

定南县人民政府

关于定南县棚户区改造（城市内涝治理·河道集中整治）项目国有土地上房屋 征收决定公告

为了满足公共利益的需要，进一步优化城市发展环境，提升城市品位，促进我县经济、社会、环境协调发展，全力解决城市“内涝”问题，加快打造“最干净、最安静、最有序”城市，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《江西省国有土地上房屋征收与补偿实施办法》等法律法规规定，本府决定对定南县棚户区改造（城市内涝治理·河道集中整治）项目用地红线范围内国有土地上房屋实施征收，现将征收决定有关事项公告如下：

一、房屋征收范围

定南县 2020 年城市棚户区改造项目征收范围包括仙岭河（中沙村沙塘面河段）及历市河（两处“卡脖子”河段）等 2 个棚改点，具体以征收范围红线图为准。

二、房屋征收部门和实施单位

征收主体：定南县人民政府

征收部门：定南县住房和城乡建设局

实施单位：定南县历市镇人民政府

被征收人：征收范围内各被征收房屋、附属设施等产权所有人；政府直管公房、单位自管公房承租人

三、签约期限

签约期限：第一阶段截止时间为 2020 年 5 月 16 日 24 时；第二阶段截止时间为 2020 年 5 月 31 日 24 时。

签约地点：定南县棚户区改造项目指挥部办公室及各征收工作组点。

四、征收补偿方案

按照《定南县棚户区改造（城市内涝治理·河道集中整治）项目国有土地上房屋征收补偿方案》执行，具体详见附件。

五、其他事项

1. 房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回，登记机构注销房屋所有权登记和国有土地使用权登记。

2. 房屋征收部门与被征收人在征收决定公告确定的签约期限内达不成补偿协议的，或者被征收房屋所有权人不明

确的，由房屋征收部门报请作出本府依照《国有土地上房屋征收与补偿条例》《江西省国有土地上房屋征收与补偿实施办法》规定，按照征收补偿方案作出补偿决定，并在征收范围内予以公告。

3. 被征收人应当在补偿协议约定或者补偿决定确定的搬迁期限内完成搬迁；逾期未搬迁，依法强制搬迁。

4. 如被征收人对本征收决定有异议的，可在本公告发布之日起 60 日内依法向赣州市人民政府申请行政复议，或在 6 个月内依法向赣州市中级人民法院提起行政诉讼。行政复议、行政诉讼期间房屋征收决定不停止执行。

特此公告

附件 1: 定南县棚户区改造（城市内涝治理·河道集中整治）项目征收范围红线图

附件 2: 《定南县棚户区改造（城市内涝治理·河道集中整治）项目国有土地上房屋征收补偿方案》



定南县棚户区改造（城市内涝治理·河道集中整治）项目国有土地上房屋征收补偿方案

为了满足公共利益的需要，进一步优化城市发展环境，提升城市品位，促进我县经济、社会、环境协调发展，全力解决城市“内涝”问题，加快打造“最干净、最安静、最有序”城市，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）和《江西省国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（省政府令第214号）的规定，结合我县实际，制定本方案。

一、征收与补偿原则

1. 坚持政府主导、群众主体、让利于民的原则；
2. 坚持决策民主、程序正当、结果公开的原则；
3. 坚持公平、公正的原则；
4. 坚持尊重历史、合法补偿的原则。

二、征收与补偿的法律法规依据及规范性文件

1. 《中华人民共和国宪法》第十条、第十三条；
2. 《中华人民共和国物权法》第四十二条；
3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》第六条；
4. 《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）；
5. 《江西省国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（江西省人民政府令第214号）；
6. 《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77

号);

7. 《江西省人民政府关于公布全省征地区片综合地价的通知》(赣府字〔2020〕9号);

8. 《关于印发定南县城内河道集中整治实施方案的通知》(定府办字〔2019〕56号);

