

澠池縣人民政府

澠池縣人民政府 關於對仰韶鎮賀滹沱村（澠池縣鑫駝儲能項目） 房屋實施征收的公告

《仰韶鎮賀滹沱村（澠池縣鑫駝儲能項目）房屋征收與補償安置實施方案》在征求村民意見的基礎上，經賀滹沱村村三委及村民代表討論修訂後，報縣政府常務會議通過，並在澠池縣仰韶鎮賀滹沱村村委召開聽證會，期間未有群眾提出異議，目前已具備征收條件。經縣人民政府研究，現決定對澠池縣仰韶鎮賀滹沱村（澠池縣鑫駝儲能項目）區域內房屋實施征收。現將有關事宜公告如下：

一、征收期限：2025年11月28日至2025年12月27日

二、征收範圍：仰韶鎮賀滹沱村（澠池縣鑫駝儲能項目）區域內集體用地範圍內的建築物、構築物、附着物。

三、征收主體：澠池縣人民政府。

四、委託征收實施單位：澠池縣城市更新發展中心

五、配合征收單位：澠池縣仰韶鎮人民政府

六、被征收人：征收範圍內的房屋權屬人

七、堅持原則：遵循決策民主、程序正當、補償公平、結果公開的原則。

八、補償方式：以評估機構作出的評估價值為依據，按照《仰韶鎮賀滹沱村（澠池縣鑫駝儲能項目）房屋征收與補償安置實施方

案》予以补偿。

九、安置方式：采取社区安置房安置方式（山水秀庭4号楼的剩余房源和韶山雅居·菊园2号楼剩余房源）。

十、被征收人应在征收期限内与澧池县城市更新发展中心办理房屋征收相关手续，并将房屋腾空及搬离。在《征收公告》规定的征收期限内无正当理由拒绝签订房屋征收补偿安置协议，拒不搬迁的，由县政府依法作出补偿决定。被征收人在补偿决定规定的期限内，拒不签订补偿安置协议又不搬迁，也不申请行政复议或提起行政诉讼的，依法申请人民法院强制执行。

特此公告。

附件：澧池县仰韶镇贺滹沱村（澧池县鑫驼储能项目）房屋征收与补偿安置项目实施方案



附 件

仰韶镇贺滹沱村（滹池县鑫驼储能项目） 房屋征收与补偿安置实施方案

为切实维护被征收房屋产权人的利益，改善居民生活居住条件，保障滹池县鑫驼储能项目在贺滹沱村的征地拆迁安置的顺利实施。根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院第590号令）、《国有土地上房屋征收评估办法》、《河南省农村宅基地用地管理办法》和《滹池县人民政府关于集体土地上房屋征收与补偿安置办法（试行）》（滹政〔2018〕12号）等法律法规和文件精神，结合本项目征收区域实际，特制定《仰韶镇贺滹沱村（滹池县鑫驼储能项目）房屋征收与补偿安置实施方案》（以下简称《实施方案》）。

一、基本原则

- （一）坚持群众利益第一位原则。
- （二）坚持节约集约用地原则。
- （三）坚持依法办事、和谐推进原则。
- （四）坚持公开透明、阳光操作原则。

二、征收人和被征收人

征收主体：滹池县人民政府

委托征收实施单位：滹池县城市更新发展中心

配合征收单位：滹池县仰韶镇人民政府（协调、处理信访）

被征收人：征收范围内的房屋权属人

三、征收范围及对象

征收范围：澠池县仰韶镇贺漳沱村澠池县鑫驼储能项目区范围内的建筑物、构筑物、附着物等；

征收对象：征收范围内所有集体土地上的房屋。

四、安置方式及安置地点

安置方式：实物安置。

安置地点：山水秀庭4号楼的剩余房源和韶山雅居·菊园2号楼剩余房源。

五、征收补偿

（一）被征收人的补偿包括。

- 1.被征收房屋价值的补偿；
- 2.构筑物、附着物的补偿；
- 3.搬迁费；
- 4.过渡费。

（二）被征收人总补偿价值=被征收房屋补偿价值+地上附着物价值+搬迁费+过渡费+奖励。

- 1.被征收房屋按重置成本价予以评估；
- 2.被征收房屋补偿价值和构筑物、附着物价值，按照评估机构的评估价值和补偿办法核定；
- 3.搬迁费按每户一次搬出和一次搬入的政策，给予每次2000元搬迁费，合计每户4000元。搬迁费包含太阳能、空调、抽油烟机、固定电话、有线电视和宽带等可移动物品的搬移费用；
- 4.过渡费以被征收户每户每月800元。
- 5.被征收人在规定的搬迁时间节点内完成搬迁的，每所宅院占

