

相山区人民政府

关于淮宿蚌城际铁路项目（相山区段） 房屋征收的决定

参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《淮北市人民政府办公室关于印发淮北市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》（淮政办〔2013〕36号）等有关规定，经相山区人民政府第135次区政府常务会议研究，决定对淮宿蚌城际铁路项目范围内的房屋及其附属物实施征收，特作出如下决定：

一、征收目的：为完善全国全省快速铁路网布局，促进稳投资增动能，保障重点工程用地建设需要。

二、征收范围：该项目在相山区境内全长约10公里，规划红线平均约65米（以实际规划红线为准），途径渠沟镇、相山经济开发区、曲阳街道办事处辖区，涉及居民和企事业单位约527户（家），拆除房屋面积约10.7万平方米。

三、房屋征收部门：相山区房屋征收安置中心。

四、房屋征收实施单位：相山区渠沟镇人民政府、曲阳街道办事处、相山经济开发区。

五、征收方式及标准：按照本项目征收补偿方案执行。

六、相关要求：

（一）不得在项目征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为；违反规定实施的，不予补偿。

（二）被征收人应当在征收补偿方案确定的签约期限内签订补偿协议，腾空房屋，完成搬迁。

七、被征收人对本决定有异议的，可在本决定公告之日起 60 日内依法申请行政复议，或在 6 个月内依法提起行政诉讼。

附件：《淮宿蚌城际铁路项目（相山区段）征收补偿方案》

2021 年 12 月 2 日

附件：

淮宿蚌城际铁路项目（相山区段） 征收补偿方案

为规范房屋征收管理，维护被征收人的合法权益，保障项目顺利实施，参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）、《淮北市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》（淮政办〔2013〕36 号）等有关文件，结合本项目实际，制定本方案。

一、征收目的

完善全国全省快速铁路网布局，促进稳投资增动能，保障重点工程用地建设需要。

二、征收范围

该项目在相山区境内全长约 10 公里，规划红线平均约 65 米（以实际规划红线为准），途径渠沟镇、相山经济开发区、曲阳街道办事处辖区，涉及居民和企事业单位约 527 户（家），拆除房屋面积约 10.7 万平方米。

三、征收签约期限

渠沟镇、相山经济开发区、曲阳街道办事处根据不同社区及情况分阶段发布征收公告，征收签约期限自征收决定公告之日起 30 日内。

四、征收主体与实施单位

相山区人民政府作为项目征收主体，依法作出征收决定，

委托渠沟镇、相山经济开发区、曲阳街道办事处作为征收实施单位，承担征收补偿安置具体工作。

测绘、评估、房屋拆除由各征收实施单位根据淮政办〔2013〕36 号和《相山区建设工程招标投标管理办法(试行)》(相政办〔2020〕33 号)相关政策落实。

跟踪审计由区发改委、区房屋征收安置中心根据《关于进一步规范政府投资审计工作的通知》(相政办〔2020〕20 号)相关政策落实。

五、补偿方式

(一) 住宅房屋：1、货币补偿；2、产权调换。由被征收人自行选择一种。

(二) 属于原集体经济组织的土地、道路、附属物等国有资产，土地依据《安徽省人民政府关于公布全省征地区片综合地价标准的通知》(皖政〔2020〕32 号)，附属物参照《关于调整淮北市市辖区征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准的通知》(淮政秘〔2020〕18 号)进行货币补偿，补偿给现集体经济组织。

(三) 征收生产企业和单位用房，采用货币补偿。补偿金额由征收实施单位委托评估机构，结合企业(单位)土地性质、类型及取得方式、厂房(房屋)、设备等实际情况评估确定。

六、住宅房屋补偿标准

(一) 货币补偿。

1、住宅房屋被征收人选择货币补偿的，货币补偿的金

额根据被征收房屋的现状，以房屋征收决定公告之日同地段、同类型普通房屋市场评估价格确定。市场评估价格由征收实施单位委托评估机构评估确定。

2、搬迁费：800 元/户。

3、临时安置费：按照核定宅基地面积 $\times 0.8 \times 8$ 元/月/每平方支付 3 个月。

4、征收奖励。

（1）被征收人在签约期限第 1—10 天内签订协议并腾空房屋交由征收实施单位处置的，按照补偿总金额（不含临时安置费和搬迁费）10% 给予奖励；

（2）被征收人在签约期限第 11—20 天内签订协议并腾空房屋交由征收实施单位处置的，按照补偿总金额（不含临时安置费和搬迁费）的 5% 给予奖励；

（3）被征收人在签约期限第 21 天以后签订协议并腾空房屋交由征收实施单位处置的，不予奖励。

（二）产权调换。

1、房屋产权调换面积=核定宅基地面积 $\times 0.8$ 。

核定宅基地范围内一层房屋和附属物不予补偿，二层及以上、核定宅基地以外的房屋和附属物参照《关于调整淮北市市辖区征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准的通知》（淮政秘〔2020〕18 号）的补偿标准给予货币补偿。