9. 其他与国有土地上房屋征收与补偿相关的法律、法规。

三、房屋征收的目的

为进一步优化城市发展环境,提升城市品位,促进我县经济、社会、环境协调发展,全力解决城市“内涝”问题,加快打造“最干净、最安静、最有序”城市。

四、征收范围

定南县2020年城市棚户区改造项目征收范围包括仙岭河(中沙村沙塘面河段)及历市河(两处“卡脖子”河段)等2个棚改点,具体以征收范围红线图为准。

五、房屋征收部门和实施单位

征收主体:定南县人民政府

征收部门:定南县住房和城乡建设局

实施单位:定南县历市镇人民政府

被征收人:征收范围内各被征收房屋、附属设施等产权所有人;政府直管公房、单位自管公房承租人

六、签约期限

签约期限:不少于30天,具体以县征收部门公布的期限为准。

搬迁期限:不少于15天,具体以房屋征收补偿安置协

定。

4. 实施评估。评估机构对被征收房屋进行实地查勘，依法评估确定被征收房屋的价值。

5. 签订征收协议。由房屋征收部门、实施单位与被征收人依照本方案规定和房屋征收决定公告就补偿方式、补偿金额和支付期限、搬迁费、临时安置费、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项，签订房屋征收补偿安置协议。拒不签订协议的，依法作出房屋征收补偿决定并公告。

6. 资金发放。签订房屋征收补偿协议后，按照本方案规定和房屋征收补偿协议约定，分批次支付征收补偿款。

7. 搬迁弃房。被征收人签订协议后，应尽快搬迁弃房。拒不搬迁弃房的，依法强制搬迁弃房。

8. 过渡与安置。根据方案的规定给予过渡与安置。

9. 资料归档。房屋征收工作结束后，收集、整理房屋征收补偿资料，按户建立征收补偿档案。

八、被征收房屋建筑面积和用途的认定办法

1. 有房屋产权证的，房屋建筑面积、用途等以房屋产权证和房屋登记簿载明的内容为准；房屋权属证书与房屋登记簿记载不一致的，以房屋登记簿为准。

房屋实际建筑面积超过房屋权属证书所载面积的，以房屋权属证书所载的建筑面积予以补偿，超出部分作为未依法登记的建筑，由县住建局、县自然资源局等部门共同调查认定；房屋实际面积少于房屋权属证书所载面积，且房屋未经改建、拆除的，以证载面积为准；但房屋经过改建或部分拆

议约定或责令交出土地决定规定的期限为准。

七、征收补偿实施程序

1. 调查登记。在房屋征收实施前，由房屋征收实施单位组织对征收范围内的房屋权属、区位、用途、建筑面积等情况进行调查登记，被征收人应当予以配合，调查结果在房屋征收范围内向被征收人公布。

2. 宣传发动。县人民政府作出房屋征收范围公告后，由房屋征收部门和房屋征收实施单位在房屋征收范围内开展房屋征收与补偿的政策宣传和解释工作。

3. 房屋征收评估机构的选定。评估机构按照《江西省国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（江西省人民政府令第214号）第21条等相关规定选定，即（1）房屋征收部门向社会发布房屋征收评估信息；（2）具有相应资质的房地产价格评估机构向房屋征收部门报名；（3）房屋征收部门在征收范围内公布已经报名并符合资质条件的房地产价格评估机构名单。房地产价格评估机构不得少于3家，少于3家的，房屋征收部门可以从符合资质条件的房地产价格评估机构中邀请；（4）被征收人从公布的房地产价格评估机构名单中协商选定1家，协商选定期限为7日，协商达成一致意见的，应将协商结果书面告知房屋征收部门；（5）被征收人协商不成的，由房屋征收部门组织不少于三分之二的被征收人按照少数服从多数的原则，从公布的房地产价格评估机构名单中投票选定1家；（6）按照少数服从多数的原则投票仍不能选定的，房屋征收部门应当通过摇号、抽签等随机选定方式确

除的，以认定的合法建筑面积予以补偿。

2. 未经登记的建筑，由县住建局、县自然资源局等部门共同调查、认定和处理。

对认定为合法建筑的，建筑面积由测绘机构统一测绘确定，并按确定的面积予以补偿，测绘费用由房屋征收部门承担。对认定为违法建筑的，不予补偿。

3. 商业用房及住改非（商）房屋面积的认定。

（1）证载用途为商业用房面积的认定。房屋权属证书载明为商业用房的，以证载面积给予补偿；未载明商业用房面积的，原则上以被征收房屋临街第一层第一自然间面积（自然间宽深比不得超过1：3）认定商业用房面积。

