

保定市莲池区人民政府
关于公示《保定市 2023 年度第 152 批次征地
补偿安置方案》的公告

百楼镇后营村及有关农户：

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 152 批次建设用地第 2 号地块拟征收你村集体土地 16.9213 公顷，其中建设用地 16.9213 公顷。位于东至后营村地、后营村建设用地，南至后营村地、后营村建设用地，西至后营村地、后营村建设用地，北至后营村地、后营村建设用地。依照城镇规划，开发用途为居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、交通运输用地。

保定市 2023 年度第 152 批次建设用地第 3 号地块拟征收你村集体土地 0.1321 公顷，其中建设用地 0.1321 公顷。位于东至后营村建设用地，南至后营村建设用地，西至后营村地、后营村建设用地，北至后营村地。依照城镇规划，开发用途为商业服务业用地。

按照区政府对城中村改造工作的统一部署，百楼镇后营村已纳入保定市一期城改，《莲池区后营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，该批次征收后营村集体土地沿用《莲池区后营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。

自本公告发布之日起30日。

特此公告。

联系人：**翟祥瑞**

联系电话：**5991623**

附：《莲池区后营村城中村改造补偿安置方案》

保定市莲池区人民政府

2023 年 10 月 10 日



土地现状调查结果表

为了推进城镇建设，依照法律规定，拟征收百楼镇后营村位于东至后营村地、后营村建设用地，南至后营村地、后营村建设用地，西至后营村地、后营村建设用地，北至后营村地、后营村建设用地的土地，经百楼镇人民政府与后营村村集体经济组织、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	后营村集体土地						
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	农村道路		村庄	
面积	16.9213				16.9213	16.9213	

土地现状调查结果表

为了推进城镇建设，依照法律规定，拟征收百楼镇后营村位于东至后营村建设用地，南至后营村建设用地，西至后营村地、后营村建设用地，北至后营村地的土地，经百楼镇人民政府与后营村村集体经济组织、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	后营村集体土地						
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	农村道路		村庄	
面积	0.1321				0.1321	0.1321	

莲池区后营村城中村改造补偿安置方案

根据城市建设总体规划，对后营村进行改造建设。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，结合该村实际，拟定后营村城中村改造补偿安置方案如下：

一、集体土地征收补偿

依据《河北省人民政府关于修订征地区片价的通知》（冀政发〔2020〕5号）文件规定，本次征收土地位于我区第Ⅲ区片，土地补偿费和安置补助费补偿（区片综合地价）标准为214.95万元/公顷。

征收范围内，除村址以外的集体土地，按市政府批准的综合包干补偿价39万/亩（含土地补偿、安置补助、青苗和地上附着物补偿）进行补偿。

二、安置房补偿

本次村庄改造补偿以具有村集体经济组织成员资格的人员为依据，同时结合宅基地情况进行安置，即以第二次全国土地调查确定的村址范围为准，每户在村址范围内必须拥有一处宅基地。安置房分为四种户型，面积分别为60M²、90M²、100M²、150M²。

（一）安置面积标准：

1、1-3人户享受优惠政策，其宅基地必须已办理合法《宅基地证》（《集体土地使用证》），具体安置标准为：1人户150M²；2至3人户每人100M²。

2、未办理《宅基地证》（《集体土地使用证》）的1-3人户每人80M²。

3、4人以上（含4人）户每人80M²。

（二）户型选择要求：

1人户：150M²一套或60M²一套、90M²一套。

2人户：100M²两套或150M²一套、60M²一套（按照6800元/M²补足10平米差价）。

3人户：100M²三套（150M²两套）或100M²一套、150M²一套、60M²一套（按照6800元/M²补足10平米差价）。

4人户：100M²两套、60M²两套或100M²一套、150M²一套、60M²一套（按照6800元/M²补偿10平米差价）或150m²一套、90m²两套（按照6800元/M²补足10平米差价）。

