

金寨县人民政府

关于征收金寨县城规划区新江路拓宽改造项目（二期） 规划红线范围内金寨立方制药有限公司 国有土地上房屋的公告

金政〔2021〕32号

梅山镇人民政府，县政府有关部门、有关直属单位：

为完善城区整体功能，提高综合使用能力，提升城市品位，建设美丽城区，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院 590 号令)等法律法规和县政府有关政策规定，2017 年 4 月，县政府决定实施县城规划区新江路拓宽改造项目（二期）房屋征收，金寨立方制药有限公司在该项目房屋征收范围内，由于金寨立方制药有限公司隶属于合肥立方制药股份有限公司，因合肥立方制药股份有限公司正在申请上市，资产不能有重大变动，经与金寨立方制药有限公司协商，2017 年只征收该公司办公楼、门卫室等部分房屋、土地，其他房屋、土地待上市后再行征收。现合肥立方制药股份有限公司已于 2020 年 12 月成功上市，县政府决定对金寨县城规划区金寨立方制药有限公司规划范围内国有土地上的建筑物、构筑物及其附属物实施依法征收。

一、征收范围

金寨县城规划区新江路拓宽改造项目（二期）规划红线

范围内金寨立方制药有限公司国有土地上的建筑物、构筑物及其附属物。

二、征收实施部门

金寨县安居服务中心

三、签订协议期限与征收奖励

本项目签订协议期限 30 天,自 2021 年 9 月 21 日至 2021 年 10 月 20 日。

征收奖励:被征收人在本项目房屋征收补偿方案规定的期限内签订房屋征收补偿协议,按被征收房屋面积(2012 年 7 月航拍图上有影像房屋面积),根据签约的不同时间段给予相应比例的奖励。

(1) 签约奖:

A、奖励标准:征收企业用房按 2 元/m² 日给予奖励。

在 2021 年 9 月 21 日至 2021 年 9 月 30 日签订房屋征收补偿协议,按上述标准以 30 天为基数给予 100%的奖励;

在 2021 年 10 月 1 日至 2021 年 10 月 10 日签订房屋征收补偿协议,按上述标准以 30 天为基数给予 70%的奖励;

在 2021 年 10 月 11 日至 2021 年 10 月 20 日签订房屋征收补偿协议,按上述标准以 30 天为基数给予 40%的奖励。

B、基本奖 5000 元。

C、逾期未签约的不予奖励。

(2) 搬迁奖:

为促进被征收人尽快腾空交房,设置搬迁奖,被征收人签约后,在政府挂牌出让本地块土地公告之日起 20 日内腾空交房的,奖励被征收人 50 万元,逾期不予搬迁奖励。

四、征收补偿标准

按照《金寨县县城规划区国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》(金政〔2011〕70 号文件)、《金寨县城规划区 2017 年度国有土地上房屋征收各类附属物、装潢等补偿标准》(金

政〔2017〕9号文件）和《金寨县城规划区金寨立方制药有限公司规划范围内国有土地上房屋征收补偿方案》执行。

五、国有土地使用权收回

本项目规划范围内国有土地上房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

六、权利事项

被征收人对本项目房屋征收决定及其所附《征收补偿方案》有异议的，可在征收决定公告之日起60日内依法申请行政复议，或在6个月内依法提起行政诉讼，行政复议、行政诉讼期间不停止房屋征收活动。

七、要求

县供电、供水、电信、移动、联通、安广网络等单位要积极配合，确保按期拆除或整理好管线设施；县住建、自然资源、公安、市场监管、卫健、科商经信、应急、不动产等部门暂停办理房屋征收范围内的相关手续；各金融机构要主动联系妥善解决房屋、土地等抵押贷款事宜；房屋征收实施部门及其工作人员，要严格按照房屋征收的相关要求依法行政，严格程序，扎实工作，切实保障被征收房屋所有权人的合法权益，确保本项目的房屋征收工作平稳有序地推进。

附：《金寨县城规划区新江路拓宽改造项目（二期）规划红线范围内金寨立方制药有限公司国有土地上房屋征收补偿方案》



2021年9月1日

附件：

金寨县城规划区新江路拓宽改造项目（二期） 规划红线范围内金寨立方制药有限公司 国有土地上房屋征收补偿方案

为完善城区整体功能，提高综合使用能力，提升城市品位，建设美丽城区，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院 590 号令）等法律法规和县政府有关政策规定，2017 年 4 月，县政府决定实施县城规划区新江路拓宽改造项目（二期）房屋征收，金寨立方制药有限公司在该项目房屋征收范围内，由于金寨立方制药有限公司隶属于合肥立方制药股份有限公司，因合肥立方制药股份有限公司正在申请上市，资产不能有重大变动，经与金寨立方制药有限公司协商，2017 年只征收该公司办公楼、门卫室等部分房屋、土地，其他房屋、土地待上市后再行征收，现合肥立方制药股份有限公司已于 2020 年 12 月成功上市，县政府决定对金寨县城规划区金寨立方制药有限公司规划范围内国有土地上的建筑物、构筑物及其附属物实施依法征收。

一、征收范围

金寨县城规划区新江路拓宽改造项目（二期）规划红线范围内金寨立方制药有限公司国有土地上的建筑物、构筑物及其附属物。

二、征收实施部门

金寨县安居服务中心

三、征收期限

本项目签订协议期限 30 天，自 2021 年 9 月 21 日至 2021

年 10 月 20 日。

四、房屋确权

1.本项目房屋征收范围内确认房屋权属按照《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房屋登记办法》、《不动产登记暂行条例》等法律法规执行。房屋的面积、结构、建筑年代、使用性质以产权证等有效证件载明为准。