（2）住改非（商）房屋的建筑面积的认定。被征收人将证载用途为住宅的房屋，实际用途改变为商业用途的，必须同时满足以下条件，方可将被征收房屋临街第一层第一自然间面积（自然间宽深比不得超过1：3）认定住改非（商）房屋的建筑面积：

①在发布房屋征收决定公告前连续3年实际用途改变为商业用途的；

②依法办理了营业执照、税务登记，营业执照载明的营业场所为被征收房屋，且征收前一直在正常经营。

九、补偿方式、补偿项目、补偿标准及奖励、相关政策

（一）私有住宅房屋的征收

私有住宅房屋产权人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。被征收人只可选择其中一种补偿方式，被征收

人在规定时间内拒绝选择补偿方式的，按货币补偿处理。

1. 货币补偿

被征收人选择货币补偿的，具体补偿、奖励和相关政策包括：

(1) 房屋征收补偿

①被征收房屋价值的补偿(含土地价值、普通装修)。对私有住宅房屋产权人按房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场评估价格实行货币补偿，评估价格为房地合一综合价。

②被征收房屋精装修的，精装修部分按经选定有相应资质的评估机构评估确定的金额予以补偿。

③被征收房屋主房合法建筑面积(不含公摊)小于36平方米的，且为被征收人家庭唯一一套住房的，按照36平方米建筑面积相应结构给予货币补偿。

④因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿。按被征收房屋合法主房建筑面积一次性给予120元/m²的搬迁和临时安置的补偿。

(2) 奖励

①按时签约奖。在第一阶段时间内(以房屋征收部门公布的时间为准，下同)签订协议的，按被征收的主房建筑面积给予800元/m²的奖励；在第二阶段时间内(以房屋征收部门公布的时间为准，下同)签订协议的，按被征收的主房建筑面积给予400元/m²的奖励。逾期签订协议的，一律不予奖励。

②按时弃房奖。在第一阶段时间内弃房的，按被征收的主房建筑面积给予 300 元/m²的奖励；在第二阶段时间内弃房的，按被征收的主房建筑面积给予 150 元/m²的奖励。逾期弃房的，一律不给予奖励。

③集体弃房奖。以街或栋划为若干个整体单位，凡在征收规定期限内签订协议并且集体区域所有被征收人搬迁弃房的，被征收人可享受集体搬迁弃房奖，按被征收的主房建筑面积给予 200 元/m²奖励，如有一户以上（含一户）未在规定期限内完成搬迁弃房的，则所有被征收人都不享受此奖励。

（3）税收优惠。被征收人所取得的货币补偿款免征个人所得税；房屋征收后被征收人重新购置商品房的，购房成交价在货币补偿款范围内，免征契税。

（4）住房保障。为保障特殊困难群众住房需要，被征收人符合申请保障性住房条件的（见附件 1），由被征收人提出保障性住房申请，不需轮候，直接参加抽签分配选房。

2. 房屋产权调换

被征收人选择房屋产权调换的，具体补偿包括：

（1）产权调换住宅房屋实行等价置换。政府在项目征收范围外的某就近地段提供不低于被征收房屋建筑面积的住宅房屋作为产权调换房源，供被征收人选择，并与被征收人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。对被征收房屋价值高于用于产权调换房屋价值的，由房屋征收部门向被征收人支付结算差价，对被征收房屋价值低

于用于产权调换房屋价值的，由被征收人向房屋征收部门支付结算差价。

①被征收房屋价值和用于产权调换房屋的价值，由经选定有相应资质的评估机构评估确定，评估价格为房地合一综合价。

②被征收房屋合法主房建筑面积小于 36 平方米且属于被征收人家庭唯一一套住房的，安置时补齐 36 平方米，不结算差价；超出 36 平方米的部分实行阶梯式价格，36 至 50 平方米的部分按建安成本价结算，超出 50 平方米的部分按市场评估价格结算。

③被征收人只能选择与被征收房屋建筑面积最接近的产权调换房屋进行产权调换。

④被征收人选择房屋产权调换的，根据被征收人弃房的先后顺序选择产权调换房屋，具体以搬迁弃房验收时间为准。

⑤产权调换房源的位置、户型、面积、交房标准以房屋征收部门提供的房屋为准。

(2) 被征收房屋精装修的，精装修部分的价值由经选定有相应资质的评估机构评估确定。

(3) 选择房屋产权调换的，不给予按时签约奖励、按时弃房奖励、集体弃房奖励。

(4) 搬迁和临时安置补偿。产权调换房屋为现房的，按被征收房屋合法主房建筑面积一次性给予 120 元/m²的搬迁和临时安置的补偿；产权调换房屋为期房的，按被征收房屋合法主房建筑面积一次性给予 10 元/m²的搬迁补偿，再按

