品房，建筑形式为高层住宅。

(2) 安置房户型：建筑面积分别约为 90 平方米、120 平方米，形成 $90+90+120=300$ 平方米的组合方式供村民选择。

(3) 交房标准为全装修。

(4) 每宗宅基地提供地下车位 1 个和地下储藏室 1 个。

(5) 安置房、地下室、地下车位按协议签订时间先后顺序进行选号。在规定时间内未选择的，视同放弃选择权，由村委会安排。

(6) 安置房的不动产转移登记由村委会协助安置房建设单位统一代办，所缴费用按不动产登记相关规定执行。

3. 交房时间

安置房交付时间：自签订征收安置补偿协议生效之日起计算 36 个月。

4. 搬迁费

搬迁费按照 2500 元/户/次标准计算，选择回迁的发放两次，选择异地安置的发放一次。

5. 临时安置费

自签约之日起，过渡期在 36 个月以内的，每宗宅基地临时安置费标准以 0.3 亩（200 平方米）计算，给予每平方

米 15 元/月补偿，按实际过渡期限计算。15 天以下（含 15 天）按半月计算，16 天以上（含 16 天）的按整月计算，搬迁完毕后按年度发放。

过渡期超过 36 个月的，按如下标准增加临时安置费：逾期半年以内（含半年）的临时安置费增加 25%，逾期满半年不满一年的（含一年）增加 50%，逾期满一年不满两年的（含两年）增加 75%，逾期超两年以上的增加 100%。

（二）货币补偿方式

1. 安置房货币补偿价格

按照实物安置确定的安置补偿面积，乘以货币补偿价格，计算补偿金额。安置房货币补偿价格，参照市政府确定的指导价执行。

2. 搬迁费

搬迁费按照 2500 元/户/次标准计算发放一次。

3. 临时安置费

自签约之日起，货币补偿资金到位前，每宗宅基地临时安置费标准以 0.3 亩（200 平方米）计算，给予每平方米 15 元/月补偿，按实际期限计算。15 天以下（含 15 天）按半月计算，16 天以上（含 16 天）的按整月计算，搬迁完毕后按年度发放。

三、社会保障措施

被征地农民的社会保障由区人社部门制定具体实施意见予以落实。

四、奖励政策

被征收户在规定时间内签订协议按期搬迁的，给予5万元现金和1个地下车位奖励，超过期限的不予奖励。

五、法律责任

1. 违法阻挠集体土地征收的，依照相关法律法规处理。对于个人弄虚作假、虚报冒领，骗取套取国家补偿资金的，依法依规严肃处理。涉嫌犯罪的移送司法机关依法追究刑事责任。

2. 对个别未签订征地补偿安置协议的，区政府依据征地补偿安置方案和补偿登记结果作出征地补偿安置决定。被征收人对征地补偿安置决定在法定期限内不诉讼、不复议，依据《土地管理法》第五十八条，由区国土分局报区政府批准，收回国有土地使用权。被征收人拒不交出土地的，由区政府依法申请法院强制执行。

3. 对个别未签订征地补偿安置协议的，区政府依据征地补偿安置方案和补偿登记结果作出征地补偿安置决定。未签约户严重影响城中村改造进程和村民回迁安置的，依据《土地管理法》第六十六条，报区政府批准后，收回未签约户的宅基地使用权，并对地上附着物依法拆除。

保定市莲池区人民政府

2023年5月17日





土地现状调查结果表

为了推进城镇建设，依照法律规定，拟征收南大园乡南大园村位于东至长城南大街、南大园村地、南大园建设用地，南至南大园村地、南大园村建设用地、长城汽车股份有限公司，西至河北大桥房地产开发集团有限公司、南大园村建设用地、国有建设用地，北至太行路、国有建设用地、南大园村建设用地的土地，经南大园乡人民政府与南大园村集体经济组织、农户共同调查土地权属、清点农村村民住宅、其他地上附着物及青苗，有关情况如下：

一、土地情况

单位：公顷

权属	南大园村集体土地						
地类	合计	农用地			建设用地		未利 用地
		小计	其中		小计	其中	
			耕地	林地		城市	
面 积	10.7293	2.9752	2.5003	0.4749	7.7541	7.7541	



土地现状调查结果表

为了推进城镇建设，依照法律规定，拟征收南大园乡南大园村位于东至东马池村，南至太行路，西至国有建设用地，北至南大园村地、南大园村建设用地的土地，经南大园乡人民政府与南大园村集体经济组织、农户共同调查土地权属、清点农村村民住宅、其他地上附着物及青苗，有关情况如下：

一、土地情况

单位：公顷

权属	南大园村集体土地						
地类	合计	农用地			建设用地		未利用地
		小计	其中		小计	其中	
			耕地	林地		城市	
面积	0.3384	0.1170	0.1170		0.2214	0.2214	



南大園第一中分區

南大園村委會

南大園村委會

南大園村委會
南大園第一中分區

南大園南街

南大園南街

南大園南街

南大園南街

南大園南街

南大園南街

南大園南街

南大園南街

南大園南街

南大園南街

南大園南街

南大園南街

南大園南街

南大園南街

南大園南街

南大園南街

南大園南街

南大園南街

南大園南街