十堰市张湾区人民政府办公室文件

张政办发〔2022〕23号

区人民政府办公室
关于印发《桐树沟片区生态修复项目集体土地征收及房屋搬迁补偿安置方案》的通知

汉江路街道办事处，区政府有关部门：

《桐树沟片区生态修复项目集体土地征收及房屋搬迁补偿安置方案》已经区政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

十堰市张湾区人民政府办公室

2022年8月23日

桐树沟片区生态修复项目集体土地征收及房屋搬迁补偿安置方案

为积极、稳妥、快速、有序的做好十堰市桐树沟村片区生态修复项目集体土地征地及房屋搬迁补偿安置工作，统筹安排征地、搬迁、安置工作，根据《中华人民共和国土地管理法》、《市人民政府关于公布实施中心城区和各县市区武当山旅游经济特区青苗和地上附着物征地补偿标准》（十政函〔2020〕80号）、《张湾区集体土地上符合安置条件的家庭成员中享受特殊指标面积的条件及标准》（张城改组发〔2017〕2号）等文件规定，参照《十堰城区城中村改造管理办法》（十政规〔2013〕2号）相关规定，特制定本方案。

一、征收范围

桐树沟片区生态修复项目规划范围内的土地、房屋及其附属物。

二、征收部门及实施单位

1.土地征收部门：十堰市自然资源和规划局张湾分局

2.房屋征收部门：张湾区住房和城乡建设局

3.实施单位：汉江路街道办事处

三、实施时间

2022年8月23日至2023年2月23日。

四、土地征收补偿

按照《省人民政府关于公布实施湖北省征地区片综合地价标准的通知》（鄂政发〔2019〕22号）《湖北省被征地农民养老保险补偿实施细则》（鄂人社发〔2015〕2号）《市人民政府关于公布实施中心城区和各县市区武当山旅游经济特区青苗和地上附着物征地补偿标准》（十政函〔2020〕80号）文件规定执行。张湾区汉江路街道桐树沟村片区属一类区，其补偿按照一类区标准执行。

五、房屋搬迁补偿与安置过渡

（一）征收村集体土地上的房屋

1.参照《十堰城区城中村改造管理办法》（十政规〔2013〕2号）的规定进行性质和面积认定，根据实物调查规范确定的房屋建筑结构及其合法的面积进行分类补偿，具体补偿标准详见附表。

2.临时房屋及附属设施的只补偿不安置，补偿标准按照十政函〔2020〕80号文件执行。

（二）安置和过渡费

1.搬迁安置。参照《十堰城区城中村改造管理办法》（十政规〔2013〕2号）、《张湾区集体土地上符合安置条件的家庭成员中享受特殊指标面积的条件及标准》（张城改组发〔2017〕2号）等文件规定予以核算应安置面积。安置方式以货币化安置为主，提供房源安置为辅。

2.货币补偿价格的确认。货币补偿的价格根据被征收房屋的区位、用途、建筑面积等因素，以房地产市场评估价格确定。

3.过渡费（临时安置补助费）。本次征收实行自行过渡方式。过渡费由实施单位根据被征收房屋合法使用权或产权面积，按照10元/㎡/月的标准，一次性支付3个月过渡费。

六、企业征收补偿

按照“一企一议”原则进行补偿，对其地上附着物按照市场评估价核定给予货币补偿，并给予一次性搬家费、停产停业损失费（费用参考评估价，经双方协商解决）。

七、基础设施征收补偿

电力、供水、广播电视、通信、热暖、燃气等基础设施的迁移改线，由项目实施单位会同产权单位根据迁移数量和难易程度协商解决。杆线转移所占土地，以及涉及砍伐林木的按本方案相关标准予以补偿。

八、其他附属物及室内装修、装饰补偿

被征迁人房前屋后零散林木、房屋附属物、附属设施及地上附着物、拆迁民房室内装修、装饰补偿及坟墓按照十政函〔2020〕80号文件相关标准给予补偿。

九、相关奖励

为鼓励群众积极主动搬迁，对提前和按时完成搬迁任务的被征收人实施奖励。具体奖励办法为：

1.对在规定时间内签订房屋搬迁安置协议并搬家交房的，按房屋合法产权面积实行以奖代补，每平方米奖励50元，逾期不予奖励。

2.对在规定时间签订搬迁协议的，一次性奖励1000元，逾期不予奖励。

3.对在规定时间完成搬迁任务并在五日内交房的，一次性奖励2000元，逾期不予奖励。

4.在规定时间内完成搬迁任务的，每户付给搬家费（含搬出、搬进费用）1200元。

5.依法强制征收的不予奖励。

十、其他事项

1.此方案若与上级政府有关政策规定有不一致的地方，以上级政府有关政策规定为准。

2.本方案未涉及事项，采取“一事一议”方式另行研究解决。

附件：产权房屋补偿标准

张湾区人民政府办公室　　2022年8月23日印发

附件

产 权 房 屋 补 偿 标 准

单位：元/㎡

房屋结构	补偿标准	备　　注
钢混结构	720	（不含奖励及过渡费）
砖混结构	585	
砖木结构	450	
土木结构	350	