

保定市莲池区人民政府 征收土地补偿安置公告

杨庄乡大阳西街村及有关农户：

为了公共利益的需要，依据土地管理法律法规，保定市 2023 年度第 223 批次建设用地，拟征收你村集体土地 1.8702 公顷。

第1号地块拟征收你村集体土地0.7156公顷，全部为农用地（其中耕地0.7146公顷、设施农用地0.0010公顷），位于东至大阳西街村地、大阳西街村建设用地，南至保定宝贝乳业有限公司，西至大阳西街村地、大阳西街村建设用地，北至国有建设用地。因公共利益需要，依照规划进行交通运输用地建设。

第2号地块拟征收你村集体土地1.1546公顷，全部为农用地（其中耕地0.9496公顷、果园0.0846公顷、农村道路0.0237公顷、设施农用地0.0967公顷），位于东至大阳西街村地，南至国有建设用地，西至大阳西街村地，北至保定宝贝乳业有限公司。因公共利益需要，依照规划进行交通运输用地建设。

按照政府对城中村改造工作的统一部署，杨庄乡大阳西街村已纳入保定市二期城改，《莲池区杨庄乡大阳西街村城中村改造补偿安置方案》已经三分之二以上村民代表同意。经区政府研究决定，该批次征收大阳西街村集体土地沿用《莲池区杨庄乡大阳西街村城中村改造补偿安置方案》，现予以公示。

自本公告发布之日起30日内，对征地补偿安置事项有意见建议的，可通过书面或电话方式进行反馈。过半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，我区人民政府将组织听证。

本公告期限自本公告发布之日起30日。本公告可在<http://www.ilc.gov.cn>网站查询。

特此公告。

联系人：王浩

联系电话：5070978

附：《莲池区杨庄乡大阳西街村城中村改造补偿安置方案》



莲池区杨庄乡大阳西街村 城中村改造补偿安置方案

根据城市建设总体规划，对杨庄乡大阳西街村进行改造建设。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，拟定杨庄乡大阳西街村城中村改造补偿安置方案如下：

一、征收补偿标准

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。天威东路以北征收土地按照 585 万元/公顷（39 万元/亩）标准予以补偿，天威东路以南征收土地按照 540 万元/公顷（36 万元/亩）标准予以补偿。

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。

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) 安置房户型以组合方式供村民选择。按照每户 3 套房共 300 平方米的标准确定，最终以规划审批为准。

(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. 安置房面积差价结算办法

选择安置房面积超出应安置建筑面积 10 平方米以内(含 10 平方米)，按照安置房成本价格进行购买(最终以市政府确定价格为准);超出 10 平方米部分按照安置房交付时周边房地产市场价格购买，安置房交付时统一结算。购买安置住房建筑面积最多不超过 20 平方米。

4. 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。

5. 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。

6. 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格执行。

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，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,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宅基地征收补偿安置协议,涉及征收或流转土地或企业征迁的,需按规定时间一并签订相关协议,且按期交房,采取实物安置的给予 5 万元现金和 1 个地下车位奖励;采取货币安置的,给予 5 万元现金奖励。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。

莲池区人民政府

2021 年 3 月 29 日

