

# 蛟河市人民政府办公室文件

蛟政办发〔2021〕20号

---

## 蛟河市人民政府办公室 关于印发白石山镇琵河村农民住房征收补偿 安置方案的通知

白石山镇人民政府，市自然资源局、市农业农村局、市住建局、市财政局、市审计局：

《白石山镇琵河村农民住房征收补偿安置方案》已经市政府第18届58次常务会议讨论通过，现印发给你们，请认真组织实施。

蛟河市人民政府办公室

2021年10月22日



# 白石山镇琵琶河村农民住房征收补偿安置方案

为保证蛟河抽水蓄能电站项目建设顺利实施，建设项目工程部生产生活区，现依法征收白石山镇琵琶河村农民住房。为维护被征收人的合法权益，特制定此征收补偿安置方案。

## 一、基本原则

1.坚持充分尊重村民意愿的原则。房屋被征收人可以选择重新申请宅基地新建安置方式，也可以选择放弃申请宅基地的安置方式。申请宅基地土地费用自行承担。

2.坚持公开、公平、公正的原则。严格按照本方案规定具体实施，并对搬迁安置事项（产权人、产权面积、安置方式、补偿金额、安置房屋信息等）进行公示，接受所有被征收户及社会各界监督。

3.坚持货币补偿安置的原则。

4.坚持尊重历史和事实的原则。

## 二、征收范围和补偿标准

补偿范围及要求：此次征收补偿以白石山镇琵琶河村房屋（公路以东、场北河以北）征收为搬迁范围。

个人征收补偿只对房屋及附属物、附着物等地上物进行补偿；集体建设用地补偿费拨付给村集体。

补偿方式及标准：

1.房屋征收补偿主要采取货币（人民币）补偿安置方式。原

则上按照载面积和评估单价核算货币补偿金额。本集体经济组织成员以外人员购买该范围内集体宅基地上的原有照房屋(未办理过户手续的),参照本集体经济组织成员有照房屋标准进行评估和给予货币补偿。超出照载面积的建筑面积及未批新建(翻建)房屋按有照房屋评估价格的90%标准评估补偿标准。(《吉林市人民政府关于公布全市征收农用地区片综合地价的通知》吉市政函〔2020〕250号第五条规定:被征收土地的青苗补偿费及地上附着物的补偿标准,由双方约定;意见不统一的,由双方认可的或县级人民政府指定的具有评估资质的评估机构进行评估确认)

2.附着物、附属物、青苗等按照评估结果予以货币补偿(法律依据同上)。

3.搬迁费:按照载面积17元/平方米标准给予一次性补助。(《土地管理法》第四十八条第三款规定“……对其中的农村村民住宅,应当按照先补偿后搬迁、居住条件有改善的原则,尊重农村村民意愿,采取重新安排宅基地建房、提供安置住房或货币补偿等方式给予公平、合理的补偿,并对因征收造成的搬迁临时安置等费用予以补偿,保障农村村民居住的权利和合法的住房财产权益”;具体搬迁费标准参照《吉林市国有土地上房屋征收与补偿条例》第四十九条第一款规定、《蛟河市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》第三十二条第一款规定。)

4.临时安置费:按照载面积10元/月/平方米标准给予3个月的一次性补助(法律依据同上;具体临时安置费标准参照《吉林

市国有土地上房屋征收与补偿条例》第五十条第一、四款规定、《蛟河市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》第三十三条第一款规定。)

5.奖金:被征收有照房屋在规定时间1个月内签订征收补偿协议的,给予3000元的奖励;在协议生效后,规定时间10天内搬离并交付房屋的,给予5000元搬迁奖励。两次奖励依据规定时间独立计算,如签订协议和搬迁交房均在规定时间内,每个照房相符的房照两次奖励为8000元。(具体参照《吉林市国有土地上房屋征收与补偿条例》第六十二条规定。)