地面积在167m²以上的奖励5万元，小于167m²的按比例奖励。

（三）对被征收人给予补偿后，被征收房屋土地所有权由征收主体列入储备；列入补偿范围内的所有建筑物、附着物、构筑物等均归征收主体所有，本公告发布之日后被征收人不得擅自处置任何评估范围内的物品，否则按评估价值的3—5倍从该户补偿款中扣除。

（四）对征收范围内房屋以外的池塘、空闲地、沟坡及地上附着物，由县自然资源部门依法核定补偿。权属明确的，补偿给权属人；权属归集体的，补偿给集体，用于公益事业。

（五）被征收人应当在征收决定确定的搬迁期限内完成搬迁，经验收合格后，由房屋征收部门委托有资质的拆迁公司统一拆除，任何人不得擅自拆除房屋。

（六）被征收房屋有下列情形之一的，由仰韶镇人民政府、贺滹沱村村民委员会会同县城市更新发展中心协商，提出意见建议，报请县人民政府同意后实施，并在房屋征收范围所在村集体公告7天。

- 1.产权不明；
- 2.产权人下落不明；
- 3.产权人死亡，无继承人继承或继承人不明确；

经项目所在地村委会证明，被征收房屋产权人长期居住在外地的，房屋征收部门或其委托的征收实施单位告知其代理人或房屋代管人代为征求意见。在征收补偿方案确定的签约期限内，被征收房屋产权人不作答复，或无法告知产权人的，房屋征收部门可在公证机构办理证据保全后先行征收。房屋补偿费及有关资料由房屋征收部门办理提存公证。

被征收人对补偿决定不服的，可依法申请行政复议或提起行政诉讼。被征收人在法定期限内不申请行政复议或不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，依法申请县人民法院强制执行。

六、宅基地及面积的认定

被征收房屋宅基地是否合法，按照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和《河南省农村宅基地用地管理办法》的相关规定，由贺濬沱村村民委员会进行认定。

（一）1992年12月25日以前的宅基地证一律按《河南省农村宅基地用地管理办法》第十二条之规定执行。

1. 宅基地证载面积大于200平方米的，一律按200平方米认定；
2. 宅基地证载面积小于200平方米的，按证载面积认定。

（二）1992年12月25日以后的宅基地证，其宅基地面积一律按证载面积认定。

（三）无宅基地证或宅基地审批手续不完善的，一律按照《河南省农村宅基地用地管理办法》一户一宅的规定予以认定。由评估公司根据每户宅院现状，测量绘图，其宅基地占地面积大于167平方米的，一律按167平方米认定，宅基地占地面积小于167平方米的。

（四）对于一户多宅的，按照一户一宅的规定，只能有一所宅院按政策补偿安置，不符合一户一宅政策的宅院只补偿不安置，对征收公告发布之日以后新建房屋一律不予以赔偿。

七、被征收房屋的建筑面积认定和补偿

（一）对符合一户一宅规定，认定为合法宅基地、有效宅基地、享受有效宅基地同等待遇的宅基地上的建筑物最高补偿标准一律

以认定的宅基地面积×容积率1.44确定。

（二）被征收人房屋认定的合法建筑面积按规定补偿。

（三）被征收房屋超出最高补偿标准的违法建筑面积，需经相关部门认定其建筑性质，被认定为合理的，按照该户房屋重置评估价均价60%的标准予以补助；被认定是不当增加补偿费用的违法、违规建筑，不予补偿。

