

古柏街道（城中村）段曲头自然村改造项目 房屋征收补偿方案征求意见公告

根据《中华人民共和国土地管理法》、《南京市征收集体土地涉及房屋补偿安置办法》（宁政规字[2015]15号）、高淳区《关于公布征收集体土地涉及房屋补偿安置标准的通知》（高政规发[2016]7号）、《高淳区征收集体土地涉及房屋补偿安置办法》（高政发[2016]112号）、高淳区房票安置办法等相关规定和关于古柏街道城中村（段曲头自然村）房屋改造项目建设书的批复（高行审投资[2017]1018号），为做好征收补偿工作，维护被征收人的合法权益，结合被征收房屋实际情况，制定征收补偿方案公告如下：

一、征收目的

为加快新区城市化建设进程，持续改善新区居民生活环境。

二、征收范围

古柏街道段曲头自然村位于茅山路两侧，范围北至双湖路，西至紫荆大道。[具体征收范围以公示红线为准]

三、涉及被征收房屋情况

涉及房屋补偿面积约12万平方米，涉及被征收户约378户。

四、补偿方式

拟征收地块上房屋补偿方式分为货币补偿、申购安置房、房票安置三种：

（一）货币补偿

按评估结果进行补偿。

（二）申购安置房

房源：桃园雅居543套、湖滨佳园45套、双湖雅居共315套、游山路安置小区共296套、滨湖丽景共101套，共1300套。

对申购桃园雅居安置房的，每户只能申购一套。

（三）房票安置

房票安置是指征收人比照原地或者就近建设安置房实行产权调换的政策，将应安置的房屋转化为货币，以房票形式出具给被征收人，由被征收人自行向参与房票结算的房地产开发企业购买商品住房用于房屋征收安置。

报名参加房票安置的房地产楼盘根据报名情况另行公布，房票面积单价由评估公司评估确定。被征收人可自愿选择参加房票安置的楼盘，并结清差价。

五、补偿的标准

（一）住宅房屋

住宅房屋征收补偿款由原房补偿款、购房补偿款和区位补偿款三部分组成。原房补偿款：由评估机构按照房屋征收评估技术导则规定的标准结合成新评估确定；购房补偿款：按照征收安置房安置价格的80%确定。

（二）其他补偿

搬家费：按18元/平方米计算。

过渡费：按8元/平方米/月计算。

房屋装修及附着物补偿费：按评估机构评估价格执行。

奖励费（提前签约或交房）：按政策简介有关规定执行。

（三）非住宅房屋

非住宅房屋的征收补偿款由原房补偿款和区位补偿款两部分组成。对拆除非住宅房屋后无法进行搬迁和再次安装使用设备的补偿，由估价机构按照重置价格结合成新评估确定。

非住宅房屋中的营业用房由实施单位给予不超过征收补偿款2%的设施搬迁费用，不超过征收补偿款8%的停业补偿费用；非营业用房由实施单位给予不超过征收补偿款8%的设备拆除、安装和搬迁费用，不超过征收补偿款5%的停业补偿费用。非营业用

房中非营利性的学校、医院、养老机构等，按照非住宅房屋征收补偿款标准 1.5 倍计算。

六、征收实施单位

南京市高淳区人民政府古柏街道办事处

七、征收签约奖励期限

征收签约奖励期限为 45 天。（具体时间另行公告）

八、监督举报

征收实施全体工作人员、中介机构及被征收人应严格遵守执行《高淳区征收集体土地涉及房屋补偿安置办法》（高政发〔2016〕112 号），违反相关规定的，将依法追究责任；构成犯罪的，移送司法机关处理。监督举报电话 02557310079

九、其他事项

本方案征求意见 30 天，如有异议请在 2023 年 8 月 23 日前向征收实施单位书面提出，地址：古柏街道韩村集镇镇兴路 8 号，电话：02557866700

南京市高淳区人民政府古柏街道办事处
二〇二三年七月二十四日

