

关于《乾安县 2018 年棚户区改造 (城中村) 区块项目房屋征收补偿方案》 征求意见及修改情况的说明

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定,《乾安县 2018 年棚户区改造(城中村)区块项目房屋征收补偿方案》于 2018 年 9 月 6 日至 2018 年 10 月 7 日,在拟征收范围内及政府网站进行了公布,同时分别于 2018 年 9 月 11 日、12 日、14 日在房屋征收办公室大会议室召开了有被征收人、住建、国土、执法及乾安镇和社区代表、人大代表等 200 余人参加的征求意见大会,广泛征求意见,现将征求意见情况和征收补偿方案修改情况说明如下:

一、征收补偿方案征求意见情况

通过对《乾安县 2018 年棚户区改造(城中村)区块项目房屋征收补偿方案》公开征求意见,通过多种途径征求意见,共征集到意见建议 50 余条。主要意见归纳如下:

- 1、部分被征收人反映临街房屋要求原地回迁。
- 2、部分被征收人要求明确以土地为经营场所的被征收户,该经营场所如何补偿的问题。
- 3、部分被征收人认为补偿方案没有回迁楼地点,数量。
- 4、部分被征收人要求土地面积给予回迁。
- 5、关于无证经营能否认定为住宅兼营业的问题。
- 6、房屋买卖后没有过户,是否影响补偿价格的问题。
- 7、房屋翻建后面积变化如何给予补偿的问题。
- 8、要求明确临街房屋和住宅房屋的价格的问题。

对在征求意见大会现场提出的疑问、意见建议的,在现场房屋征收人员即给予相应解答,对个别个性问题没有相关政策法律明确规定的,房屋征收部门将对问题进行梳理,汇总提请政府召开专题会议予以研究解决。

二、补偿方案的修改情况

根据征求意见情况,应对被征收人提出合理性意见予以支持,对被征收人提出的不符合相关法律、法规规定的意见不予支持。

(一)、对提出临街房屋及住宅房屋的补偿标准问题在修改稿中已经予以明确,即由评估公司结合被征收房屋区位、用途、建筑结构等相关因素作出评估价格并予以补偿。

(二)、针对没有回迁安置地点的问题,县政府已组织我县城区内现有五证俱全的存量商品房现房 966 套和自建回迁楼 300 套做为安置房源,共计 1266 套,分别位于八个住宅小区内,户型面积从 50 平方米到 135 平方米。

(三)、明确搬迁补助费,临时安置费,停产停业损失补偿费的标准。

(四)明确相应签约及上浮奖励政策标准。

(五)对于要求原地回迁的问题,因县政府规划修编及原地回迁周期不确定的问题,政府决定该四个棚改区块产权调换为异地产权调换,已在方案中予以明确。

(六)对于房屋买卖没有过户、房屋翻建面积变化等问题在政府的专题会议中已经明确,故不在征收补偿方案中修改。

对要求明确房屋、土地每平方米价格;按照土地面积回迁等意见,因违反相关法律法规、政策规定,不予支持。

乾安县人民政府
2018 年 11 月 9 日