

保定市莲池区人民政府 关于公示《莲池区东金庄乡梁庄村城中村改造 征地补偿安置方案》的 公 告

梁庄村及有关农户：

按照区政府对城中村改造工作的统一部署，东金庄乡梁庄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《莲池区东金庄乡梁庄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6月6日至2023年7月7日。公示期间，如有异议，可通过以下方式反映。

联系人：张良

联系电话：0312-7503098

附：《莲池区东金庄乡梁庄村城中村改造征地补偿安置方案》



莲池区东金庄乡梁庄村城中村改造 征收补偿安置方案

根据保定市建设总体规划，梁庄村已正式启动进行城中村改造征收工作。梁庄村城中村改造补偿安置标准，严格按照市委、市政府、区委、区政府出台的规定执行。具体标准如下：

一、征收补偿标准

1、征收范围内，除宅基地以外的集体土地（包括农用地和集体建设用地），按市政府批准的综合包干补偿价 39 万元/亩（含土地补偿、安置补助、青苗和地上附着物补偿）进行补偿。

2、每处经认定的宅基地，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。

宅基地上的住宅、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。

3、坟墓迁移按照汉民 2000 元/穴、少数民族 5500 元/穴的标准，给予一次性补助（按综合包干补偿价进行补偿的除外）。

二、安置方式

（一）实物安置

1、安置房位置

安置房建设地点：本地安置。

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) 安置房分 3 种户型：建筑面积分别约为 85 平方米、85 平方米、130 平方米。

(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、地下车位按签订协议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，暂定 36 个月。

4. 搬迁费

搬迁费按照每宗宅基地户 2500 元/次标准计算，选择回迁的发放两次，一次性发放 5000 元。

5. 临时过渡费

自签约之日起，过渡期在 36 个月以内的，每宗宅基地临时过渡费标准以 3000 元/月补偿，按实际过渡期限计算。15 天以下按半月计算，16 天以上的按整月计算，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过渡费：逾期半年以内的临时过渡费增加 25%，逾期满半年不满一年的增加 50%，逾期满一年不满二年的增加 75%，逾期满二年以上的增加 100%。

（二）货币补偿方式

1. 安置房回购价格

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格执行。

2. 搬迁费

搬迁费按照每宗宅基地户 2500 元/次标准，发放一次。

3. 临时过渡费

自签约之日起，过渡期在 36 个月以内的，每宗宅基地临时过渡费标准以 3000 元/月补偿，搬迁完毕后一次性支付 6 个月。

三、社会保障措施

被征地农民的社会保障按区政府的实施意见落实。

四、奖励政策

被征收户在规定时间内签订协议并按期搬迁的，给予 5 万元和 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

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. 对未签订征收补偿安置协议的，区政府依据征收补偿安置方案和补偿登记结果做出征收补偿安置决定。被征收户对征收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。

保定市莲池区人民政府

2023年6月6日

