三亚市天涯区抱坡新城棚户区改造项目

征收补偿安置补充方案（二）（征求意见稿）

 为做好天涯区抱坡新城棚户区改造项目征收补偿安置工作，确保抱坡新城棚户区改造项目顺利推进，根据《三亚市天涯区抱坡新城棚户区改造项目征收补偿安置方案》（天府[2017]364号）有关规定，结合槟榔村委会实际，为确保被征收人的合法权益，现修订项目征收补偿安置补充方案如下：

一、关于安置对象的认定

对于第（一）类人员，在本方案批准发布之前死亡的，不再属于安置对象，在本方案批准发布之后死亡的，属于安置对象，其相关权利由其继承人依法继承。

二、关于搬迁奖励

 第七条奖惩措施中关于搬迁奖励的第（一）、（二）、（三）项规定作出如下调整：

（一）自本方案批准发布之日起，安置对象在3个月内配合完成房屋丈量、在规定时间内（以天涯区人民政府通告时间为准）签订房屋征收补偿安置协议（或意向安置协议）、并在签订补偿安置协议（或意向安置协议）后十日内搬离腾空房屋的，每户给予8万元搬迁奖励，且货币补偿标准可上浮15%（即每平方米1.84万元）。

 （二）自本方案批准发布之日起，安置对象在3个月以上4个月以内配合完成房屋丈量、在规定时间内（以天涯区人民政府通告时间为准）签订房屋征收补偿安置协议（或意向安置协议）后十日内搬离腾空房屋的，每户给予4万元搬迁奖励，货币补偿标准不予上浮。

 （三）自本方案批准发布之日起，安置对象超过4个月拒不配合丈量房屋、或在规定时间内（以天涯区人民政府通告时间为准）拒不签订房屋征收补偿安置协议（或意向安置协议）、或签订了房屋征收补偿安置协议后拒不搬离腾空房屋的，不给予搬迁奖励，货币补偿标准不予上浮。

 三、关于槟榔村村民占用国有用地建设的房屋进行征收补偿的标准

对槟榔村村民占用国有用地建设的房屋，具体补偿按下列情形处理，补偿费用从棚改经费支出：

（一）安置标准

1、被征收人属（一）、（二）类第1条、（三）类、（四）类规定的人员，人均安置居住面积85平方米；被征收人属（二）类第2条、（五）类规定的人员，人均安置居住面积60平方米；被征收人属（六）类1、2条规定的人员，按照“一证一户”的原则，每户安置居住面积120平方米；被征收人属（六）类第3条规定的人员，现有房屋在120平方米以上的，每户安置居住面积120平方米；现有居住房屋60平方米以上120平方米以下的，按房屋1：1安置居住面积；被征收人属（六）类第4条规定的人员，不给予安置房实物。

（二）现有房屋补偿标准

1、被征收人员属（一）至（五）类、（六）类1-3条规定的人员，所建房屋全部占用国有用地的，且是唯一住房的，选择房屋置换+货币补偿的方式进行补偿安置的，现有房屋小于置换房屋面积的，对现有房屋不予补偿。现有房屋大于置换房屋面积的，每户面积在525平方米以内（含525平方米）的部分，扣除置换房屋面积后，按框架结构每平方米1350元、混合结构每平方米1100的标准进行补偿，装修按房屋建筑面积每平方米500元的标准给予补偿；房屋面积在525平方米以上1000平方米内（含1000平方米）的部分，按每平方米550元的标准给予补助，按规定时间内签订补充协议并腾空房屋的，再给予每平方米250元的搬迁补贴。现有房屋1000平方米以上部分不予补偿。

2、被征收人属（一）至（五）类、（六）类第1-3条人员，所建房屋部分占有国有用地的，且是唯一住房的，每户房屋超出1000平方米以上的部分，不予补偿。建设在集体土地上的房屋面积不足1000平方米的，从占用国有土地的房屋面积部分予以补足，具体如下：

（1）建设在集体土地上的房屋面积在525平方米（含525平方米）以内的部分，在扣除置换房屋面积后，房屋剩余面积按照《三亚市天涯区抱坡新城棚户区改造项目征收补偿安置方案》规定的标准补偿；占用国有土地的部分，按框架结构每平方米1350元、混合结构每平方米1100元标准补偿。房屋装修按每平方米500元标准补偿。

（2）房屋面积在525平方米以上1000平方米内（含1000）的部分，扣除置换面积后，按每平方米550元补偿，在规定时间内签订征收补偿协议并腾空房屋的，再给予每平方米250元的搬迁补贴。

3、被征收人属于（一）至（六）类人员，全部或部分占用国有土地建设的房屋且不是唯一住房的，不再进行房屋置换，仅按下列标准对其房屋进行货币补偿：房屋面积在525平方米（含525平方米）以内的，按框架结构每平方米1350元、混合结构1100元标准补偿；房屋面积在525以上1000平方米（含1000平方米）的部分，按每平方米800元的标准进行补偿；1000平方米以上的部分，不予补偿。对现有房屋525平方米以内部分的装修按每平方米500元的标准补偿。

（三）货币补偿

被征收人员属（一）至（六）类安置人员，所建房屋全部或部分占用国有用地的，且是唯一住房的，选择货币补偿方式补偿的，按如下标准进行补偿：

1、属于（一）类、（二）类第一款、（三）类、（四）类的安置人员，按人均安置房面积85平方米、每平方米1.84万的标准进行货币补偿。（若安置对象不积极配合完成房屋丈量，并在规定的时间内签订《房屋征收补偿安置协议》的，补偿标准为每平方米1.6万元）

2、属于（二）类第二款、（五）类的安置人员，按照每人60平方米、每平方米1.84万元标准进行补偿（若安置对象不积极配合完成房屋丈量，并在规定的时间内签订《房屋征收补偿安置协议》的，补偿标准为每平方米1.6万元）；

3、属于（六）类第1、2条规定的安置人员的，按每户安置房屋面积120平方米，每平方米6400元的标准进行货币补偿。

4、属于（六）类第3条规定的安置人员，现有房屋在120平方米以上的，按照每户安置房屋面积120平方米，每平方米6400元的标准进行货币补偿；现有房屋120平方米以下的，按照房屋实际面积、每平方米6400元的标准进行货币补偿。

5、属于（六）类第4条规定的安置人员，对其现有房屋按每平方米6400标准进行货币补偿，装修按房屋建筑面积每平方米500元标准补偿。

对选择货币补偿方式的安置人员的现住房屋的补偿标准参照第二条规定的标准进行补偿。

（四）其他

上述（一）至（六）类安置对象的安置房屋面积差额结算标准、搬迁补助费、临时过渡安置费、奖励款等其他补偿费用可以参照《三亚市天涯区抱坡新城棚户区改造项目征收补偿安置方案》规定的标准执行。

四、附则

1. 本补充方案自公布之日起实施。
2. 本补充方案第一条、第二条所规定的内容与《三亚市天涯区抱坡新城棚户区改造项目征收补偿安置方案》（天府[2017]364号）规定不一致的，以本补充方案为准。