被征收房屋合法主房建筑面积给予 10 元 / m² / 月的临时安置补偿，签订协议后一次性补偿 6 个月。逾期未交付的，自逾期之日起按原标准 1.5 倍支付临时安置费；逾期超过 12 个月的，从超过之日起按原标准 2 倍支付临时安置费。临时安置补偿期限自搬迁弃房之日起至产权调换房屋交付之日止。产权调换房屋交付期限不超过 36 个月。

（二）商业用房的征收

商业用房产权人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。被征收人在规定时间内拒绝选择补偿方式的，按货币补偿处理。

1. 被征收人选择货币补偿的，具体补偿和奖励包括：

（1）被征收房屋价值的补偿。对商业用房产权人按房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场评估价格给予货币补偿，评估价格为房地合一综合价。

（2）被征收房屋精装修的，精装修部分按经选定有相应资质的评估机构评估确定的金额予以补偿。

（3）因征收房屋造成的搬迁补偿。搬迁费根据房屋建筑面积按 100 元 / 平方米一次性予以补偿。

（4）因征收房屋造成停产停业损失的补偿。可与被征收人协商按以下方式计算：被征收商业用房为第一层的，按 50 元 / m² / 月标准一次性给予 6 个月的补偿；被征收商业用房为第二层及以上楼层的，按 20 元 / m² / 月标准一次性给予 6 个月的补偿。

（5）在规定的期限内签约、弃房的（以房屋征收部门

公布的时间为准), 按私有住宅房屋征收货币补偿标准给予按时签约奖、按时弃房奖、集体弃房奖。

2. 被征收人选择房屋产权调换的, 具体补偿包括:

(1) 产权调换商业用房实行等价置换。政府在就近地段提供不低于被征收房屋建筑面积的同类商业用途房屋作为产权调换房源, 供被征收人选择, 并与被征收人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。对被征收房屋价值高于用于产权调换房屋价值的, 由房屋征收部门向被征收人支付结算差价; 对被征收房屋价值低于用于产权调换房屋价值的, 由被征收人向房屋征收部门支付结算差价。

(2) 被征收房屋价值和用于产权调换房屋的价值, 由经选定有相应资质的评估机构评估确定, 评估价格为房地合一综合价。

(3) 被征收房屋精装修的, 精装修部分的价值由经选定有相应资质的评估机构评估确定。

(4) 因征收房屋造成的搬迁补偿。搬迁费根据房屋建筑面积按 100 元/m²的标准一次性予以补偿。

(5) 因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。停产停业损失补偿按商业用房征收货币补偿方式相关规定执行。

(6) 选择房屋产权调换的, 不给予按时签约奖励、按时弃房奖励、集体弃房奖励。

(三) 住改非(商)房屋的征收

住改非(商)房屋产权人可以选择货币补偿, 也可以选择房屋产权调换。被征收人在规定时间内拒绝选择补偿方式

的，按货币补偿处理。

1. 被征收人选择货币补偿的，具体补偿和奖励包括：

(1) 被征收房屋价值的补偿。对住改非（商）房屋产权人按房屋征收决定公告之日被征收房屋类似商业用房的评估价格的 80% 给予货币补偿，评估价格为房地合一综合价。

(2) 被征收房屋精装修的，精装修部分按经选定有相应资质的评估机构评估确定的金额予以补偿。

(3) 因征收房屋造成的搬迁补偿。搬迁费根据房屋建筑面积按 100 元/m² 的标准一次性予以补偿。

(4) 因征收房屋造成停产停业损失的补偿。经认定住改非（商）面积，按 50 元/m² / 月标准一次性给予 6 个月的补偿；第二层及以上楼层实际用于经营的，按 20 元/m² / 月标准一次性给予 6 个月的补偿。

