

大同市新荣区人民政府 关于新荣区花园屯镇国有土地上房屋的 征收通告

为了大力发展文化旅游，促进新荣区改革创新新发展，加快我区经济转型发展步伐。根据新荣区城市总体规划，区政府决定对花园屯镇花园屯村片区国有土地上房屋进行征收，现将有关事项通告如下：

一、征收范围

涉及花园屯镇花园屯村片区内的国有土地上房屋（项目具体范围以四至坐标图为准）。

二、实施时间

1、实施时间：从征收通告发布之日起至房屋征收补偿工作结束。

2、征收补偿方案公布时间：从2021年3月8日起至2021年4月7日止。

3、征收时间：按土地和房屋征收部门下发的通知书为准。

三、征收方式

依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《山西省国有土地上房屋征收与补偿条例》、《大同市国有土地上房屋征收与补偿的若干规定》（同政发[2011]43号）、《大同市国有土地上房屋征收与补偿的若干规定的补充规定》（同政发[2018]52号）等相关文件规定，对被征收房屋价值的补偿，实行货币化或安置补偿。

四、按照相关规定，被征收范围内的房屋的征收与补偿工作，由花园屯镇政府组织实施。房屋征收与补偿方案由征收人确定，通信、电力、热力、有线电视、自来水等管线设施由产权单位无偿迁移。

五、征收范围公告后，有关单位和个人对征收范围内的土地和房屋，不得进行下列活动：

1、新建、改建、扩建、装修房屋；
2、改变房屋和土地用途；
3、抢栽、抢种树木或者其他经济作物；

4、租赁房屋
六、房屋被依法征收后，原土地使用权同时收回。

七、在法定期限内可对本通告申请行政复议或向所在地人民法院提起行政诉讼。

八、上述范围内的建筑物、构筑物、苗木、坟墓及土地使用人携有效证件，于2021年4月7日前到新荣区花园屯镇人民政府进行登记、核实、确认，并由其所属单位、个人于2021年4月7日前搬迁并征收完毕。在法定期限内既不申请行政复议或提起行政诉讼，也未搬迁的，将依法向人民法院申请强制执行。

九、上述范围内所有无规划许可证、房屋产权证、土地使用证的建筑物、构筑物和临时建筑一律无偿拆除，区属党政机关、事业单位、驻区省事业单位和国有企业的有证建筑按区政府有关规定执行、其他有证建筑按照有关规定给予合理补偿。

十、各有关单位、个人要顾全大局，服从全区经济建设发展的需要，积极主动配合，确保房屋、土地征收工作顺利实施。

大同市新荣区人民政府
2021年3月6日

大同市新荣区人民政府 关于花园屯镇农文旅综合体项目国有土地上房屋征收补偿方案

为了进一步加速、推动花园屯镇文旅产业的发展，根据区委区政府的安排，对花园屯镇花园屯村部分土地规划建设农文旅综合产业项目的实施，对推动我镇打造“北魏风韵、千年花乡”的全域旅游大格局具有十分重要的意义，可以成为我区农文旅融合发展的标杆产业，是营造和传播我区良好形象的重要途径。为了确保项目顺利落地建设，根据《大同市新荣区人民政府关于新荣区花园屯镇国有土地上房屋的征收通告》的要求，制定以下实施方案：

一、建设项目：农文旅综合体项目

二、征收人：大同市新荣区人民政府

三、征收范围：

涉及花园屯镇花园屯村片区农文旅综合体项目国有土地上的房屋（项目具体范围以四至坐标图为准）

四、征收时间

上述范围内的建筑物、构筑物及土地使用权人携有效证件于2021年3月28日前到花园屯镇人民政府现场拆迁办公室进行登记、核实、确认，并于2021年4月7日前搬迁、拆除。

五、基本原则

坚持公开、公平、公正和有利于民的原则。

六、征收补偿方式与标准

1、征收范围内树木、水井等附着物由第三方评估公司评估补偿。征收范围内所有违章建筑物、构筑物和过期的临时建筑物、构筑物一律自行拆除，不予补偿。

2、有关职能部门自《大同市新荣区人民政府关于新荣区花园屯镇国有土地上房屋的征收通告》发布之日起，停止办理一切相关手续。个人不得在征收范围内进行建设，擅自建设的，房屋征收时不予认定，不予补偿。

3、对居住用房达到居住条件的房屋（不含经营性用地上的居住用房，以及土地批复为住宅用地，但土地改作其它用途的住宅用房）征收补偿实行安置补偿和货币补偿两种方式，由被征收人自

