

保定市莲池区人民政府
关于公示《莲池区韩庄乡北高庄村城中村改
造征地补偿安置方案》的
公 告

韩庄乡北高庄村及有关农户：

按照区政府对城中村改造工作的统一部署，韩庄乡北高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《莲池区韩庄乡北高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8月2日至2023年9月1日。公示期间，如有异议，可通过以下方式反映。

联系人：范金蕊

联系电话：0312-5978695

附：《莲池区韩庄乡北高庄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8月2日



保定市莲池区韩庄乡北高庄村城中村改造 征地补偿安置方案

根据城市建设总体规划，对北高庄村进行改造建设。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，拟定北高庄村城中村改造补偿安置方案如下：

一、征收补偿标准

以宅基地使用证为依据，结合历史及现状情况，由村委会对宅基地户及面积进行确认，根据宅基地使用证进行分类安置补偿。凡属拆迁范围内的宅基地使用权人为被拆迁人。

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 42 万元/亩(含土地补偿、安置补助、地上附着物补偿)进行补偿。其中，除宅基地以外的集体建设用地(村中道路、闲散地、集体公共设施等)的补偿款，用于支付享受村民待遇的人口每人补偿 1 万元(待遇资格由村委会认定)。

每宗宅基地补偿回迁安置房三套，建筑面积为 300 m²(分别为：140 m²三居房屋壹套，80 m²两居房屋贰套)。安置楼建设完成后，如果安置房建筑总面积超出安置面积 300 m²的，则超出部分建筑面积的房款，不再收取。安置房交房为毛坯房，安置房主要建筑材料品牌为国内中高端产品，参照附件《安置房主要建材

范围清单》约定的范围内予以执行，钢筋混凝土符合国家标准。

3. 房屋及附着物补偿：以土地部门核发的宅基地证为依据，宅基地证以内，确权土地面积按两层计算予以补偿。宅基面乘二减去每户返迁 300 m²的建筑面积后，剩余面积按 1200 元/m²，予以计算补偿。

4. 三层建筑物，彩钢（单板）160 元/建筑平米，复合彩钢板 220 元/建筑平米，砖混 900 元/建筑平米，三层以上一律不予补偿。

5. 临时过渡安置费：过渡费按享受村民待遇的人口数，700 元/人/月（60 周岁以上 800 元/人/月，70 周岁以上 900 元/人/月）。在北高庄村全部签约完成后 24 个月内建设完成安置楼。如果按期提前完成建设，则投资主体已经支付给村民的临时过渡安置费，村民不再退还。如延期交付，最多不超两个月，超出两个月的，则临时过渡安置费投资主体顺延支付给村民，临时过渡安置费标准提高 30%。

二、奖励政策

1. 每宗宅基地在安置区免费赠送地下车位贰个，免费赠送地下储藏室贰个，由村委会统一分配。

2. 每宗宅基地奖励 15 万元（在村委会通知、公告、广播等形式告知腾退之日起 7 日之内完成腾退的全额奖励 15 万元，8-10 日完成腾退的奖励 10 万元，11-13 日完成腾退的奖励 5 万元，超过 13 日未完成腾退的该奖励取消）。

3. 给予村集体地下商业建筑面积 10 m² / 人，由村两委按享

受村民待遇的人员统一分配。集体公共设施置换 1500 平米地下商业。

4. 每宗宅基地搬家费人民币：3000 元（大写：叁仟元整）。

5. 安置楼交付后的物业管理由村委会统一管理。给予每宗宅基地的 300 m²安置楼贰年度的物业服务费补贴，按照二级物业管理收费标准，每宗宅基地补贴总额为人民币：5400 元（大写：伍仟肆佰元整），将全部物业管理费补贴款项支付到村委会指定的银行账号，由村委会进行统一管理和使用。

三、办证条件

村民返迁安置房的不动产登记由村委会统一收集资料，委托投资主体办理，自安置房交付后 90 日内开始办理手续。每宗宅基地返迁安置房办理的产权证书（独立房本）共计叁套，分别对应叁套房屋。其中，村民在投资主体规定的时间内办理的，办证费用由投资主体支付，村民不再额外支付办理房本的费用（契税、公共维修基金、工本费等）。在投资主体规定的时间内因村民个人原因未办理的，由村民自行办理，办证费用由村民自行承担。

四、执行条件

1、在规定时间内（村委会以通知、公告、广播等形式告知）完成协议换签的，安置房、地下车位、地下储藏室均按原协议签订的先后顺序进行选号，先签先选。在规定时间内未完成协议换签的，视同放弃优先选择权，选择权顺延，按实际完成协议换签的序号进行重新编号选房。选号选房工作由村委会安排专人负责。

2、在规定时间内第一天完成协议换签的，享有以上全部补

偿内容；在规定时间内第二天完成协议换签的，本方案的第四条“奖励政策”的第一款变更为享有车位壹个及地下储藏室壹个；在规定时间内未完成协议换签的，不再享受本方案第四条“奖励政策”。

3、签订协议所需材料

为使村民可以方便快捷的签订拆迁补偿安置协议，特列举签订协议所需材料如下：签订协议人身份证（原件、复印件）；宅基地证登记人身份证（原件、复印件）；宅基地证（原件、复印件）；户口本（原件、复印件）；签协议人与宅基地证登记姓名不一致的，需村委会开证明并出具授权委托书。

五、法律责任

1、违法阻扰集体土地征收的，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《保定市莲池区韩庄乡北高庄村城中村改造拆迁补偿协议》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8月2日