(5) 在规定的期限内签约、弃房的（以房屋征收部门公布的时间为准），按私有住宅房屋征收货币补偿标准给予按时签约奖、按时弃房奖、集体弃房奖。

2. 被征收人选择产权调换的，具体补偿包括：

(1) 产权调换实行等价置换。政府在就近地段提供不低于被征收房屋建筑面积的住宅房屋作为产权调换房源，供被征收人选择，并与被征收人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。对被征收房屋价值高于用于产权调换房屋价值的，由房屋征收部门向被征收人支付结算差价；对被征收房屋价值低于用于产权调换房屋价值的，由

被征收人向房屋征收部门支付结算差价。

(2) 被征收房屋价值和用于产权调换房屋的价值，由经选定有相应资质的评估机构评估确定，其中住改非（商）房屋的价值按房屋征收决定公告之日被征收房屋类似商业用房的评估价格的 80% 计算，评估价格为房地合一综合价。

(3) 被征收房屋精装修的，精装修部分的价值由经选定有相应资质的评估机构评估确定。

(4) 因征收房屋造成的搬迁补偿。搬迁费根据房屋建筑面积按 100 元/m² 的标准一次性予以补偿。

(5) 因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。停产停业损失补偿按住改非（商）征收货币补偿方式相关规定执行。

(6) 选择房屋产权调换的，不给予按时签约奖励、按时弃房奖励、集体弃房奖励。

(四) 企业（单位）自管公房及房改房的征收

1. 企业和单位自管公房的征收补偿。被征收房屋价值的补偿支付给产权单位，因征收房屋造成搬迁和临时安置补偿支付给承租人。产权单位与第三方存在的纠纷由产权单位自行解决。

2. 房改房的补偿。对已参加房改获得全产权的房屋和集资房的征收，按住宅房屋征收补偿；对已参加房改仅取得部分产权房屋的征收，被征收房屋价值的补偿由产权单位与职工按登记产权比例分配，房屋精装修补偿、因征收房屋造成搬迁和临时安置补偿、奖励等其他款项支付给职工。

(五) 工业用房、仓储用房的征收

工业用房、仓储用房的征收补偿项目包括被征收房屋价值的补偿、因征收房屋造成的搬迁补偿、因征收房屋造成停产停业损失的补偿，具体补偿标准由经选定有相应资质的评估机构通过评估确定。

(六) 临时建筑的征收

经批准但未超过使用期限的临时用地上的建(构)筑物，由经选定有相应资质评估机构通过评估给予补偿；超过批准使用期限的临时用地上的建(构)筑物，不予补偿；临时用地协议或者批准文书上已经明确国家建设征收土地时应当无偿自行拆除的，不予补偿。

十、收回无房屋国有土地使用权的补偿

被征收人依法通过出让、划拨方式取得国有土地使用权，且在该土地上未建造房屋或建造的房屋已倒塌的，按以下标准给予补偿：

(一) 土地使用权价值的补偿。取得国有土地使用证、国土部门有关批准文件或有关凭证的国有出让土地，由经选定有相应资质的评估机构评估确定收回国有土地使用权价值，并按评估结果给予补偿；取得县国有土地使用证或国土部门有关批准文件的国有划拨土地，由经选定有相应资质的评估机构评估确定收回国有土地使用权价值，并按评估结果给予补偿。

(二) 按时签约奖励。在第一阶段时间内签订协议的，按收回国有土地使用权面积给予 800 元/m²的奖励；在第二

阶段时间内签订协议的，按收回国有土地使用权面积给予400元/m²的奖励。逾期签订协议的，一律不给予奖励。

十一、其它征收补偿

1. 地面上成片、零星果树、苗木等附着物给予青苗（木）补偿，补偿标准根据我县按《江西省人民政府关于公布全省征地区片综合地价的通知》（赣府字〔2020〕9号）文件调整后执行。

2. 主房以外的厕所、洗澡间、杂物间、栏舍、钢（铁）架棚、未成型的构筑物、附属设施等，按附件2规定补偿标准予以补偿。

3. 公共祖厅、寺庙、集体房屋由所属集体、理事会选定或委托代理人（出具委托书或理事会决议书）负责，并由代理人与征收实施单位签订征收补偿安置协议，按本方案私有住宅房屋征收货币补偿相关规定执行。