行选择。

4、下列建（构）筑物只给予货币补偿

（1）征收房屋院内檐高低于2.2米的建筑物和构筑物。

（2）钢结构和彩钢用房屋。

（3）征收房屋院内的附属物。附属物是指围墙大门、储粮房、柴炭房、门洞、地窖、水井、家畜家禽窝圈、树木、厕所等。

5、安置补偿：

（1）安置房屋地点在：花园屯新村楼房

（2）征收居住用正房、面向街面的经营性用房，按1:1平方米建筑面积置换楼房。正窑、按1:0.8平方米建筑面积置换楼房。南房及院内檐高高于2.2米的东厢房的居住用房，按1:0.6平方米建筑面积置换楼房。置换面积每户最高为90㎡。如果被征收房屋折合后总面积超出90㎡部分，按评估价给予货币补偿。

（3）被征收人要求增加建筑面积安置的，在增加的面积10平方米内（含10平方米）给予优惠，以市场价（2800元/㎡）的9折进行结算，超出10平方米外的部分以市场价（2800元/㎡）结算。如被征收房屋折合后总面积小于90㎡而大于安置房屋面积部分，按1800元/㎡计算，给予货币补偿。

（4）按照征收完成的先后对被征收户进行排序，排名靠前的优先选择安置房的位置与层次。安置房确定后，不再计算层次差价。

（5）安置房屋套型建筑面积与协议签订的套型建筑面积相差在正负3%以内视为设计合理，只结算相应差价。

（6）征收人提供的安置用房标准为：房屋内的墙体完成抹灰，厨房及卫生间墙体完成底层抹灰，地面完成混凝土垫层，窗户及玻璃齐全，安装入户门，供暖设施齐备，供电和上下水接通，灯具为白炽灯，楼梯设施完好。

6、货币补偿：

（1）达到居住条件的征收房屋为砖

木和混砖结构，居住用正房每平方米建筑面积按1800元给予补偿；居住用南房、东、西配房（内檐高于2.2米的）每平方米建筑面积按1500元给予补偿。

（2）面向街面的经营性用房，按建筑面积每平米1800元补偿，不含临时建设的彩钢房、简易房。

（3）未达到居住条件的房屋按评估价补偿，主要包括只完成基础工程、主体工程，未安装门窗、未进行室内或室外抹灰、未进行地面施工的房屋。

7、征收住宅房屋搬迁补助标准为：

（1）选择安置补偿的，支付搬迁补助费600元。（搬出、回迁）

（2）选择货币补偿的，一次性支付货币补偿款和搬迁补助费300元。（搬出）

8、被征收人选择安置补偿的，自行选择过渡用房，过渡期每月临时安置补助费为600元，过渡期以6个月计算；被征收人选择货币补偿的，不享受临时安置补助费。

9、货币补偿金额的支付时间和安置补偿的安置时间为：征收人与被征收人签订了房屋征收补偿协议后，将被征收房屋拆除并经委托征收人验收合格后，属货币补偿的在安置分房时一并结算，属安置补偿的即列入安置排序。

10、被征收人自行拆除征收房屋，一周内拆除完成，全责任自负，材料归己。被征收人不愿自己拆除的，由委托征收人组织拆除，材料归委托征收人。

11、被征收房屋出租的，由被征收人与承租人解除租赁关系。

12、征收房屋时，由委托征收人收回被征收房屋的土地证、规划证和房屋产权证，并到区房管中心、不动产登记中心核定该房屋有无它项权益登记，核实无误后，方可进行货币补偿或安置补偿。

七、其它

1、被征收房屋所有权不明确的，由大同市新荣区花园屯镇人民政府、自然资源局、住房和城乡建设局、房管所等有关部门共同进行认定，认定结果作为

评估依据。

2、被征收的房屋认定属国有产、同屋异产房屋的公产部分、未退还经租产、单位产、宗教产等的，原则上均按800元/㎡的价格回购原房屋，回购后的房屋产权归被征收人所有，补偿按私有房屋补偿。

3、土地管理部门下达过违法建筑认定书且未做处理的，认定的违法面积不予补偿。

八、自本《方案》发布之日起，被征收建筑物存在租赁关系的，由租赁双方自行解除租赁关系；设定抵押权的，由产权人自行解除抵押；有关权利人持相关资料在方案公布时间内到征收现场办公室登记，存在纠纷的，由当事人双方自行解决。征收人不承担建筑物的租赁、抵押及权利纠纷所产生的任何经济和法律费用。

九、为确保征收工作如期完成，被征收人要积极配合，按期搬迁。对逾期未迁出者，经主管部门批准后按相关规定处理。在征收过程中，对无理取闹、阻挠、干扰征收人员正常工作的，将移交有关部门，依据相关法律规定惩处。

十、在征收工作中，请被征收人提高警惕，确保安全，防止煤气、水、电等事故发生。应加强安全防范，切勿将个人身份证等重要资料交给他人或由他人代为办理，以免上当受骗，造成不必要的损失。

十一、在本《方案》确定的期限内达不成补偿协议的由新荣区人民政府做出补偿决定。

十二、在法定期限内可对本《方案》申请行政复议或提起行政诉讼。

十三、本方案解释权归新荣区人民政府。

大同市新荣区人民政府
2021年3月6日