

恩平市人民政府文件

恩府〔2023〕59号

关于印发《恩平市锦江新城北区停车场及 周边配套建设工程国有土地上房屋 征收实施方案》的通知

恩城街道办事处，市有关单位：

《恩平市锦江新城北区停车场及周边配套建设工程国有土地上房屋征收实施方案》业经市政府十七届60次常务会议审议，并经8月7日市委常委会会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

恩平市人民政府

2023年8月8日

恩平市锦江新城北区停车场及周边配套建设工程国有土地上房屋征收实施方案

为做好恩平市锦江新城北区停车场及周边配套建设工程（原恩平市实验小学、实验幼儿园校外周边道路）国有土地上房屋征收补偿工作，根据国家及省、市有关法律、法规及政策规定，结合恩平市及恩城街道实际情况，制订恩平市锦江新城北区停车场及周边配套建设工程国有土地上房屋征收实施方案。

一、征收用途

用于恩平市锦江新城北区停车场及周边配套建设工程（原恩平市实验小学、实验幼儿园校外周边道路）建设。

二、征收范围

恩平市锦江新城北区停车场及周边配套建设工程范围内国有土地上房屋及其他建（构）筑物。（详见附图）

三、征收主体

（一）征收主体：恩平市人民政府。

（二）实施主体：恩平市住房和城乡建设局（委托恩城街道办事处实施）。

四、搬迁期限

被征收人应在房屋征收决定公告之日起4个月内签订房屋征收安置补偿协议，并在签订房屋征收安置补偿协议之日起30天内

完成搬迁。否则，由恩平市住房和城乡建设局报请恩平市人民政府依照《国有土地上房屋征收与补偿条例》及相关法律、法规的规定，按照本征收实施方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，依法申请人民法院强制执行。

五、征收补偿安置标准及方案

征收补偿以不动产权证记载内容为依据；尚未办理不动产权证登记手续或产权未经确认的，由征收部门以测绘面积为基础，结合相关土地、房产管理的相关政策确定。

征收国有土地上的房屋补偿包括：被征收房屋价值的补偿，因征收房屋造成的搬迁补偿和因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。

补偿方式：货币补偿或产权调换。

（一）补偿方式及标准

1. 住宅房屋产权采取货币方式补偿

补偿标准：按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》有关规定进行评估，根据评估结果协商确定具体补偿金额。

2. 厂房产权采取货币及产权调换方式补偿

①厂房房屋补偿：按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》有关规定进行评估，根据评估结果协商确定补偿金额，进行货币

补偿；

②厂房土地补偿：根据评估结果协商确定土地价值，并按照等价值置换的原则，进行土地产权调换。

3. 房屋搬迁补助标准

(1) 住宅搬迁补助：自本方案发出之日起，3个月内完成搬迁的，面积100平方米以下补偿2000元/户，100至200平方米补助4000元/户，200平方米以上补助6000元/户。

(2) 厂房搬迁及停业补助：自本方案发出之日起，3个月内完成搬迁的，以核定的拆迁补偿面积计算，按150元/平方米的标准发放一次性搬迁及停业补助费。有关设备补偿按实际情况协商或评估确定。

(3) 其他类搬迁补助：自本方案发出之日起，3个月内完成搬迁的，以核定的拆迁补偿面积计算，按150元/平方米的标准发放一次性搬迁及停业补助费。有关设备补偿按实际情况协商或评估确定。

(二) 其他补偿规定

1. 围墙：砖结构、墙身厚度18厘米的，每立方米补偿480元；毛石结构、墙身厚度18厘米以上的，每立方米补偿420元。

2. 挡土墙：干砌毛石结构的，每立方米补偿350元；浆砌毛石结构的，每立方米补偿420元。

3. 水泥、沥青、石砌路面：按厚度和质量每平方米补偿100至150元。

4. 对特殊构筑物（包括特大坟墓、祠庙、园林、油站等）拆迁补偿经过确认、协商解决，协商不成的按法定程序选择有资质评估机构评估后给予补偿。

5. 涉及国家、省级文物保护范围的拆迁按文物管理的有关规定执行。

（三）征收奖励

对积极配合拆迁工作能在规定期限内签订征收补偿协议书并如期交付被征收房屋的被征收人，给予以下补助：

1. 住宅提前搬迁奖励标准：

自本方案发出之日起，2个月内完成搬迁的，以核定的拆迁补偿建筑面积计算，按600元/平方米的标准对被拆迁户支付房屋提前搬迁奖励金。

2. 厂房提前搬迁奖励标准：

自本方案发出之日起，2个月内完成搬迁的，以核定的拆迁补偿建筑面积计算，按100元/平方米的标准对被拆迁户支付厂房提前搬迁奖励金。

上述奖励金均在搬迁完成后兑现。

3. 自本方案发出之日起，超过2个月未能签订房屋征收安置补偿协议或虽然签订协议，但未在规定期限内搬迁的则不予奖励。

六、建、构筑物搬迁范围和计量原则

（一）征收范围为工程公告的征收红线范围。

（二）因征拆红线范围内的建筑物而造成该建筑物在红线范

围外的连体部分存在安全隐患或不能正常使用的也属搬迁范围（连体部分的补偿按上述标准执行）。

（三）房屋面积的丈量以四面外墙为准。

（四）对砖混结构和砖木结构或其他混建的房屋（如底层是砖混结构，而上层是砖木结构或其他结构），按房屋的结构性质分类计算面积。

（五）框架结构、混合结构、砖木结构和土木结构楼房，第二层以上的楼层如楼板与天花（檐墙）高度高于2.2米的按一层楼计算面积，低于2.2米的不计算楼层面积。

（六）在丈量房屋面积时发生争议，按相关房产测量规范认定解决。

七、其他事项

（一）抢种抢建的界定。房屋征收范围确定后，不得在房屋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的行为；违反规定实施的，不予补偿。自本方案发出之日起，被征地单位和个人抢栽抢种农作物或抢建建筑物不列入补偿范围。

（二）对孤寡老人等特殊户，政府按照有关的政策特事特办，妥善安排。

（三）在征收过程中，对辱骂、殴打有关工作人员，煽动群众起哄、闹事，妨碍和阻挠工作人员依法执行公务的，移交公安机关处理，情节严重，构成犯罪的，由司法机关依法追究其刑事责任。

（四）本方案实施期间，如遇国家政策法规调整的，按新政策法规规定执行。

公开方式：依申请公开

恩平市人民政府办公室

2023年8月8日印发