2.本项目房屋征收范围内未报批登记用于生产生活必备的房屋，在 2012 年 7 月航拍图上有影像的房屋比照合法建筑予以登记评估补偿（按重置成本评估补偿）；在 2012 年 7 月航拍图上无影像的房屋按附属物类登记评估补偿。

3.各类附属物、装璜项目房屋征收部门登记确认后，新增的不予登记补偿。

4.2012 年 7 月后新建、翻建、扩建房屋的，一律以县规划、自然资源、住建等部门批准、登记的用途性质为准。

5.对权属有争议的房屋，申请公证机关证据保全，按有关部门确认权属登记确权补偿，权属确认期间不得影响房屋征收工作。

6.房产证证载面积与实际测量面积不一致的，按本方案有关规定和房屋测量规范要求，以现场测量面积为准。

7.房屋交易未办理过户手续的仍按原产权人登记。

8.房屋面积测量按《六安市房屋面积测算实施细则》执行。

五、征收补偿

1.根据有关法律、法规和政策规定，征收企业的房屋，被征收人可以选择货币补偿方式，也可以选择货币补偿申请选址供地自建持续经营方式。

2.选择货币补偿的，被征收房屋的补偿价格根据被征收房屋的区位、面积、结构、成新、用途、土地性质等因素，以本项目房屋征收决定公布之日为被征收房屋的评估时点，

由具有相应资质的房地产价格评估机构按照房屋征收评估办法评估确定。征收补偿款在完成协议签订、腾空移交房屋、交出被征收房屋产权证件等程序后，三个月内领取货币补偿款；如被征收人选择货币补偿申请选址供地自建持续经营方式，征收人可根据企业建设情况预付被征收人 70% 的房屋征收补偿款，剩余房屋征收补偿款在被征收人腾空移交房屋后三个月内领取。

选择货币补偿申请选址供地自建持续经营方式的，搬迁企业享受招商引资有关优惠政策，征收人负责在县开发区选址供地。

3.评估机构选择：具有相应资质的房地产价格评估机构由征收人与被征收人协商选定；协商不成的，由县安居中心组织采取摇号、抽签等随机选定方式确定有相应资质的评估机构。

4.各类附属物和装璜补偿及搬迁费、过渡费补助按照金政〔2017〕9 号文件执行，特殊、缺项的，可询价或评估确定。其中停产停业损失费补助由评估公司参照国内有关规定评估确定。

6.征收奖励：被征收人在房屋征收补偿方案规定的期限内签订房屋征收补偿协议，按被征收房屋面积（2012 年 7 月航拍图上有影像房屋面积），根据签约的不同时间段给予相应比例的奖励。

（1）签约奖：

A.奖励标准：征收企业用房按 2 元/m² 日给予奖励。

在 2021 年 9 月 21 日至 2021 年 9 月 30 日签订房屋征收补偿协议，按上述标准以 30 天为基数（每 10 天为节点）给予 100% 的奖励；

在 2021 年 10 月 1 日至 2021 年 10 月 10 日签订房屋征收补偿协议，按上述标准以 30 天为基数给予 70% 的奖励；

在 2021 年 10 月 11 日至 2021 年 10 月 20 日签订房屋征收补偿协议，按上述标准以 30 天为基数给予 40% 的奖励。

B.基本奖 5000 元。

C.逾期未签约的不予奖励。

(2) 搬迁奖：

为促进被征收人尽快腾空交房，设置搬迁奖，被征收人签约后，在政府挂牌出让本地块土地公告之日起 20 日内腾空交房的，奖励被征收人 50 万元，逾期不予搬迁奖励。

7.被征收房屋租赁给他人的，房屋装璜等费用补偿由征收人与被征收人（房屋产权人）签订协议。

8.被征收房屋的用水、用电、有线电视、宽带、电话等由被征收人凭征收补偿协议向有关部门缴清费用并报停，征收人按规定标准给予移装费补助。

9.被征收房屋腾空交验后统一由有资质有实力的拆迁公司管理与拆除，任何人不得破坏房屋结构，不得自行拆除门窗和附属物。如有发生按价赔偿，由此产生的安全事故、经济损失及法律责任一律由当事人承担。

10.办理完交房手续后，被征收房屋的房产证、土地证等权证交由征收人统一注销。

六、监督检查

1.信息公开，结果公示。房屋确权、征收补偿、安置情况在金寨政府网、征收公示栏和征收地段同步公示，在安居办设立征收补偿信息查询台，便于群众查阅，接受社会监督。

2.鼓励举报，查实奖励。对反映房屋征收补偿问题并实名举报且为第一举报人的，经查属实的，按挽回经济损失数额的 10—20% 奖励第一举报人，并为举报人保密。县安居中心联系电话：7166126；县监委举报电话：12388。

3.履职尽责，强化监管。房屋征收工作人员在工作中不认真履行职责，不按房屋征收补偿方案执行，有优亲厚友、

乱开口子、弄虚作假、失职渎职、贪污受贿等违纪违法行为，从重处理。

七、其他

1.房屋征收部门与被征收人在征收补偿方案规定的签约期限内达不成补偿协议，由县政府按照征收决定及征收补偿方案作出征收补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

2.被征收人在法定期限内不申请行政复议又不提起行政诉讼，在征收补偿决定规定的期限内又不搬迁的，县政府依法申请人民法院强制执行。

3.本项目房屋征收范围内通过出让方式取得的土地使用权尚未建设的土地，按照有关政策规定给予补偿。房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

4.本方案未尽事宜，按照有关法律、法规和政策的规定执行。