本项目不同征收区域房屋市场评估价由相应征收实施单位委托评估机构评估确定。

2、安置方式：现房安置。

安置地点：以田庄二期安置房为主；已纳入渠沟镇桥头村拆迁项目已提供安置房的，仍以原提供安置房为主。安置房楼栋号、房屋面积、房型另行公布。

3、安置房的选定办法与差价结算。

（1）被征收人应当选择与房屋产权调换面积临近的安置房屋套型和面积，先签先选（根据征收补偿协议签订顺序确定选房顺序），应选尽选。

（2）产权调换后，剩余部分面积多于或等于安置房源单套最小面积 60%的，应当购买一套安置房；剩余部分面积不足安置房源单套最小面积 60%的，不得购买安置房；前述两种情况根据本项目征收房屋市场评估价多退少补，在交房时结清差价。

4、搬迁费和临时安置费。由被征收人自行解决周转房，征收主体支付搬迁费及临时安置费。

（1）搬迁费：800 元/户。

（2）临时安置费：按照核定宅基地面积 $\times 0.8 \times 8$ 元/月/每平方支付 3 个月。

5、征收奖励：

（1）被征收人在签约期限第 1—10 天内签订协议并腾空房屋交由征收实施单位处置的，按照主房一层每间（间宽大于或等于 3.3 米的）给予 10000 元现金奖励，主房一层每间（间宽小于 3.3 米的）给予 8000 元现金奖励；

（2）被征收人在签约期限第 11—20 天内签订协议并腾空房屋交由征收实施单位处置的，按照主房一层每间（间宽

大于或等于 3.3 米的) 给予 5000 元现金奖励, 主房一层每间(间宽小于 3.3 米的) 给予 4000 元现金奖励;

(3) 被征收人在签约期限第 21—30 天内签订协议并搬迁完毕的, 不予奖励。

七、被征收房屋的权属、建筑面积与用途的认定

宅基地认定办法: 由征收实施单位召集村(居)委会、村民代表(或村民理事会), 按照《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》(以下简称《实施办法》)等相关政策规定, 结合村(居)原始统一分配记录、征收范围确定后项目航拍资料进行认定, 征收实施单位经办人、村(居)委经办人、村民代表(或村民理事会成员)要签署明确认定意见; 区自然资源和规划局、区农业农村水利局要签署明确审核意见; 跟踪审计单位要签署明确审计意见。宅基地认定的原则性规定:

(一) 村(居)民一户只能拥有一处宅基地。

(二) 已部分补偿过的, 按补偿后剩余的宅基地面积计算。

(三) 村(居)统一分配的宅基地, 按分配面积计算。2000 年 12 月 1 日《实施办法》实施前超过 220 m²/户的, 征收实施单位要重点进行调查, 确保合法真实, 并由征收实施单位现场分管征收工作负责人、村(居)委会书记或主任签署认定意见。但 2000 年 12 月 1 日《实施办法》实施后分配的宅基地面积不得超过 220 m²/户; 超过部分按《安徽省人民政府关于公布全省征地区片综合地价标准的通知》(皖

政〔2020〕32号）文件给予货币补偿。

（四）未经批准擅自占用承包土地建房，不予认定宅基地，占用集体或公用部分不予认定。

（五）房屋被依法征收的，土地使用权同时收回。征收补偿协议签订后，被征收人应主动申请注销房屋、土地等相关证件，在规定期限内未申请注销的，将依法统一公告注销。

八、不予补偿安置的情形

房屋征收范围确定后，在征收范围内实施下列不当增加补偿费用的行为之一的，对于增加部分不予补偿：

- （一）新建、扩建和改建房屋及其附属物；
- （二）改变房屋和土地用途；
- （三）建立新的公有房屋租赁关系、分列公有房屋租赁户名；
- （四）房屋转让、析产、分割、赠与；
- （五）新增、变更工商营业登记；
- （六）迁入户口或分户；
- （七）其他不当增加补偿费用的行为。

九、在征收签约期限内达不成补偿协议的，由征收主体参照淮政办〔2013〕36号规定，按照本方案作出征收补偿决定。被征收人在法定期限内不申请行政复议又不提起行政诉讼，在征收补偿决定规定的搬迁期限内又不搬迁的，由征收主体依法申请人民法院强制执行。

十、附则

本方案由相山区房屋征收安置中心负责解释。