

# 新疆生产建设兵团第十师一八三团

---

## 关于公开征集《一八三团与青河县兵地融合发展示范区项目房屋征收与补偿方案》(征求意见稿)意见的公告

按照第十师北屯市工作安排,一八三团牵头起草了《一八三团与青河县兵地融合发展示范区项目房屋征收与补偿方案》(征求意见稿),现向社会公开征求意见,并就有关事项公告如下:

一、征集时间:2024年12月20日—2025年1月20日

二、征集方式:

(一)书面信件。邮寄地址:阿勒泰地区青河县独立营社区,邮编:836200

(二)电子信件。发送至电子邮箱 22882025@qq.com

(三)联系电话:0906—8821012



# 一八三团与青河县兵地融合发展示范区项目 房屋征收与补偿方案（征求意见稿）

为依法依规做好一八三团与青河县兵地融合发展示范区项目征收工作，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77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》（第187号令）和《北屯市实施〈国有土地上房屋征收与补偿方案〉办法（暂行）》（北政办发〔2013〕16号）等有关法律法规，结合征收红线范围内房屋的实际情况，制定本方案。

## 一、征收依据

依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第八条第五项“由政府依照城乡规划法有关规定组织实施的对危房集中、基础设施落后等地段进行旧城区改建的需要”。

## 二、征收项目

一八三团与青河县兵地融合发展示范区项目。

## 三、征收目的

对一八三团一连棚户区改造改建，完善基础设施，打造兵地融合发展示范区，提升居民生产生活水平。

## 四、征收部门及实施单位

房屋征收部门：第十师一八三团

行业监督主管部门：第十师住房和城乡建设局

房屋征收实施单位：一八三团城镇管理服务中心

## 五、征收范围

第十师一八三团一连平房区域(东至文化南路,西至民主路,南至南四路,北至南二巷,青河县第二小学以西以南区域,具体范围以用地红线为准)。

## 六、征收时间

征收时间：2024年12月15日—2025年3月15日。

## 七、被征收建筑的认定

(一) 被征收的房屋用途以房屋登记机关颁发的所有权证载用途为准,住房实测面积小于房屋所有权证登记面积的,按照房屋所有权证登记的面积补偿,大于房屋所有权证登记面积的按照房屋实测面积补偿。

(二) 房屋所有权证载用途与实际用途不符的,由经济发展办公室牵头,组织农业和林业草原中心、城镇和生态保护中心等相关部门认定后按本补偿办法进行评估补偿。

(三) 无房屋所有权证的,由经济发展办公室、农业和林业草原中心、城镇和生态保护中心等相关部门认定后按本补偿办法进行评估补偿。

(四) 被征收房屋墙体厚度按建筑规范有一二墙、二四墙、三七墙、五零墙等,如测量房屋墙体厚度为三五墙、三六墙按三七墙计算。

(五) 原有房屋为附房,后期附房墙体经改造达到主房标准的,仍然按照附房进行补偿。



## 八、补偿方式

对征收范围内房屋的征收补偿安置采取房屋产权调换和货币补偿两种方式。

**（一）房屋产权调换补偿。**被征收人选择房屋产权调换补偿的，享受一八三团与青河县兵地融合发展示范区项目的优惠政策，产权房屋及附属设施补偿价格按照《新疆维吾尔自治区国有土地上房屋征收与补偿估价规则》，由具有相应资质的评估机构确定，采用货币等值原则进行房屋产权调换，调换房屋为项目规划区内期房，调换房屋采取同城同价，优惠后按 3300 元/平方米计算。

被征收人选择房屋产权调换补偿的，办理不动产时产生的费用按照国家法律、法规各自承担相关的费用。产权调换房屋建筑面积超过被征收住宅房屋建筑面积的，超出部分面积以调换产权房屋优惠价补缴差价；被征收住宅房屋建筑面积超过产权调换房屋建筑面积的，超出部分面积以被征收房屋的市场评估价退还差价，产权调换房屋的楼层差价参照新建商品房的楼层差价定价。

被征收房屋附属物及二次装修等经房地产评估机构评估后，亦可折算成房屋面积补偿。

**（二）货币补偿。**被征收人选择货币补偿的，产权房屋及附属设施补偿价格按照《新疆维吾尔自治区国有土地上房屋征收与补偿估价规则》，由具有相应资质的评估机构确定后，一次性补偿。

土地补偿遵循房屋所有权与土地使用权一体处分的原则，被

征收土地使用面积超出产权房屋建筑面积的部分，按照市场价格，由具有资质的评估机构评估后给予货币补偿，无土地使用权证不予补偿。

## 九、临时安置补助、搬迁补助费用等标准

（一）搬迁补助根据《青河县 2021 年棚户区征收补偿办法》第十项第一款，对于被征收的房屋，给被征收人一次性发放搬迁补助费每平方米 10 元，被征收房屋超过 300 平方米的按照 300 平方米发放。

（二）签订征收补偿协议后，被征收人在约定期限内将房屋及附属设施交给房屋征收部门，房屋征收部门向被征收人支付临时安置过渡费 800 元/月/户（临时安置过渡费自搬迁之日起至调换产权房交付之日止，被征收人自行过渡）。房屋征收部门一次性支付电视移机费 100 元/户、电话宽带移机费 100 元/户。

（三）补偿安置协议签订后，被征收人须保持原房屋结构完整，不得损坏和拆除门、窗、管网线及各类用表等设施，违者从补偿金中扣除。

## 十、征收补偿奖励政策

自房屋征收公告发布之日起，10 日内签订补偿安置协议并完成搬迁的给予一次性奖励 10000 元，20 日内签订补偿安置协议并完成搬迁的给予一次性奖励 5000 元，超过 20 日内签订补偿协议并完成搬迁的，不予奖励。

## 十一、不予补偿的情形

依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》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）自房屋征收决定公布之日起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的行为的。

（二）征收决定发布前，已被城乡规划或国土资源部门依法认定为违法建筑，作出拆除或没收决定并送达的。

（三）超出批准使用年限的临时建筑，城乡规划部门已作出限期拆除决定并送达的。