

阿勒泰市原云母二矿片区棚户区改造项目征收决定的公告

阿勒泰市原云母二矿片区棚户区改造项目区域内的各位居民：

根据《关于阿勒泰市原云母二矿片区棚户区改造项目征收与补偿安置方案》（征求意见稿）、按照《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》等相关规定，经依法履行对征收方案进行论证、征求公众意见、公布征求意见，并根据公众意见对征收方案进行修改完善等法定程序后，现正式发布《阿勒泰市原云母二矿片区棚户区改造项目征收决定》，对该项目范围内的房屋依法进行补偿。

一、征收人：阿勒泰市人民政府

二、房屋征收部门：阿勒泰市国有土地上房屋征收与补偿办公室

三、征收项目名称：阿勒泰市原云母二矿片区棚户区改造项目

四、征收范围：阿勒泰市原云母二矿片区（具体范围以阿勒泰市自然资源局原云母二矿片区棚户区改造项目用地红线为准）

五、征收依据

（一）《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《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》；

（二）征收项目符合《条例》第八条第四项：“由政府组织实施的保障性安居工程建设的需要”。

（三）征收项目符合《条例》第九条，经市相关部门认定，符合《阿勒泰市国民经济和社会发展第十三个五年规划》、《阿勒泰市土地利用总体规划》、《阿勒泰市城市总体规划》等相关规定。

六、征收目的

完善我市城市基础设施建设，提升城市服务功能，加快城市现代化建设步伐，改善市民出行条件，提高居民居住质量。

七、征收时间

发布征收决定时间：2020年9月1日

签约期限：2020年9月1日至2020年10月1日

搬迁期限：2020年9月10日至2020年10月20日

八、补偿方式

（一）国有土地上房屋征收与补偿方式

对征收范围内的房屋的征收补偿安置采取货币补偿和产权调换两种方式，由被征收人自行选择。

1.货币补偿。对于选择货币补偿的住户，根据市场评估价值进行补偿。

2.产权调换。被征收人安置房安置位于：阿勒泰市南区安置房、阿勒泰市尚桦城安置房（政府回购）。

(1)对于选择产权调换的住户，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定，结合阿勒泰市城市建设的相关政策，在原云母二矿片区棚户区改造范围内被征收人的房屋，原则上以 1:1（拥有房屋所有权证或不动产权证的）进行产权调换，产权调换房屋的公摊面积大于被征收房屋公摊面积的，超出部分由市政府承担。安置房超出被征收房屋建筑面积的部分，由被征收户按照市场价优惠 20%的房价进行购买；政府回购安置房按照均价 3700 元/m²进行购买（具体价格根据楼层系数确定）；其土地、非住房附属物及二次装修经评估后，另行给予货币补偿。不同结构的主房按照房屋重置价格调平结构差给予征收补助，经房地产估价公司估算，房屋结构价差如下表所示：

房屋结构	墙厚	重置价格（元/m ² ）	结构价差（元/m ² ）
土 木		870	0
土木包砖	120	930	60
土木包砖	240	960	90
砖 木	370	1160	290
砖 木	490	1240	370
砖 混	370	1320	450
砖 混	490	1450	580

(2)在建设范围内的住户，住宅面积不足 50 平方米的住户，政府按最低保障政策（唯一住房），给予 50 平方米进行产权调换，且不补差价；安置住房面积超出安置补偿的部分，按照同年同地段的商品房价格优惠 20%后进行购买；政府回购安置房按照均价 3700 元/m²进行购买（具体价格根据楼层系数确定）。

(3)被征收人提出按面积置换的，对于被征收人房屋面积超出 120 平方米，原则上可选择两套安置房，单套户型面积不能突破 90 平方米，对于超出住房面积部分，按照同年同地段的商品房价格优惠 20%后进行购买；政府回购安置房按照均价 3700 元/m²进行购买（具体价格根据楼层系数确定）。

(4)土地补偿方面，拥有《国有土地使用权证》的土地按照评估价格给予货币补偿；无土地使用权证的，经相关部门认定合法的土地使用面积按照评估价格给予货币补偿。

(5)安置房分配方式：以产权人为主，采取现房或期房安置。

(二) 属特殊情况的，被征收户征收补偿安置方式由征收领导小组研究报市政府批准后执行。

九、临时安置补助、搬迁补助费用等标准

选择产权调换：被征收人自行过渡，政府给予临时安置过渡费每户 1200 元/月，按照实际过渡期另增加 2 个月给予补偿，补偿期限自搬迁之日起至回迁之日止（半年发放一次），搬迁补助费：1000 元/户，电视、电话移机费各 100 元，太阳能拆装费 400 元；

选择货币化补偿：选择货币补偿的被征收户临时安置补偿费 1200 元/月，按照 2 个月给予补助，搬迁补助费：1000 元/户，电视、电话移机费各 100 元，太阳能拆装费 400 元；

十、房屋征收补偿奖励政策

(一) 奖励措施。被征收户对评估结果无异议时开始，在一个月内签订征收补偿协议完成搬迁的奖励 2 万元。

(二) 不予奖励的行为。凡核发奖励的均应严格按照规定的要求和相应的搬迁期限实施。有下列情况之一的，不得享受以上规定的奖励：超过征收公告规定的搬迁期限后仍未搬迁的；由市人民政府依法作出征收补偿（或安置）决定书的；经人民法院依法作出裁决的。

十一、不予补偿的情形

依据《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，已被自然资源局或行政执法局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，自然资源局已作出限期拆除决定并送达的。

十二、被征收人对本决定不服的，可以在本决定公告之日起 60 日内向伊犁哈萨克自治州阿勒泰地区行政公署提起行政复议申请，也可以在本决定公告之日起六个月内向阿勒泰市人民法院提起行政诉讼。

联系电话：2122820

阿勒泰市人民政府

2020 年 9 月 1 日