4. 各种户外杆、管、线的迁移，由各所属部门按征收时限的要求进行迁移，不予补偿。

5. 本方案未明确规定征收补偿的，由房屋征收部门委托经选定有相应资质的评估机构出具评估价格给予补偿。

十二、付款方式与期限

1. 选择货币补偿的付款方式：分三个阶段支付补偿款。第一阶段，被征收人已签订协议的，在15日内支付被征收房屋价值补偿、精装修补偿、因征收房屋造成搬迁和临时安置的补偿、因征收房屋造成停产停业损失的补偿、按时签约奖等费用；第二阶段，被征收人已弃房经工作组验收合格的，

在 10 日内支付按时弃房奖；第三阶段，以街或栋划为若干个整体单位，凡在征收规定期限内签订协议并且该集体区域内所有被征收人搬迁弃房的，经工作组验收合格后，在 10 日内支付集体弃房奖。

2. 选择房屋产权调换的付款方式：分二个阶段支付补偿款。第一阶段，被征收人已签订协议的，在 15 日内支付因征收房屋造成搬迁和临时安置的补偿、因征收房屋造成停产停业损失的补偿等费用；第二阶段，房屋征收部门向被征收人交付产权调换房屋时，对被征收房屋价值高于用于产权调换房屋价值的，由房屋征收部门向被征收人支付结算差价；对被征收房屋价值低于用于产权调换房屋价值的，由被征收人向房屋征收部门支付结算差价。

3. 果树、附属房征收及土地使用权收回等补偿款待计算补偿价格结果公示无异议后 15 日内支付。

十三、保障与监督

1. 征收部门、实施单位与被征收人在本方案确定的征收补偿签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门报请县人民政府依法作出补偿决定，并在房屋征收所在地予以公告。被征收人对补偿决定不服的，可依法申请行政复议，也可依法提起行政诉讼。

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，在补偿决定规定的期限内又不搬迁弃房的，由县政府依法向县法院申请强制执行。

2. 被征收人提供虚假证件、票据，煽动、组织，采取暴

力、威胁等方法阻碍依法进行的土地征收与房屋补偿工作，构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

3. 房屋征收实施单位的工作人员在土地征收与房屋拆迁补偿工作中不履行本方案规定的职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由县人民政府责令改正，通报批评；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

4. 监督检查组设立举报电话（0797-4291129）、举报电子邮箱（dnxpgb@163.com），负责接受土地、房屋等征收过程中的违纪、违法举报投诉，对公职人员履职过程中违反党纪、政纪的行为进行调查、核实和处理。

5. 评估机构应当独立、客观、公正地开展房屋征收评估工作，任何单位和个人不得干预。被征收人对评估结果有异议的，按《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）文件执行。评估、测绘等中介机构及相关工作人员出具虚假或者有重大差错的报告，由相关部门依照国家规定依法给予行政处罚，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

6. 县审计机关应当加强对征收补偿费用管理和使用情况的监督。

7. 棚户区改造项目指挥部应及时公开测绘、评估、补偿等结果，接受群众和社会监督。

十四、其他事项

1. 房屋征收部门研究决定另有规定外，严格按国家测量标准测量房屋建筑、附属房等补偿面积。

2. 房屋被依法征收的，所有房屋权证及土地使用权证同时收回；凡已给予补偿的建筑物、构筑物及附属设施均交由房屋征收实施单位处置。

3. 征收房屋有关设施的迁移。对被征收人原已独立安装了水、电、气、有线电视等，因房屋被征收不能迁移异地安装的，一律归征收部门处置。

4. 本方案仅适用于仙岭河（中沙村沙塘面河段）及历市河（两处“卡脖子”河段）棚改点等实施棚户区改造项目。

5. 本方案未涉及事项，由定南县棚户区改造项目指挥部研究决定。

6. 本方案最终解释权归定南县棚户区改造项目指挥部。

附件：1 申请保障性住房须符合的条件

2 定南县生产生活设施及其他地上附着物补偿标

准

附件 1:

申请保障性住房须符合的条件

同时符合下列条件的，可申请保障性住房：

1. 申请人具有本地城镇户籍。
2. 房屋被征收后，申请人在县城均无住房或家庭人均住房建筑面积在 15 平方米（含 15 平方米）以下。
3. 申请人具有完全民事行为能力，截至申请日男性应年满 22 周岁（含）、女性应年满 20 周岁（含）。在县城具有稳定工作能够提供用工单位二年以上社保缴交证明。
4. 申请家庭的人均年收入为 30000 元（含 30000 元）以下。
5. 未享受保障房实物配租的。