5人户：100M²一套、150M²一套、60M²一套、90M²一套。

6人户：A、100M²一套、150M²两套、90M²一套（按照6800元/M²补足10平米差价）；

B、100M²一套、150M²一套、60M²一套、90M²两套（按照6800元/M²补足10平米差价）；

C、100M²两套、150M²一套、60M²两套（按照6800元/M²补偿10平米差价）。

7人户：100M²两套、150M²一套；60M²两套、90M²一套。

8人户：100M²一套、150M²两套；60M²一套、90M²两套。

9人户：100M²三套、150M²一套或150M²三套；60M²三套、90M²一套或90M²三套。

（三）车位及储物间配比：每套安置房配套地下停车位一个。

储物间不属于房屋配套设施，返迁时由村委会负责安排。

（四）兄弟之间共用一处宅基地，且均已结婚的，可以分开选择安置房，但不享受优惠政策。

人口 /宅/ 户	户型选择（套）		车位 （个）
1人	$150\text{m}^2 \times 1$	——	1
	——	$60\text{m}^2 \times 1 + 90\text{m}^2 \times 1$	2
2人	$100\text{m}^2 \times 2$	——	2
	$150\text{m}^2 \times 1$	$60\text{m}^2 \times 1$ （另补 10m^2 差价）	2
3人	$100\text{m}^2 \times 3$ 或 $150\text{m}^2 \times 2$	——	3或2
	$100\text{m}^2 \times 1 + 150\text{m}^2 \times 1$	$60\text{m}^2 \times 1$ （另补 10m^2 差价）	3
4人	$100\text{m}^2 \times 2$	$60\text{m}^2 \times 2$	4
	$100\text{m}^2 \times 1 + 150\text{m}^2 \times 1$	$60\text{m}^2 \times 1$ （补偿 10m^2 差价）	3
	$150\text{m}^2 \times 1$	$90\text{m}^2 \times 2$ （另补 10m^2 差价）	3
5人	$100\text{m}^2 \times 1 + 150\text{m}^2 \times 1$	$60\text{m}^2 \times 1 + 90\text{m}^2 \times 1$	4
6人	$100\text{m}^2 \times 1 + 150\text{m}^2 \times 2$	$90\text{m}^2 \times 1$ （另补 10m^2 差价）	4
	$100\text{m}^2 \times 1 + 150\text{m}^2 \times 1$	$60\text{m}^2 \times 1 + 90\text{m}^2 \times 2$ （另补 10m^2 差价）	5
	$100\text{m}^2 \times 2 + 150\text{m}^2 \times 1$	$60\text{m}^2 \times 2$ （补偿 10m^2 差价）	5
7人	$100\text{m}^2 \times 2 + 150\text{m}^2 \times 1$	$60\text{m}^2 \times 2 + 90\text{m}^2 \times 1$	6
8人	$100\text{m}^2 \times 1 + 150\text{m}^2 \times 2$	$60\text{m}^2 \times 1 + 90\text{m}^2 \times 2$	6
9人	$100\text{m}^2 \times 3 + 150\text{m}^2$ 或 $150\text{m}^2 \times 3$	$60\text{m}^2 \times 3 + 90\text{m}^2 \times 1$ 或 $90\text{m}^2 \times 3$	8或7或6

三、地上建筑物、附着物补偿

地上建筑物、附着物补偿以具备资质的评估单位的评估结果为准。宅基地现状面积大于宅基地证批准面积的，以批准面积为准进行补偿。批准面积以外的地上建筑物、附着物评估值作为奖励资金（按宅基地超占比例计算），在规定时间内签约拆除的，兑现奖励；未在规定时间内签约拆除的不予奖励。

村址内未办证宅基地属于合理取得、群众公认、村委会同意，经国土部门认可的，其面积按 0.25 亩认定（小于 0.25 亩的按现状认定）。地上建筑物、附着物补偿同上。

四、过渡安置费

过渡安置费为 600 元/人/月，自规定签约之日起计算 36 个月。超出规定签约时间逐月递减。

如未能按期交房，超出 6 个月内按 900 元/人/月发放，超出 6 个月以上按 1200 元/人/月发放。

五、搬迁补助费

每宅每户一次性给予搬迁补助费 2000 元。

六、特殊问题处理

本次村庄改造本着尊重历史、实事求是、利于工作的原则对特殊问题进行处理。

1. 只有宅基地，所有人口均不具备村集体经济组织成员资格的，以宅基地为依据进行安置补偿，每处宅基地（必须有证）补偿 150M² 住房一套、地下车位一个或 60M² 住房一套、90M² 住房一套、地下车位两个。

2. 只有户口没有宅基地的，不予安置。

七、房屋和车位按照签约顺序先后挑选，有 70 岁以上老

年人及残疾人家庭可优先选择一楼房屋一套。

八、本方案享受安置房分配待遇人口按《后营村集体经济组织成员认定办法》确定。

九、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。

十、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。

保定市莲池区人民政府

2021年1月4日

东三环

东三环

东三环

后营村

保定市后营
启迪幼儿园

文兴街