

# 乐至县人民政府

## 关于征求成达万、成渝中线两条高铁乐至县城 规划区内房屋征收补偿安置方案意见的通告

乐府通〔2022〕3号

为加快推进成达万、成渝中线两条高铁建设前期工作，确保项目顺利推进，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《国有土地上房屋征收评估办法》《四川省国有土地上房屋征收与补偿条例》等相关规定，拟依法征收成达万、成渝中线两条高铁乐至县城规划区内的房屋及其附属物，现将补偿安置方案（征求意见稿）通告如下：

### 一、房屋征收范围

成达万、成渝中线两条高铁用地红线确定范围（具体范围以项目规划红线图为准）内乐至县城规划区内的房屋及其附属物，因施工等需要另行征收的，以项目建设单位及其设计单位规划为准。

### 二、房屋征收部门

乐至县人民政府为房屋征收工作主体，乐至县房屋征收局具体负责房屋征收工作的组织实施。

### 三、征收补偿方式

因成达万、成渝中线两条高铁乐至县城规划区内房屋征收安置不具备产权调换安置条件，原则上采用货币补偿方式安置。

#### **四、征收签约期限**

自征收决定公告之日起 12 个月内。

#### **五、被征收房屋的面积认定**

（一）被征收房屋合法性、用途及建筑面积以《房屋所有权证》或相关职能部门认定结果为准。对征收私有住宅合法房屋建筑面积低于 50 平方米，经核查他处无房且符合城镇住房保障条件的被征收人，按 50 平方米补偿安置。

（二）对合法房屋，给予补偿安置；对未超过批准期限的临时建筑，按征收时建筑安装工程直接费用评估价值给予补偿，不予安置；对违法建筑和超过批准期限的临时建筑，不予补偿安置。

#### **六、征收与补偿**

##### **（一）被征收房屋价值的补偿**

1. 按照被征收房屋的评估价值（不含装饰装修及附属设施）给予补偿。

2. 住房困难户的补偿安置。对征收私有住宅合法房屋建筑面积低于 50 平方米，经核查他处无房且符合城镇住房保障条件的被征收人，按 50 平方米评估作价补偿。

##### **（二）装饰装修补偿**

被征收合法房屋室内装饰装修补偿可按已选定或者确定的

房地产价格评估机构出具的评估结果确定。

### **(三) 附属物补偿**

对于首次征地拆迁户的林木及附着物每个产权户给予 5000 元一次性补偿，构筑物等附属物补偿按征收时的政策规定执行。

### **(四) 住宅房屋临时安置补偿、非住宅房屋停产停业损失补偿**

#### **1. 住宅房屋临时安置补偿**

住宅房屋临时安置补偿费按 3 元/平方米·月发放。

#### **2. 非住宅房屋停产停业损失补偿**

(1) 营业用房停产停业损失补偿。底层营业用房停产停业损失补偿按 10 元/平方米·月计算；二楼营业用房停产停业损失补偿按 7 元/平方米·月计算；三楼及以上营业用房停产停业损失补偿按 5 元/平方米·月计算。

(2) 生产用房停产停业损失补偿。正在生产的，按实际用于生产的被征收合法房屋建筑面积乘以 10 元/平方米·月计算；已停产的，按被征收合法房屋建筑面积乘以 5 元/平方米·月计算。

按以上标准计算，被征收人对非住宅停产停业损失补偿有异议的，可以通过评估确定。

#### **3. 发放办法**

一次性发放 6 个月住宅房屋临时安置补偿费或非住宅房屋停产停业损失补偿费。

### **(五) 搬迁补偿**

征收住宅房屋，按征收面积给予 6 元/平方米的一次性搬迁补偿；征收非住宅房屋，按被征收房屋合法建筑面积给予营业用房 10 元/平方米、办公仓储等用房 8 元/平方米的一次性搬迁补偿。

空调移机按 300 元/台一次性给予搬迁补偿。

## **七、政策性奖励**

### **（一）按时签约奖**

被征收人在规定时限内签约的一次性给予每个产权户 3000 元的奖励，逾期未签约的不予奖励。

### **（二）按时搬迁奖**

被征收人在补偿安置协议或搬家通知规定时限内完成搬迁腾交旧有房屋的，给予每个产权户 2000 元的奖励，超出规定时限搬迁的不予奖励。

### **（三）全合法奖**

被征收房屋产权手续、土地证件齐全，无任何违法建筑，且在签约期限内签订补偿安置协议并完成搬迁腾交旧有房屋的，可给予每个产权户 10000 元的奖励；有违法建筑但在签约期限内自行拆除违法建筑且未领取拆违补助资金的，可享受该项奖励。超出规定期限签约或搬迁的不予奖励。

### **（四）货币补偿奖**

被征收人在规定时限内签订补偿安置协议和完成搬迁腾交旧有房屋的，按以下标准给予货币补偿奖励。超出规定期限签约

和搬迁的不予奖励。

1. 征收住宅，对被征收人新购商品房或另有住房的凭购房合同或产权证或者其直系亲属同意到其住所居住的承诺书，给予被征收房屋评估价值 20%的购房奖励。

2. 征收营业用房，按被征收房屋评估价值的 15%给予购房奖励。

## **八、政策性补助**

### **(一) 市场化住房保障补助**

征收住宅房屋，给予市场化住房保障补助：50 平方米（不足 50 平方米的按 50 平方米计算）以内的按 500 元/平方米计算；50 平方米以上至 90 平方米（含 90 平方米）以内的按 400 元/平方米计算；90 平方米以上的按 300 元/平方米计算。

### **(二) 物业服务补助**

按被征收合法房屋建筑面积给予被征收人 1 元/平方米·月的物业服务补助，一次性补助 2 年。

### **(三) 住改非经营补助**

未确权为营业用房而实际用作生产和经营的房屋停产停业损失补偿按实际经营面积给予 200 元/平方米一次性补偿。

## **九、补偿款支付方式**

被征收人在规定时间内与征收单位办理完相关手续后，征收单位以银行转账方式向被征收人一次性全额支付。若被征收人房

屋涉及租赁、抵押或查封的，在征收单位、被征收人以及相关方未以书面方式协调好相关事宜以前，征收单位可以不支付被征收人房屋征收补偿款。

## **十、意见反馈**

征收范围内的被征收人对以上征收补偿安置征求意见方案有异议的，可在 2022 年 12 月 9 日前以书面形式实名向乐至县房屋征收局（地址：南塔街道通达路 39 号）提出。

乐至县人民政府

2022 年 11 月 9 日