附件 2:

定南县生产生活设施及其他地上附着物 补偿标准

序号	项目名称	单位	补偿标准 (元)	说 明
1	毛石基础	立方米	300	单指已建基础但未建房工程。(含征地费用)
	混凝土基础(毛石砼基础)	立方米	450	单指已建基础但未建房工程。(不含钢筋,含征地费用)
	钢筋混凝土基础	立方米	800	单指已建基础但未建房工程。(含征地费用)
2	砖围墙 24 墙	平方米	100	单价中已含基础及粉刷, 18 墙在 24 墙的补偿价格上减 10 元; 12 墙在 24 墙的补偿价格上减 20 元; 贴瓷砖(大理石)加 80 元/m ² 。(含征地费用)
	砖石围墙 24 墙	平方米	80	
	石围墙 24 墙	平方米	78	
	土砖围墙 24 墙	平方米	40	
3	室外灶	户	500	(含征地费用)
4	室外水池	立方米	100	1、简单装饰 100 元; 2、贴瓷砖(大理石) 180 元。(含征地费用)
5	沼气池	座	2500	废弃不用的 1250 元。(含征地费用)
6	明水井	口	2000	1、直径 1.5 米以上的 2500 元; 2、直径 1-1.5 米的 2000 元; 3、直径 1 米以下的 1500 元; 4、公共水井, 直径 1.8 米以上的 3500 元; 5、手压井, 按上述规定加 200 元; 6、废弃的按上述大小折半补偿。(含征地费用)
7	粪坑(水泥)	立方米	80	房屋按附属房计算。(含征地费用)
	粪坑(三合土)	立方米	70	房屋按附属房计算。(含征地费用)
	化粪池	座	800	一格 800 元; 两格 1600 元; 三格 2400 元。(含征地费用)
8	水泥路面	平方米	50	厚度 5CM 以内(含 5CM)的 50 元; 厚度 5.1-10CM 的 70 元; 厚度 10.1-15CM 的 100 元; 厚度 16CM 以上的 130 元。(不含征地费用)
9	沥青路面	平方米	50	厚度 5CM 以内(含 5CM)的 50 元; 厚度 5.1-10CM 的 70 元; 厚度 10.1-15CM 的 100 元; 厚度 16CM 以上的 130 元。(不含征地费用)

	沙石路面	平方米	65	(含征地费用)
	三合土路面	平方米	75	表面平整。(含征地费用)
10	水泥坪晒坪	平方米	70	砖石垫层,水泥抹面;贴地砖每平方米增加45元。(含征地费用)
	三合土晒坪	平方米	70	三砂捣制,表面拍光。(含征地费用)
11	水沟	立方米	200	(含征地费用)
	砖砌暗沟	立方米	240	(含征地费用)
12	混泥土护坡(堡坎)	立方米	280	按砌体体积计算。(含征地费用)
	砖(石)砌护坡(堡坎)	立方米	220	按砌体体积计算。(含征地费用)
13	暗砼涵管	米	20	Φ100毫米20元;Φ200毫米35元;Φ300毫米55元。(含征地费用)
	水泥涵管	米	30	Φ300毫米及以下30元;Φ400毫米60元;Φ500毫米80元。(含征地费用)
14	单相电表	户	900	一次性补偿
15	三相电表	户	3000	一次性补偿
16	自来水表	户	380	一次性补偿
17	天然气	户	3200	
18	有线电视	户	100	迁移
19	太阳能热水器	台	300	迁移
20	空调	台	200	迁移
21	电热水器	台	150	迁移
22	水塔	台	200	迁移(含水管、电机迁移)
23	水泥电杆	根	1000	10米以上1100元;8—10米900元;8米以下700元
24	附属房 (依法取得土地使用权,在国有土地或合法宅基地上建成的附属房补偿根据相应结构补偿标准扣除37元/m ² 后给予补偿。)	平方米	500	砖混结构(精装修加50元/m ²)
		平方米	370	砖木结构(精装修加50元/m ²)
		平方米	220	土木结构(精装修加25元/m ²)
		平方米	280	活动板房
25	简易棚	平方米	60	