### 三、搬迁安置步骤

#### (一)宣传发动。

白石山镇组织力量逐户走访,宣传征收补偿安置相关政策;解析房屋征收具体补偿事宜,对房屋被征收人提出相关诉求,由乡镇统一汇总后,报市政府依据法律规定研究解决。该方案征求意见30天。

#### (二)评估公示。

首先由用地单位选取3—5家有资质的评估单位,再由被征收人推选出1家评估单位;如被征收人推选出的评估机构达不到半数以上,由市政府指定评估机构。受委托的评估机构在规定时间内,完成对房屋及其附属物、附着物的评估现场实物踏查工作。待分户评估报告单出具后,公示评估结果。

#### (三)协议签订。

依据评估结果签订房屋征收补偿协议。签订协议时，需提交房屋产权证、宅基地使用证，新建房屋宅基地申请书或放弃宅基地承诺书。

#### （四）注销灭籍。

在征收补偿安置协议生效后，由所在村委会统一办理房照灭籍和宅基地注销手续。

#### （五）补偿搬迁。

房屋征收补偿协议签订后，用地单位将补偿款拨付到乡镇财政所。房屋被征收人在协议生效之日起10日内腾空房屋，评估补偿的房屋及附属物、附着物不得擅自拆除和搬离居住区。未补偿的物品个人在规定时间内搬离居住区，未搬离的物品农户同意自愿放弃。农户向镇政府提出移交申请，经镇、村委会验收无异议后，签订交接书并在10个工作日内一次性兑现相关补偿、补助资金。

### 四、保障措施

（一）加强组织领导。为切实加强建设用地区域内农民住房征收补偿安置工作的领导，成立由分管市长为组长，白石山镇、自然资源局、住建局、村委会等相关部门具体工作人员为成员的搬迁工作推进组。

（二）明确工作职责。市住建局拆迁办负责起草征收补偿安置方案（讨论稿、征求意见稿）、征收补偿安置协议（讨论稿），指导农民住房拆迁的开展程序、协议签订、兑现补偿等工作；自

然资源局负责对搬迁区内农户土地注销、房屋灭籍进行指导和服务；白石山镇按照属地管理原则具体负责宣传发动、调查摸底，核查登记、协议签订，注销灭籍、腾空移交，兑现补偿、办理入住手续等工作；农电公司负责对搬迁安置过程中的安全用电进行保障；信访局负责农民住房搬迁安置工作过程中的信访维稳工作；公安局负责对妨碍农民住房搬迁等违法行为进行处置。

（三）加强监督检查。领导小组定期组织会商，对搬迁安置过程中出现的问题及时研究解决。市政府督查室不定期对搬迁安置工作进行督查，并对工作进展情况予以通报。

白石山镇琵琶河村规划用地范围内集体土地上房屋征收补偿安置标准参照执行。

- 附件：1.白石山镇琵琶河农民住房征收补偿安置领导小组名单  
2.白石山镇琵琶河村农民住房征收补偿安置领导小组办公室人员名单

附件 1

## 白石山镇琵琶河村 农民住房征收补偿安置领导小组名单

组 长：尤海阳 市政府副市长  
副组长：李俊良 白石山镇党委书记  
          李兴隆 白石山镇党委副书记、镇长  
成 员：刘允斌 市自然资源局副局长  
          李洪明 市住建局副局长  
          庞云波 市征地和拆迁办公室副主任  
          张树松 白石山镇副镇长（派出所所长）  
          马德东 白石山镇武装部长  
          王 林 白石山镇琵琶河村党支部书记

附件 2

## 白石山镇琵琶河村农民住房征收补偿安置 领导小组办公室人员名单

主任：李兴隆

副主任：张树松

马德东

成员：齐浩茗

付雪刚

谷艳昕

茅 军

窦 岩

曹 磊

张婉婷

邵熙治

王 林

---

抄送：市委政法委、信访局。

---

蛟河市人民政府办公室

2021年10月22日印发

---