

阳江市江城区人民政府

阳江市江城区人民政府关于公布《阳江市山外东至海陵大堤段公路工程（江城段）房屋征收补偿方案（征求意见稿）》的通告

江府告〔2021〕12号

阳江市山外东至海陵大堤段公路工程是阳江市重点交通基础设施项目，因该项目建设施工需要，需对项目建设范围内的房屋进行征收。根据市政府工作要求，江城辖区内征地拆迁工作由江城区政府负责，项目所在镇（街）为本项目房屋征收具体实施部门。

现编制了《阳江市山外东至海陵大堤段公路工程（江城段）房屋征收补偿方案（征求意见稿）》。为了维护公共利益，保障被征收房屋所有人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）的相关规定，现将《阳江市山外东至海陵大堤段公路工程（江城段）房屋征收补偿方案（征求意见稿）》予以公布并征求意见。被征收人如对该征收补偿方案提出建议或意见，请自通告之

日起 30 日内，以书面方式向江城区征地拆迁收办公室或者埠场镇政府反馈。

区征地拆迁办公室地址：江城区行政服务中心 6 号楼一楼东侧；联系人：戴耀专，电话：2800823。

埠场镇政府联系人：余绍军，电话：3810900，13427004505。

特此通告。

附件：《阳江市山外东至海陵大堤段公路工程（江城段）房屋征收补偿方案（征求意见稿）》

阳江市江城区人民政府

2021 年 8 月 17 日



阳江山外东至海陵大堤段公路工程（江城段）房屋征收补偿方案（征求意见稿）

（2021年8月）

阳江山外东至海陵大堤段公路工程是市重点交通基础设施建设项目，拟对该道路规划范围内的房屋进行征收。为维护公共利益，保障被征收房屋所有权人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令 第590号）的相关规定，结合该地段的实际情况，现制订如下征收补偿方案：

一、征收范围及面积

征收范围：需征收 27 户房屋，详见阳江山外东至海陵大堤段公路工程（江城段）规划红线图。征收房屋占地面积约 2800 平方米，建筑面积约 4100 平方米（均以实际征收或征用面积为准）。

二、项目组织实施单位和房屋征收实施单位

阳江市交通运输局为本建设项目的业主单位；房屋征收补偿工作由江城区政府负责，江城区政府委托埠场镇政府为

本建设项目的房屋征收实施单位承担房屋征收与补偿的具体工作。

三、征收补偿方式

拟实行货币补偿，由被征收人自行解决安置。

四、房屋征收费用

（一）房屋征收补偿费用：由埠场镇政府对沿线需要征收的房屋进行调查丈量核准并登记造册，按以下房屋征收补偿标准，或者根据市场评估结果，核准补偿费用。补偿资金由江城区政府按相关规定和程序支付被征收户。

（二）房屋征收提前搬迁奖励费用：房屋被征收人在规定期限内提前签订房屋征收补偿协议并按期完成搬迁的，可给予适量的奖励。具体详见第六条。

五、征收补偿标准

经组织有关人员到征收现场进行勘查，根据土地、房屋所处的区位地段、使用性质、交通便利等因素综合评估。

（一）被征收房屋价值补偿标准

1. 房屋用地补偿标准。补偿的房屋用地是指土地来源合法合规或符合农村“一户一宅”政策已建起来的居住房屋，具体补偿标准如下：

征收埠场镇李屋村、南村房屋用地：1700-2000 元/m²；

2. 房屋建筑物补偿价标准

- (1) 框架结构：1400~1600 元/m²；
- (2) 混合结构：1100~1300 元/m²；
- (3) 砖瓦结构：700~900 元/m²；
- (4) 砖（钢架）棚结构：400~500 元/m²；
- (5) 简易结构：150~200 元/m²；
- (6) 砖围墙：600 元/立方米；
- (7) 毛石基础：400 元/立方米。

(二) 若被征收人对上述补偿标准有异议的，可申请有资质的评估机构对其房产进行评估。

被征收房屋补偿价值以房屋征收决定作出之日为评估时点，由具有相应资质的房地产评估机构按照房屋征收评估办法评估确定，房地产评估机构由房屋征收实施单位与被征收人协商选定，协商不成的，可在市内有资质的房地产评估机构中摇珠选定。

被征收人或者房屋征收部门对评估结果有异议的，可以通过阳江市房地产评估专家委员会进行鉴定，以鉴定结果为准。在收到评估报告之日起 10 日内，向房地产评估机构申请复核评估。复核评估、鉴定结果高于评估价被双方同意接纳的，所产生的评估、鉴定费用则由该项目房屋征收实施单位负责；复核评估、鉴定结果与上述补偿标准产生差距，双方不同意采纳的，所产生的评估、鉴定费用则由被征收户负

责。

（三）住宅搬迁费按房屋建筑面积一次性支付 20 元/m²（少于 2000 元的按 2000 元支付），临迁费按在册常住人口一次性支付 6 个月每人每月 300 元。

（四）其他补偿费用

1. 自来水移装补助：1800 元/户；
2. 三相电移装补助（30KW 以下）：2500 元/户；
3. 单相电移装补助：500 元/户；
4. 有线电视（网线）移装补助：100 元/户；
5. 空调移装补助：500 元/台；
6. 太阳能热水器移装补助：1000 元/台；
7. 砼管水井补助：1000 元/口（直径 \geq 60cm）、600 元/口（直径 $<$ 60cm）；

8. 停产停业损失补助：征收合法经营的房屋引起停产、停业的，根据房屋被征收前的效益、停产停业期限等因素确定。其中，房屋被征收前的效益原则上以房屋征收决定作出前 1 年内实际月平均税后利润为准，不能提供纳税情况等证明或者无法核算税后利润的，按上年度本地区同行业平均税后利润或者同类房屋市场租金计算。停产停业期限按 6 个月计算。

六、签约期限与奖励措施

（一）签约期限

从本项目实施拆迁公告发报确定之日起 60 日内为征收补偿协议的签约期限。

（二）征收奖励

从实施拆迁公告发报之日起 15 日内签订房屋征收补偿协议的，按房地产评估总价的 10% 给予奖励；第 15 至第 30 日签订房屋征收补偿协议的，按房地产评估总价的 5% 给予奖励。第 31 日后签订房屋征收补偿协议的不给予奖励。

经复核评估、鉴定的，原评估结果有变化，从复核、鉴定结果送达之日起计起，按上述标准给予奖励。

七、其他事项

（一）关于村民提出对其所谓宅基地、建设用地要求按上述评估价进行补偿问题。首先由所属村委会根据村民提供材料对宅基地、建设用地属实进行审查认定。再送镇政府核准。最后根据审核结果按相关规定处理。

（二）房屋征收范围确定后，不得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；违反规定实施的，不予补偿。

（三）在签约期限结束后，在规定时间内协商不成的，由项目实施单位请示区政府起草发布征收决定。

（四）对不服从房屋征收工作的被征收人，由市相关职

能部门认定，属于违法用地、违章建筑的，按照有关法律法
规依法处理。

附件：阳江山外东至海陵大堤段公路工程江城段道路规
划红线图