

阿克陶县人民政府 文件

陶政发〔2024〕16号

关于印发《阿克陶县规划区内房屋征收 补偿和安置方案》的通知

阿克陶镇人民政府、慕士塔格城区服务中心、县住建局、自然资源局、财政局、发改委、司法局、征迁办：

《阿克陶县规划区内房屋征收补偿和安置方案》已经县委、县人民政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

阿克陶县人民政府

2024年5月7日



阿克陶县规划区内房屋征收补偿和安置方案

一、房屋征收依据

依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令 743 号）《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》（政府令第 187 号）、《自治区重点建设项目征地拆迁补偿标准》（新国土资发〔2009〕131 号）、《关于重新公布自治区征收农用地片区综合地价标准的通知》（新自然资规〔2024〕1 号）、《新疆农村宅基地管理办法》和其他有关法律法规的规定，县人民政府将阿克陶县规划区内的房屋及其附属物征收与补偿安置的具体工作委托阿克陶县房屋征迁办公室组织实施。

（一）建设项目属《国有土地上房屋征收与补偿条例》第八条所列的第五款：由县政府依照城乡规划法有关规定组织实施的对危房集中、基础设施落后等地段进行旧城区改建的需要；

（二）建设项目符合阿克陶县国民经济发展规划所列的住房保障建设发展规划；

（三）建设项目符合阿克陶县土地利用总体规划确定的建设用地；

（四）建设项目符合阿克陶县总体规划和近期建设规划、棚户区区内房屋改造规划；



(五) 建设项目已纳入阿克陶县 2024 年经济和社会发展年度计划。

二、征收目的：用于阿克陶县白山小区改造项目建设

三、征收项目负责人

征收人：阿克陶县人民政府

地址：阿克陶县文化东路

法定代表人：艾尼瓦尔·尼牙孜

房屋征收部门：阿克陶县土地房屋征收迁办公室

负责人：王守辉

地址：阿克陶县光明东路

四、征收范围

阿克陶县阿克陶镇诺库其艾日克村 1 组、6 组，拱拜提艾日克村 3 组共 300 户；

计划征收房屋面积大概 106.62 亩；土地面积 527.9 亩。

在上述规划区域内的土地及地上所有建筑物、构筑物均属征收对象。

五、征收范围内房屋状况说明

本区域位于阿克陶县阿克陶镇诺库其艾日克村、拱拜提艾日克村居民区。根据调查结果，本征收区域共 300 户居民房屋面积为 106.62 亩，土地面积 527.9 亩。

六、征收原则

(一) 严格按照阿克陶县城市总体规划；

(二) 参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》及《自治区实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》《新疆农村宅基地管理办法》及县委、县人民政府相关文件精神；

(三) 坚持以人为本，保护被征收居民合法权益及不降低居住条件；

(四) 坚持“公开、公平、公正、透明”征收回迁安置原则。

七、征收补偿及安置方式

(一) 补偿方式。货币补偿与房屋产权调换方式相结合。

(二) 评估的原则依据

依据中央、自治区和有关法律法规的规定，2024 年阿克陶县规划区内的房屋及其附属物征收与补偿安置的具体工作由阿克陶县房屋征迁办公室组织实施。根据被征收房屋的结构、用途、建筑面积等因素，由具有测绘评估资质的房地产测绘评估机构对征收土地、房屋和附属物进行测绘评估。房地产价格评估机构由被征收人协商选定；协商不成的，通过多数决定、随机选定等方式确定。

(三) 征收补偿范围

(1) 房屋价值的补偿；

(2) 附属物的补偿；

(3) 被征收房屋的价值评估应当遵循房屋所有权与土地使用权一体处分原则，由具有相应资质的房地产价格评估机构按照国家 and 自治区房屋征收评估有关规定评估确定。房屋征收部门依

据征收补偿方案与被征收人协商一致确定房屋补偿价值的，按照双方约定进行补偿。

（四）不予补偿。经住建、自然资源、税务、市监等部门认定为违法建筑的不予补偿，改变用途（住改非）建筑按住宅补偿。

（五）安置

1. 产权调换安置（300户）。用于产权置换的房屋为异地安置方式，安置房地址：阳光丽景、惠民小区和白山小区。安置房面积为 51.03 m^2 — 133.26 m^2 ，超出安置的部分面积按照成本价购买，1:1 置换后多出的面积按比例置换住房面积或实物补偿（参照依据陶政发〔2015〕18号文件第十二条集体土地归国有房屋、林地等补偿方式的第四、第七项）。具体如下：

