

阳江市江城区人民政府

关于阳江市江台路项目《房屋征收补偿方案 (征求意见稿)》征求意见 情况通告

江府告〔2020〕5号

根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》等有关规定，阳江市江台路《房屋征收补偿方案（征求意见稿）》已于2019年12月9日通过阳江市江城区人民政府门户网站和现场予以公布，广泛征求意见。现将的征求意见情况总结如下：

一、征求公众意见情况

阳江市江台路项目《房屋征收补偿方案（征求意见稿）》，在公示期限内收到房屋征收蓝线范围内被征收人的反馈意见，主要集中在如下六个方面：

（一）被征收人普遍要求提高房屋征收补偿方案（征求意见稿）中的房屋用地和建筑物补偿单价；

（二）少数被征收房屋部分划入道路建设红线，业主要求按道路建设红线对房屋进行征收拆除，道路建设红线外余

下部分房屋允许自行修复后继续使用；

（三）少数被征收对象提出，没有纳入拆迁方案的住宅用地和没有产权证明的房屋用地如何征收：

（四）部分被征收人要求房屋被征收后允许其在自有宅基地建设房屋；

（五）部分被征收人提出其原购地建房时连部分巷道面积一同购买，要求按其原购地总面积进行补偿；

（六）房屋被征收后再购（建）房办理相关手续时，要求减免办证费用。

二、对征求收集的意见回复

（一）关于群众要求提高房屋用地和建筑物补偿单价的问题。我区征地拆迁办和街道均积极向市房屋征收办进行了反馈，要求进行适度提高。但市回复上述项目地价和建筑物补偿单价，均由阳江市房地产评估机构专家组综合评估产生，征求意见稿中的地价及建筑物补偿单价充分考虑了周边地价及近期其他建筑材料及建筑人工价格上涨因素，市不同意调整价格。因此该项意见不予采纳。

（二）关于少数被征收房屋部分划入道路建设红线，业主要求按道路建设红线对房屋进行征收拆除，道路建设红线外余下部分房屋允许自行修复后继续使用的问题。在实施房屋征收时原则上按已公布的房屋征收范围进行征收补偿。超出部分，由实施单位、业主单位与征收人三方跟据实际情况

洽商解决。

（三）关于少数被征收对象提出，没有纳入拆迁方案的住宅用地和没有产权证明的房屋用地如何征收问题。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（2011年国务院令第五90号）规定，房屋征收标的物为国有土地合法来源的房屋。实际实施中，由实施单位按相关法规条例进行征收。

（四）关于房屋被征收后允许其在异地宅基地建设房屋的问题。被征收人在异地的宅基地建房可按照有关规定办理房屋建设手续。

（五）关于部分被征收人提出其原购地建房时连部分巷道面积一同购买，要求按其原购地总面积进行补偿的问题。该意见不予采纳，根据住房和城乡建设部《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）第十四条：“被征收房屋价值评估应当考虑被征收房屋的区位、用途、建筑结构、新旧程度、建筑面积以及占地面积、土地使用权等影响被征收房屋价值的因素。”的规定，巷道部分不作补偿。

（六）关于购（建）房办理相关手续时，要求减免办证费用的问题。根据《财政部 国家税务总局关于企业以售后回租方式进行融资等有关契税政策的通知》（财税〔2012〕82号）的第三条规定：“市、县级人民政府根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》有关规定征收居民房屋，居民因个人房屋被征收而选择货币补偿用以重新购置房屋，并且购房

成交价格不超过货币补偿的，对新购房屋免征契税；购房成交价格超过货币补偿的，对差价部分按规定征收契税。居民因个人房屋被征收而选择房屋产权调换，并且不缴纳房屋产权调换差价的，对新换房屋免征契税；缴纳房屋产权调换差价的，对差价部分按规定征收契税。”

被征收人房屋被征收后重新建房申请报建时，由实施单位出具意见，向市住建部门申请按原来征收建筑面积减免市政配套费。

三、其他相关事宜

关于被征收人提出与《补偿方案（征求意见稿）》文本无关的问题，对于群众的合理诉求，由实施单位、业主单位与被征收人三方洽商处理。

现将征集公众意见后的阳江市江台路项目《房屋征收补偿方案》进行公布，详见附件。

附件：阳江市江台路（江城段）房屋征收补偿方案


阳江市江城区人民政府
2020年3月25日