关于征求《河沥溪天桥节点改造工程项目国有土地上房屋征收补偿安置方案》意见的公告

为依法推进河沥溪天桥节点改造工程项目国有土地上房屋征收工作，按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）《宁国市人民政府关于印发宁国市国有土地上房屋征收补偿安置办法的通知》（宁政规〔2024〕15号）等有关文件规定，市征管中心会同河沥溪街道办事处、南山街道办事处拟定了《河沥溪天桥节点改造工程项目房屋征收补偿安置方案（征求意见稿）》，已报请市政府组织论证，现向社会公开征求意见。公众可以通过以下途径和方式提出反馈意见：

（一）在线留言：在宁国市人民政府意见征求页“我要留言”中进行留言。

（二）联系方式：请将意见寄至宁国市土地和房屋征收安置事务管理中心，地址：宁国市西津街道财政局大楼1楼，（或宁国市河沥溪街道办事处，地址：宁国市河沥溪街道高桥路28号；宁国市南山街道办事处，地址：宁国市南山街道南山西路6号）并请在信封右上角注明“反馈意见”字样。

征求意见时间：2025年11月13日—2025年12月14日24时。

意见反馈地址和联系电话：

宁国市土地和房屋征收安置事务管理中心，0563-4036239;

宁国市河沥溪街道办事处，0563-4309627;

宁国市南山街道办事处，0563－4185675。

附件：《河沥溪天桥节点改造工程项目房屋征收补偿安置方案（征求意见稿）》

宁国市人民政府

2025年11月13日

附件

河沥溪天桥节点改造工程项目国有土地上房屋征收补偿安置方案

（征求意见稿）

为切实做好河沥溪天桥节点改造工程项目国有土地上房屋征收与补偿安置工作，切实维护被征收人合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）《宁国市人民政府关于印发宁国市国有土地上房屋征收补偿安置办法的通知》（宁政规〔2024〕15号）《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）等有关文件规定，结合被征收范围内房屋实际情况，特制定本方案。

一、基本原则

房屋征收遵循“决策民主、程序正当、结果公开”的原则。按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）《宁国市人民政府关于印发宁国市国有土地上房屋征收补偿安置办法的通知》（宁政规〔2024〕15号）等有关文件的规定制定本方案。

二、补偿安置方式

被征收房屋为住宅的征收实行货币补偿、产权调换等方式。

被征收房屋为非住宅的征收实行货币补偿方式，符合产权调换的除外。

（一）货币补偿

1.被征收房屋价值根据房屋所处的区位、用途、结构、成新、建筑面积等因素，以征收决定公告之日被征收房屋同类房地产市场价格为依据，委托具有相应资质的评估机构评估确定。

2.选择货币补偿的被征收户可按照《宁国市房屋征收房票安置实施暂行办法》享受房票安置相关政策。

（二）产权调换

1.被征收人选择产权调换的，且被征收房屋为住宅的，由征收实施部门提供产权调换房源，依据被征收人原房屋权属证书记载面积、用途等情况，主体建筑按照“征一还一、双向评估、互找差价”的原则进行。附属建筑不予进行产权调换，一律实行货币补偿。

2.产权调换房屋房号的确定，在规定的房源内，按照被征收人拆除房屋的先后顺序，采取“先拆先选”的方式，确定选房顺序，同一时间拆除房屋的采取抽签的方式，确定选房顺序。

三、附属物、搬迁费、临时安置过渡、停产停业损失费等

（一）对被征收房屋的室内装饰装修、附属物及无法恢复使用的设备、可移动设备的迁移费用等统一纳入补偿评估范围。

（二）搬迁费按照被征收房屋合法建筑面积计算。被征收房屋为住宅的，以15元/㎡计算，选择货币补偿的计算一次，选择产权调换的计算两次；被征收房屋为非住宅的，以18元/㎡计算一次。

（三）临时过渡安置费自被征收户搬迁交房之日起计算，并根据可享受过渡费补助的房屋建筑面积、区位划分予以结算：

1.选择货币补偿、房票安置的，根据被征收房屋合法建筑面积，以区位划分予以计算，一次性计算6个月；

2.选择产权调换的，根据用于置换的房屋建筑面积，以区位划分予以计算。由被征收人自行解决

过渡房的，过渡费按18个月计算支付；如安置房交付时间超过18个月，则以实际超过的过渡时间双倍计算支付；

3.选择产权调换的，由政府提供过渡房源的，不支付过渡费用。

（四）停产停业损失

1.房屋产权证明载明规划用途为营业用房的，按被征收房屋合法面积及区位划分，按6个月计算停产停业损失费用。生产用房按合法建筑面积6元/㎡/月，按4个月计算停产停业损失费用；办公用房按合法建筑面积5元/㎡/月，按4个月计算停产停业损失费用；仓储用房按合法建筑面积4元/㎡/月，按4个月计算停产停业损失费用。

2.被征收人停产停业损失费用数额明显超过上述标准的，由征收实施部门委托具有资质的评估机构对停产停业损失进行评估，按照评估结果予以补偿。

3.住房改非住房的认定由被征收人向征收实施部门提出认定申请并提供依法取得经营许可证照，征收实施部门核实房屋所有权证书、合法经营手续和税务登记证注明的营业地点一致后进行认证；住房改非住房经营面积由第三方测绘公司根据经营人实际经营占用的房屋面积进行测绘，征收实施部门核实无误后予以认定。

四、对未持有合法、有效证件建造的房屋，按以下情形予以认定

被征收房屋建筑面积的核定以不动产权证书（房屋所有权证、土地证）或经有审批权的部门的许可记载为依据，实地测绘为准。有证据证明土地性质为国有，未办理相关权证登记的依照有关法律法规和市政府相关规定办理。

五、奖励政策

在　　年　月　日前签订房屋征收补偿安置协议并在约定时间内完成交房搬迁的，按被征收主体房屋建筑面积给予70元/㎡的奖励；在规定时间内每提前1天搬迁交房的，再奖励15元/㎡（最长计算时间为10天）。

六、相关保障措施

总征迁补偿款30万元以下(含)的住房困难被征迁户，可向被征迁房屋所在地的社区居委会申请。经审核通过后，纳入公共租赁住房保障范围。

七、其他事项

（一）补偿安置协议签订后，被征收人在约定时间内搬迁交出被征收房屋，并将被征收房屋不动产权证书（房屋所有权证、土地证）、水电费交付清单等相关证明材料交由房屋征收实施部门。

（二）自本《方案》实行之日起五日内，被征收房屋存在租赁关系的，由被征收人与房屋承租方自行解除租赁关系，并督促承租方搬迁；设有抵押权的，由抵押人自行解除抵押合同；存在产权纠纷的，由双方当事人自行解决。

年　月　日