

随州市自然资源保护和征地服务中心

随州市2024年度第6批次城市建设用地 集体所有土地及地上建(构)筑物等附着物 征收补偿安置方案

根据国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划、专项规划、国民经济和社会发展年度计划，随州市人民政府决定实施随州市2024年度第6批次城市建设用地，为保护征收当事人的合法权益，保障项目建设的顺利进行，切实做好集体所有土地征收及集体所有土地上建(构)筑物等地上附着物征收补偿安置工作，根据相关法律、法规规定，特制定本方案。

第一条 政策及法律依据

一、《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过)

二、《中华人民共和国土地管理法》(主席令第28号，2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正)

三、《中华人民共和国城乡规划法》(2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修正)

四、《中华人民共和国土地管理法实施条例》(国务院令第七43号)

五、《省人民政府关于重新公布全省征地区片综合地价标准的通知》(鄂政发【2023】16号)

六、《湖北省自然资源厅关于印发湖北省土地征收工作程序规定的通知》(鄂自然资发【2024】22号)

七、《关于进一步优化城区市本级项目土地房屋征收工作机制的通知》(随政办发【2017】10号)

八、《随州市城区集体土地上建(构)筑物等地上附着物补偿标准的通知》(随政办发【2022】19号)

九、其它相关法律法规

第二条 批次名称 随州市2024年度第6批次城市建设用地

第三条 征收范围 以规划部门出具的红线图为准。

第四条 征收期限 征收期限为40天，自2024年12月3日起至2025年1月13日止。

第五条 征收主体、实施单位及补偿安置人

征收主体：随州市人民政府

征收实施单位：随州市自然资源保护和征地服务中心

补偿安置人：随州市自然资源保护和征地服务中心

第六条 补偿安置：经现场踏勘，该批次涉及土地及附属物补偿。

一、土地征收补偿

征地土地补偿标准按照《省人民政府关于重新公布全省征地

区片综合地价标准的通知》(鄂政发【2023】16号)的规定,对有经营权的农户或集体予以补偿。

二、建(构)筑物、附属物等地上附着物补偿

建(构)筑物、附属物等地上附着物补偿按照《随州市城区集体土地上建(构)筑物等地上附着物补偿标准的通知》(随政办发【2022】19号)附件所列标准实施补偿,对达不成协议的,由征收双方认可的、具有相应资质的评估机构按照国家有关规定评估确定。

三、失地农民养老保险补贴测算

失地农民养老保险根据《省人民政府关于被征地农民参加基本养老保险的指导意见》(鄂政发〔2014〕53号)和省人社厅等5部门《关于印发〈湖北省被征地农民养老保险补偿实施细则〉的通知》(鄂人社发〔2015〕2号)规定按照相关政策实施。

第七条 不作补偿的范围和对象

一、经自然资源和城乡建设、城管执法部门认定为非法新建的房屋及建筑物;

二、超过批准使用期限的临时货棚、临时建筑;

三、发布公告或工作专班进场调查登记后改建、扩建、装饰装修的;

四、其它不符合补偿条件的。

第八条 付款方式 土地签订补偿协议后,补偿安置人向被

搬迁人兑付总补偿金额50%, 剩余不能按时兑付的50%补偿款, 由补偿安置人以年度标准4.35%给予乙方额外征迁补偿费, 一年结算一次。

第九条 注意事项

一、在签订征收补偿安置协议时, 被征收人须亲自到场办理有关手续; 无法前来办理的, 由被征收人的委托人, 持经公证机关公证书或委托书及双方身份证原件和复印件办理有关手续。

二、被征收人签订补偿安置协议时, 须将《房屋所有权证》、《土地使用证》等相关权属证明手续交予征收服务公司, 统一办理注销手续, 否则后期由此造成被征收人利益受损及其它法律责任均由被征收人承担。

第十条 本方案自发布之日起施行, 未尽事宜可用补充方案说明, 补充方案与本方案有同等效力。

第十一条 在本次征收工作中, 若遇特殊的重大事项, 采取“一事一议”办法, 报指挥部集体研判。