（四）被征收房屋实际建筑面积低于其最高补偿标准的，与最高补偿标准的差额部分按该户房屋重置评估价均价50%的标准予以补助。

（五）不符合分户条件和宅基地管理政策的，不得分户计算。

八、安置

（一）安置人口的确定

1.以发布正式拆迁公告的时间为安置人口认定的截止日期。

2.安置人口按公安部门的户籍为依据确定，迁出的不予计数（在校读书、在部队服役、在监狱服刑的人员除外），去世的自然取消。

3.有两个及两个以上年满18周岁以上男孩的未达到一户一宅条件的家庭，应与父母居住的1个男孩除外，在按安置办法确定的应安置面积的基础上，每个年满18周岁的未婚男孩可以多增加40平方米安置面积。

4.其他特殊情况，经贺濠沱村村民委员会研究后报镇政府同意，镇政府同意后报县人民政府批准落实。

（二）安置方式及办法

采取社区安置房安置方式，安置地点：山水秀庭4号楼的剩余

房源和韶山雅居·菊园2号楼剩余房源。

1.本集体成员安置。（1）安置标准：应安置人口人均40平方米的保障性安置面积。

（2）安置面积的确定：

①对合法宅基地、认定有效宅基地及享受有效宅基地同等待遇的宅基地，面积小于167平方米，按认定的宅基地面积×容积率1.44确定应安置面积；面积大于167平方米，安置面积一律按240平方米确定；

②对被征收人按宅基地确定的应安置面积人均不足40平方米的，按人均40平方米确定安置面积。

（3）置换价格。以置换基准价对应安置社区安置价均价进行确定。置换基准价即征收范围内砖混结构房屋重置价均价，以评估机构做出的砖混结构房屋重置成本评估总价值÷征收范围内砖混结构房屋建筑总面积核定。挑选不同安置房的置换价格=置换基准价+（所挑选安置房安置价格—安置社区安置价均价）。

安置社区安置房安置价均价、市场价均按山水秀庭4号楼剩余房源和韶山雅居·菊园2号楼实际建设情况确定。

（4）按规定时间签订安置协议且主动完成搬迁的，可享受过渡费、搬迁费、搬迁奖励。过渡费从腾空房屋达到拆迁条件并通过验收之日起，到分房之日再顺延2个月计算。

（5）安置原则上按照房屋拆迁顺序，谁先拆除，谁先选择户型和房源，由县城市更新发展中心和仰韶镇政府统一安排。选房按照就近靠上的办法；实际安置面积大于应置换面积的，超出应置换面积5平方米（含5平方米）以内的部分，按安置房成本价的50%

加上土地费用和不动产销售税结算；超出应置换面积5平方米以上的部分，按安置房安置均价结算。实安置面积小于应安置面积的不足部分，按（安置价均价—置换基准价）×不足部分的面积，以实物补偿给被征收人。

（6）安置房选择韶山雅居·菊园的，安置均价3850元/m²计算，安置面积超出应置换面积5平方米以内（含5平方米）的部分按成本价2400元/m²计算，安置面积超出应置换面积5平方米以上的部分按安置价均价加楼层价计算（多退少补）；安置房选择山水秀庭4号楼（剩余房源）的，按照安置均价3800元/m²计算，安置面积超出应置换面积5平方米以内（含5平方米）的部分按成本价2400元/m²计算，安置面积超出应置换面积5平方米以上的部分按安置均价加减楼层价计算（多退少补）。

（7）附着物、过渡费、奖金（搬迁奖5万元）、折合置换成房子、地下停车位（1.韶山雅居·菊园地下负二层5.5万元/个，地下负一层7万元/个；2.山水秀庭8万元/个）、储藏间（1.韶山雅居·菊园2500元/m²，2.山水秀庭2204元/m²）。对依然有剩余补偿款的群众，可自行组合实施合并购买安置房、储藏间、停车位。

九、搬迁奖励

搬迁期限从政府发布正式搬迁公告之日起一个月时间。在搬迁期限内腾空房屋，经验收合格后，按照一户一宅核定的户为基数予以奖励；对一户一宅核定宅基地面积达不到167平方米的，按比例享受相应的奖励。被征收人在正式征收公告发布后，前10天内腾空房屋并验收合格的，奖励每户5万元；第11—20天腾空房屋并验收合格的，奖励每户3万元；第21—30天腾空房屋并验收合格的，奖

励每户1万元；超过时间节点的不再奖励。

十、搬迁期限

此征收补偿方案搬迁期限为期30天，以县政府发布公告之日为准。