

随州市 2024 年度第 7 批次城市建设用地集体所有土地征收及集体所有土地上建（构）筑物等地上附着物征收补偿安置方案

根据城市建设规划，市政府决定实施曾都区涢水街道白桃村建设住宅项目，需征收曾都区涢水街道白桃村二组、三组、四组、集体所有土地及对集体所有土地上建（构）筑物等地上附着物进行补偿安置，为做好集体所有土地征收及集体所有土地上建（构）筑物等地上附着物征收补偿安置工作，根据相关法律、法规规定，特制定本方案。

第一条 政策及法律依据

- 一、《中华人民共和国民法典》
- 二、《中华人民共和国土地管理法》
- 三、《中华人民共和国城乡规划法》
- 四、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令 734 号）
- 五、《省人民政府关于重新公布全省征地区片综合地价标准的通知》（鄂政发〔2023〕16 号）
- 六、《市人民政府办公室关于做好化解房地产库存促进房地产业健康平稳发展实施方案的通知》（随政办发〔2016〕19 号）
- 七、《湖北省自然资源厅关于印发湖北省土地征收工作程序规定的通知》（鄂自然资发〔2024〕22 号）

八、《关于进一步优化城区市本级项目土地房屋征收工作机制的通知》（随政办发〔2017〕10号）

九、《市人民政府办公室关于公布实施随州市城区集体所有土地上建（构）筑物等地上附着物征收补偿标准的通知》（随政办发〔2022〕19号）

十、《市人民政府关于规范不动产征收工作中申请强制执行的意见》（随政办发〔2017〕42号）

十一、其他相关法律法规

第二条 项目名称

随州市 2024 年度第 7 批次城市建设用地

第三条 征收范围

曾都区涢水街道白桃村二组、三组、四组，具体以规划部门出具的征收红线图为准。

第四条 征收目的

因我市经济建设需要，确需征收农民集体所有土地。拟征收集体土地，拟用于住宅用地建设，符合《土地管理法》第四十五条第一款第五项规定的由政府组织实施的公共利益情形。

第五条 征收期限

发布补偿安置公告后，启动协议签约。（具体时间以现场公告为准）

第六条 征收主体及实施单位

征收主体：随州市人民政府

组织征收实施主体：随州市人民政府

征收部门：随州市自然资源和城乡建设局

征收实施单位：随州市曾都区涢水街道

项目投资单位：随州市国有资本投资运营集团有限公司

第七条 工作机制

一、本项目征收实行依法征收的方式。依法征收：由曾都区自然资源和规划局负责依法办理征地手续，并完善依法征收相关法律文书。

二、坚持补偿协议签约率达到 100%协议生效集中兑付规定，期限签约率不到 100%的，不上报征收土地。

第八条 补偿安置

一、征地补偿

（一）征收集体土地按照《省人民政府关于公布实施湖北省征地区片综合地价标准的通知》（鄂政发〔2019〕22 号）的规定，对有经营权的农户或集体予以补偿。

（二）地面附属物按照相关政策，坚持尊重历史，保持政策的连续性，由中介机构现场评估，按评估价值据实补偿。

（三）失地农民养老保险补贴。按照曾都区人力资源和社会保障局先保后征政策测算，由涢水街道负责落实。

二、地上构筑物 and 附属物补偿

本项目拟征收集体土地范围内不涉及房屋、地上构筑物和附

属物。

第九条 房屋装饰装修补偿标准及办法

本项目拟征收集体土地范围内不涉及房屋。

第十条 附着物补偿标准与办法

附属物补偿由实施中介评估机构现场勘查评估确定。

第十一条 搬家费补助

本项目拟征收集体土地范围内不涉及房屋。

第十二条 过渡方式、期限和补助补偿

本项目拟征收集体土地范围内不涉及房屋。

第十三条 不予补偿的范围和对象

一、经自然资源和规划、城管执法部门认定为非法新建的房屋及建筑物；

二、发布公告或工作专班进场调查登记后改建、扩建、装饰装修的；

三、超过批准使用期限的临时货棚、临时建筑；

四、其他不符合补偿条件的。

第十四条 本方案自发布之日起施行，未尽事宜可用补充方案说明，补充方案与本方案有同等效力。

第十五条 在本次征收中，若遇特殊的重大事项，采取“一事一议”办法，报指挥部集体研判。

第十六条 该方案适用集体土地征收及地上附属物补偿，涉及国有土地房屋另行制定补偿安置方案。