

政秘〔2023〕20号

签发人：詹召华

大渡口镇房屋征迁安置补偿公告

为全面实施“一江两岸 拥江发展”的战略部署，加快建设现代化滨江小城市，推进大渡口镇产城融合，实现跨越式发展，根据《安徽省人民政府关于公布全省征地区片综合地价标准的通知》（皖政〔2020〕32号）、《池州市人民政府关于公布各县区被征收土地地上房屋、青苗及其他附着物补偿标准的通知》（池政秘〔2020〕165号）等文件精神，决定对联合村、四合村、麻石桥村规划区域内的房屋进行征迁，现发布大渡口镇征迁安置补偿公告。

一、 征迁范围

（一）联合村：五组、六组；四合村：东小村、新发组；具体范围包括：东至仙寓山路；南至升金湖路；西至历山路；北至忠字沟。

(二) 麻石桥村：东风组、福义组、三方组、四方组、同兴组、幸福组、西埂组。具体范围包括：东至村庄水泥路；南至安东厂房；西至仙寓山路；北至 318 国道。

二、征迁期限

自 2023 年 2 月 28 日起，至 2023 年 5 月 10 日止。在上述期限内，完成被征迁人征迁安置补偿协议签订及房屋搬迁拆除工作。

三、征迁安置补偿方式

被征迁房屋是具有有效权属证明或有效批准文件的合法建筑，实行房屋产权调换、货币补偿相结合的方式进行。

(一) 产权调换

1. 对经认定为合法住宅房主房的补偿，以合法住宅房主房的建筑面积为应安置面积。主房建筑面积在 300 m² 以内的，按照“拆一还一”的原则进行产权调换安置房。超过 300 m² 的部分，原则上予以货币补偿。

2. 附属房只实行货币补偿，不作产权调换和安置。

3. 被征迁户按照产权调换原则在应安置面积的范围内选择安置房户型。

4. 被征迁户选择安置户型面积之和小于应安置面积的，剩余部分可选择货币补偿。

5. 被征迁户选择安置房户型面积超过应安置面积的，对超出 50 m² 以内（含 50 m²）部分按安置房成本价（3200 元/m²）购置，50 m² 以上部分按所在安置小区安置房交付时的平均市场价购置。

（二）货币补偿

选择货币补偿的，其补偿标准按照省、市公布的标准执行。

四、征迁安置办法

（一）征迁区域内的五保户，由村委会负责安置到敬老院，确实自己不愿意入住敬老院或者因政策规定不符合入院条件的，按照下列方式酌情安置：

1. 现居住房屋由所在村委会出资建设的，由大渡口镇人民政府和所在村委会统筹安置。

2. 现居住房屋由本人出资建设的，采取产权调换或货币补偿办法，由本人（或监护人）选择安置方式。

（二）户籍在本地的集体经济组织成员无住房仅可购置一套安置房，80 m²以内（含 80 m²）部分按安置房成本价（3200 元/m²）购置，80 m²以上部分按所在安置小区安置房交付时的平均市场价购置，并不得再向本集体经济组织申请宅基地。

（三）安置房小户型面积约 110 m²、大户型面积约 140 m²，在符合产权调换安置原则的前提下，被征迁户按上述面积自行选择安置房户型，但安置资金结算时以房产证载面积进行结算。

（四）具体分户认定方式：

1. 以居民户口簿信息为依据进行认定。

2. 原则上父母必随一个子女生活。一个老人不应分户，夫妻之间不应分户。

3. 父母与子女形成事实上的分户要经过村组认定，经张

榜公布无异议后，方可分户安置。子女达到法定婚龄需分户的，经村组认定并张榜公布无异议后，方可另立一户安置。

（五）搬迁费、临时安置补助费的补偿：

1. 搬迁补助费按每户 1000 元的标准补助。

2. 临时安置补助费按主房面积 8 元/m²/月的标准发放，从房屋搬空交接之日起计算。实行现房安置的，按 3 个月支付临时安置补助。实行期房安置的，临时过渡期超过 6 个月的预付 6 个月临时安置补助费，待安置房分配后据实结算至分配后 3 个月；不足 6 个月的按月据实计算，计算期限至安置房分配后 3 个月。选择单一货币补偿安置方式的，按 6 个月支付临时安置补助费。

3. 被征迁房屋内，经市场监管部门登记发证的工业生产、商业、服务业经营用房，给予实际经营者停业损失一次性补助 100 元/m²，设施、设备搬迁费 10 元/m²。

（六）在征迁公告规定的征迁期限内签订征迁补偿安置协议，并主动搬迁的，经验收合格后给予奖励：

1. 在规定期限内签订征迁补偿协议的，给予每户按主房征迁面积 20 元/m²的奖励，搬迁通知期限内搬空交房的，再给予每户按主房征迁面积 30 元/m²的奖励。

2. 未在规定期限内签订征迁补偿协议或搬迁通知下达后未在规定期限内搬离交房的，不予奖励。

（七）搬迁费及临时安置补助费在协议签订后打卡发放，征迁安置过渡期内临时居住问题由被征迁户自行协调解决。

五、安置地点及分配原则

（一）联合村、四合村本次产权置换的安置房可选择在升金一号、二号或仙寓山安置点三期安置房安置（升金一号、二号安置点安置房增购部分的价格根据评估价加双方协商的办法另行确定）；

（二）麻石桥村本次产权置换的安置房全部在仙寓山安置点三期安置房安置；

（三）安置房分配原则：根据征迁协议签订的户型，按照安置房最接近的建筑面积摇号分配。

（四）仙寓山安置点三期安置房安置入住后，由大渡口镇人民政府统一在两年内办理商品房产权证，相关费用按照规定执行。

大渡口镇人民政府

2023年2月28日