2024年喀什市城乡道路基础设施建设（三期）项目房屋征收与补偿安置方案

征收主体**：**喀什市人民政府

地 址：喀什市人民东路55号

法定代表人：伟力·阿西木 联系电话**：**0998-2205513

征收部门：喀什市房屋征收与补偿安置中心

地 址：喀什市深喀大道行政审批局

法定代表人：郑湘涛 联系电话**：**18799506677

一、征收目的

 改善人居环境，保障群众住房安全，提高城市的整体规划水平和基础设施建设。

二、征收依据

依据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第590号)、《[新疆](https://www.maxlaw.cn/xj%22%20%5Ct%20%22_blank)维吾尔自治区实施<国有土地上房屋征收与补偿条例>办法》(自治区政府令第187号)等有关规定

三、征收项目名称：2024年喀什市城乡道路基础设施建设（三期）项目。

四、征收范围：项目实施涉及喀什市夏马勒巴格镇6、7村部分居民房屋、土地、林木、青苗等，具体以规划部门确定的范围为准。

五、实施单位：喀什市夏马勒巴格镇人民政府。

六、征收签约时间：2024年5月29日起至2024年9月29日止。

七、房屋征收补偿标准

依据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第590号)、《新疆维吾尔自治区实施<国有土地上房屋征收与补偿条例>办法》(自治区政府令第187号)等有关规定，被征收人可以选择货币补偿或产权调换任一种方式。

**1、货币补偿。**选择货币补偿的被征收人，给予评估价值给予补偿；同时，给予被征收房屋合法建筑面积的部分（不含简易房、附属物和违章建筑）货币补助600元/㎡、搬迁费10元/㎡、奖励100元/㎡；属承租土地的承租人，只对其地上附着物进行补偿，土地不予补偿，不享受货币补助600元/㎡。

**2、产权调换。**（1）根据被征收合法房屋的结构按比例进行产权调换，本地户或持有房屋不动产证（房产证、国有土地使用证）补偿的，土木结构合法房屋按照1:0.6比例置换，砖木结构合法房屋按照1:0.7比例置换，砖混结构合法房屋按照1:0.8比例置换，框架结构合法房屋按照1:1比例置换；外来户或不享受宅基地补偿的，土木结构合法房屋按照1:0.3比例置换，砖木结构合法房屋按照1:0.4比例置换，砖混结构合法房屋按照1:0.5比例置换，框架结构合法房屋按照1:0.6比例置换。

土地面积大于合法建筑面积部分按照自然资源局提供的土地评估价值给予补偿，同时给予搬迁费、附属物和装饰装修等货币补偿。

（2）实际置换房屋面积超出应置换房屋面积5㎡以内（含5㎡）的按照建造成本价缴纳购房款，再超出部分按照市场价交纳购房款；实际置换房屋面积小于应置换房屋面积的部分，按照评估价值给予货币补偿。

**3、农民耕地征收补偿。**按照喀什市征收农用地区片综合地价的补偿标准给予补偿。

**4、林木补偿。**依据林业局出具的林木评估结果给予货币补偿。

**5、**该项目涉征范围内房屋核实工作由市自然资源局、市住房和城乡建设局等部门依据《喀什市违法建筑认定及处理办法（试行）》（喀市政发〔2013〕83号）相关规定进行认定并受委托房地产测绘评估机构根据相关部门作出的认定结果进行评估。

6. 临时过渡安置。选择产权调换实物安置的，棚改居民自行解决周转用房的，按照原合法房屋面积给予10元/㎡过渡费，临时过渡费自签协议之日至安置房预期交付日期为准；由征收人提供周转用房，不再另行支付临时安置补偿费，周转用房租赁费用由征收人承担。

八、停产停业补偿

被征收人持有房屋所有权证、土地使用证注明用途为商业用房，正在用于生产经营并与营业执照、税务登记载明地点一致且有上一年度完税证明的合法房屋，根据确认的经营面积、区位和用途，按相应土地基准地价的30%给予一次性停产停业补偿。

九、不予补偿情形

依据《征收条例》第十六条第一款和第二十四条第二款的规定，下列事项不予补偿：

（一）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增加补偿费用行为的；

（二）征收补偿决定发布前，已被市自然资源局依法认定为违法建筑，作出拆除或没收决定并送达的；

（三）超过批准使用期限的临时建筑，市自然资源局已作出限期拆除决定并送达的。

 喀什市房屋征收与补偿安置中心

 2024年5月29日