

附件：

阿拉尔市沙河路项目区域国有土地上 房屋征收补偿方案

(征求意见稿)

因师市城市规划和城区道路建设等公共利益需要，拟对沙河路建设项目所涉阿拉尔市皮革厂区域部分房屋实施征收。为维护该区域国有土地上拟征收房屋所有权人的合法权益，推进沙河路项目顺利实施，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《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》的规定，结合师市实际，制定本房屋征收补偿方案。

一、征收部门、实施单位

征收主体：阿拉尔市人民政府

房屋征收部门：第一师阿拉尔市住房和城乡建设局

房屋征收实施单位：阿拉尔市青松路街道办事处

二、房屋征收目的

建设第一师阿拉尔市城区沙河路公共道路交通设施的需要。

三、项目批准文件

沙河路建设项目初步设计已经第一师阿拉尔市发改委和第一师阿拉尔市住建局审核通过，建设项目用地预审与选址意见书已由第一师自然资源和规划局核发。《关于第一师阿拉尔市沙河路建设项目初步设计批复》《建设

项目用地预审与选址意见书》等批准文件将在征收工作确定后一并公示。

四、拟征收范围

按塔河社区对阿拉尔市皮革厂区域房屋编号，D4、D17、C29 号房屋及附属物为本次征收对象。

五、房屋征收签约时间及搬迁时限

1、签约时间：自征收决定正式作出并公告之日起至公告确定的房屋征收签约期限届满之日止（具体时间以正式公告时间为准）。

2、搬迁时限：原则上自签约之日起 15 内，具体时间以正式公告为准。

六、征收补偿费用到位情况

2021 年房屋征收补偿资金预算经师市财政批准，预算资金已拨至财政平台，本次征收补偿工作资金足额到位。

七、房屋征收补偿与安置办法

实行“货币补偿为主，以产权调换为辅”的补偿安置方式。

（一）补偿办法。选择货币补偿的房屋及附属设施补偿：由征收方组织被征收人协商选定在征收部门备案的评估机构，依据房地产评估和测绘有关法律法规、相关规定和区域建筑、建设时间、使用状况等实际情况，对征收范围地上房屋及附属设施进行评估，根据评估结果核定补偿金额。

补偿以宗地为单位，不得分户签订征收与补偿安置协议书；确需分户的，按宗地签订征收与补偿安置协议书后，由其共有人自行商定征收补偿金额分配事宜。

（二）补偿款发放办法。被征收人按规定时间签订征收与补偿安置协议书、履行征收与补偿安置协议、提交房地产等原始材料和相关证明后，按征收与补偿安置协议书约定条款支付征收补偿资金。

（三）安置办法

1. 安置对象：产权证载明的所有人。

2. 安置地址：就近安置。

3. 选房规则：选房时采取“先签协议并腾空者，优先选房”的方式进行，即签订征收补偿协议后，在协议规定时间内腾空被征收房屋及附属物的被征收人，按签订协议先后顺序在安置房源内选择安置房的房号及楼层，选房（预定）时安置户需持房屋征收补偿安置协议原件并复印件、身份证原件并复印件等到受理安置房部门办理相关手续。

受理安置房部门，需留存房屋征收补偿安置协议原件、安置人身份证复印件1张，不得自行转让或受理安置户姓名变更手续。

4. 安置方法：选择产权调换的被征收房屋与安置房均按同一时点的市场评估价值，每套安置房的具体价格按照楼层不同，据实结算，互找差价。

八、搬迁和过渡补助标准

(一) 搬迁补助费：按 800 元/户计发，属同宗用地分户的不计发此项费用。

(二) 过渡期安置费：在过渡安置期间，被征收人自行解决住所的，房屋征收部门应当付给临时安置补助费，由房屋征收部门提供周转房的，不付给临时安置补助费。

过渡安置期费用按 1000 元/户/月计发，自全部被征收人搬迁完成之日起开始计算。复建安置房屋为多层的，过渡安置期限不超过十二个月，复建房屋为高层的，过渡安置期限不超过二十四个月。选择两套（含住宅或门面房累计两套的）以上者，按一户核发。非住宅房屋、选择货币补偿及安置房为现房的不计发此项费用。

九、奖励办法

为鼓励被征收人积极配合征收，在规定的期限内提前或按时签订补偿协议、腾空房屋并交付房屋的，设签订协议、搬迁交房两项奖励，奖励以宗地为基数。

(一) 签订协议奖励

评估报告送达被征收人当日起，在 5 日内签订征收补偿安置协议的，给予 10000 元奖励；

评估报告送达被征收人当日起，在 10 日内签订征收补偿安置协议的，给予 5000 元奖励；

评估报告送达被征收人超过 10 日未签订征收补偿安置协议的不奖励。

(二) 搬迁交房奖励

自签订协议之日起，在 5 日内腾空房屋及附属物并交房的，给予 5000 元奖励；

自签订协议之日起，在 10 日内腾空房屋及附属物并交房的，给予 3000 元奖励；

评估报告送达被征收人超过 10 日未签订征收补偿安置协议的不奖励。

十、其他规定

（一）本项目征收公告发布后，项目区域内必须停止房屋买卖、交换、赠予、租赁、调配以及户籍迁入等。以下情况不予补偿安置：（1）违法占用的土地及违章建筑，超过批准期限的临时建筑、工棚、彩钢房；（2）进行新建、改建、扩建和抢建的建筑物、构筑物；（3）擅自改变土地面积和房屋用途的。

（二）被征收人应在规定的期限内签订征收补偿安置协议，如期搬迁、腾空房屋，对公告规定期限内达不成协议和无故拖延搬迁期限或拒不搬迁的，将依据有关法律规定执行。

（三）被征收的房屋建筑原则上由征收人统一组织拆除，若要自行拆除的，需由被征收人亲属联名签署保证书并在规定时间内自行拆除，拆除过程中安全责任自负。

本征收补偿方案为征求意见稿，征求意见期限为 30 个自然日，在征求意见期内，征收范围内被征收人均可对本方案提出意见建议。意见建议需以书面形式交至阿

拉尔市房屋征收管理办公室（意见及建议的表述理由附后）。

地址：幸福路友谊综合楼（花园社区）5楼房屋征收办

联系电话：0997-4618086。