（1） 100 m^2 （含 100 m^2 ）以下征收面积，按照 1:1 置换住房面积。

（2） 100 m^2 — 300 m^2 ，安置 100 m^2 住房面积后剩余的面积按照 80% 置换住房面积。

（3）安置住房超出的面积按照当地市场价予以补交房款。

（4）房屋超出 300 m^2 的部分以及房屋附属物（以第三方评估价为准）补偿款所得的总金额，经本人同意按小区售房成本价再次置换住房面积。

（5）拆迁面积不足 50 m^2 ，按照保障性住房的标准安置 50 m^2 的住房一套，保障性安置房不足的面积由政府给予相应的补偿。

2. 周转用房。周转房地点：位于湖滨小区、和谐小区、乐陶苑小区、晨光小区院内，建筑结构为框架结构，质量标准符合国家标准。

八、房屋征收补偿费用

房屋征收补偿预算：1.5 亿元

九、相关规定

（一）征收范围确定后，被征收人不得进行下列活动：

1. 不得新建、改建、扩建、装修被征收的房屋；
2. 不得改变被征收房屋的用途。

被征收人违反上述规定不当增加的部分不予补偿。

（二）未办理产权登记或者房屋实际用途与证载用途不符合的，由县征收与补偿工作领导小组组织自然资源、住建、房地产、市监、税务等部门进行调查、认定和处理。经认定应当获得房屋征收补偿权利的，由房地产价格评估机构对房屋价值进行评估；对认定结果有异议的，可以向认定部门申请复核，也可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

十、法律责任

因本项目征收为公共利益需要，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》有关规定，被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，又未在房屋征收补偿决定规定的搬迁期限内搬迁的，县征收与补偿工作领导小组依法申请人民法院强

制执行。采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行的房屋征收与补偿工作，构成犯罪的，依法移交司法机关追究其刑事责任；构成违反治安管理行为的，依法移交公安机关追究其治安管理违法责任。

十一、征收计划

宣传动员阶段：2024年3月19日—2024年5月20日，发布征收决定、张贴征收公告，公示各户征收数据、复测，入户做好思想动员工作、征求征收方案意见，修改完善征收方案。

征收实施阶段：2024年5月20日—2024年6月20日发放征收通知、签订征迁协议书，经济结算和补偿兑现。

解决遗留问题阶段：2024年6月20日—2024年9月20日，最大限度地实现签约，对最后未能达成协议的征迁户经县政府同意申请行政裁决。

收尾阶段：2024年9月20日—2024年12月25日，费用结算，清运垃圾，验收。

十二、征收组织与实施

本次征收由县人民政府作为征收主体组织征收，县房屋征收与补偿领导小组办公室为征收部门和实施单位。

（一）财政部门负责筹措征收补偿资金，并按进度将补偿安置资金汇入指定账户，监督资金使用。

（二）严格按照法律程序操作，认真负责地做好宣传动员，签订协议、经济补偿等工作，解决好社会稳定和征收进度的

关系，主动接受社会监督。

（三）县征迁办协调自然资源局、住房和城乡建设局、公安局、司法局、法院、县城市管理行政执法局，房地产公司、电力公司、移动通讯等单位参与并做好征收补偿安置工作，确保圆满完成征收任务。

（四）由县人民政府组织住建、财政、自然资源、发改、公安、信访等部门及社区做好社会风险评估工作；

（五）县政法委做好对社会风险评估审核审批工作。

（六）县纪检监察、审计、财政跟踪监督征收工作。

意见接收部门：阿克陶县人民政府办公室

联系电话：0908-5726135

监督部门：阿克陶县纪委监委办公室

监督电话：0908-5722915

政策咨询部门：阿克陶县土地房屋征迁办公室

政策咨询电话：13809985001

阿克陶县土地房屋征迁办公室

联系人：王守辉

联系电话：19809985558

阿克陶县人民政府办公室

2024年5月7日印发
