连平县体育公园延伸区域征地拆迁

工作实施方案

为确保扎实有力推进县体育公园项目建设，维护被征收人的合法权益，根据有关法律、法规和政策规定，制定本方案。

一、指导思想

根据国家发改委及国家体育总局印发的《“十四五”时期全民健身设施补短板工程实施方案》（发改社会〔2021〕555号）的通知、国家发改委等七部门联合制定印发的《关于推进体育公园建设的指导意见》（发改社会〔2021〕1497号）的通知，以及《广东省“十四五”时期全民健身场地设施补短板五年行动方案》（粤体群〔2021〕80号）的通知要求，为加快县体育公园征地拆迁工作推进，连平县人民政府授权委托元善镇人民政府作为实施主体单位，具体负责实施征收拆迁工作，县有关部门做好配合工作。

二、征地范围

项目延伸区域用地选址位于连平县元善镇南山公园侧边涉及地块一东联村莲塘背经济合作社和地块二南湖社区胡屋坑经济合作社的土地，规划面积约10000平方米，用于连平县体育公园延伸区域，主要用于篮球场等体育设施建设。

三、工作目标

（一）确保建设需要。创造一切条件，克服一切困难，按县委、县政府要求，在2023年5月底前完成全部征收拆迁工作。

（二）坚持做好稳定工作。征地拆迁涉及群众切身利益，有关方面必须密切配合，认真落实工作责任制;必须严格按程序和规定办事;必须加强宣传教育，耐心细致地做好群众的思想工作;必须及时发现问题，把矛盾解决在基层、解决在萌芽状态。

（三）切实维护群众利益。依据有关法律、法规和政策严格执行补偿标准，及时、足额补偿到位，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用。

四、土地征收政策措施

（一）土地、迁坟补偿标准

1.此次征收的土地及地上附着物补偿标准，按照《连平县人民政府关于印发连平县集体土地征收补偿标准的通知》（连府〔2022〕24号）文的规定实施补偿。

2.坟墓迁移补偿标准，按照连府〔2022〕24号文的规定实施补偿。

（二）被征收土地所涉及的农业人员安置方式

1.依据《广东省征收农村集体土地留用地管理办法》第三条规定:留用地按实际征收农村集体经济组织土地面积的10%安排。

2.被征收农村集体经济组织符合下列条件之一，采取折算货币方式补偿:**一是**被征地农村集体经济组织选择折算货币补偿而放弃实地留地安置的;**二是**被征地农村集体经济组织所属土地范围内，没有符合土地利用总体规划、城乡规划土地可供选址安排留用地的;**三是**被征地农村集体经济组织提出的留用地选址方案不符合土地利用总体规划或城乡规划，充分协商后仍不能达成一致的。**四是**留用地安置面积为规划建设用地面积，包含道路、绿化等公共配套用地面积。**五是**农村集体经济组织申请将本组织原有集体所有性质的留用地征收为国有土地的，不安排留用地，也不折算货币补偿，征收费用（含报批费用）由村集体支付。留用地折算货币补偿标准及方式按照连府〔2022〕24号文的规定实施补偿。

3.社会保障措施：按照《广东省人民政府办公厅转发省人力资源社会保障厅关于进一步完善我省被征地农民养老保障政策意见的通知》(粤府办〔2021〕22号)文、《河源市人民政府办公室关于进一步完善我市被征地农民养老保障政策的通知》(河府办〔2021〕23号)文的规定，给被征地农民落实基本养老保障措施，确保被征地农民的原有生活水平不降低，长远生计有保障”。

五、房屋征收政策措施

（一）本项目采取货币补偿或产权调换两种方式对被征收人进行补偿

1.货币补偿方式:由实施征收主体单位按法定程序委托有资质的第三方评估机构出具的评估价值对被征收人进行货币补偿。工厂、仓库、门店、停车场、种养场房屋及其关涉到的土地等经营性场所原则上选择货币补偿，执行标准按照连府〔2022〕24号文的规定实施补偿。

2.产权调换方式:对持有产权证件住宅户或经营性场所法定持有人提出产权调换方式要求的，由政府按上款委托评估机构评定的价值先行收购其产权，再由政府划拨安置用地供被征收人选择并按上款委托评估机构评估的价格与政府购买，溢价部分按多还少补的方式结算。

3.唯一住宅户建房征拆补偿方式:对未取得法定持有产权证件但确为唯一住宅的拆迁户，按规定配合支持拆迁的房产由实施征收主体单位按前款评估机构评定的价值给予被征收户货币补偿，参照连府〔2022〕24号文的规定实施补偿。房屋所占土地按宅基地价格标准补偿，具体参照《连平县人民政府关于印发汕昆、武深高速公路连平段征地拆迁补偿工作实施方案的通知》（连府〔2015〕11号）文件标准执行。

（二）房屋（附属物）征收补偿标准

1.房屋（附属物）的征收补偿:按照连府〔2022〕24号文的规定据实补偿。

2.临时过渡补助费

搬迁费:根据确认的建筑面积，因征收房屋造成搬迁的，按房屋建筑面积给予被征收人一次性支付每平方米20元。

临时安置补偿费:自签订补偿协议之日起，一次性支付12个月每人每月200元（人数按户主户口簿登记的常住人口为准）。

征收产权登记为私营商铺的按建筑物内营业面积（厨房、卫生间、仓库除外）给予6个月每月每平方米200元的停产停业损失补偿。

（三）征收奖励标准

被征收人应在规定的期限内签订《房屋征收补偿协议》，从发布通告之日起开始签订协议，按规定时间内签订的奖励最高20000元，逾期不予奖励（备注:1.泥砖房、砖瓦房奖励50元/m,最低基数奖励1千元，2万元封顶;2.混凝土房奖励100元/㎡,最低基数奖励2千元，2万元封顶;3.商品房每户奖励2万元）。

（四）被征收房屋权属证件的注销

被征收人在签订房屋征收安置补偿协议时，须同时提交被征收房屋权属或土地权属证件和权属证件注销登记书面申请，统一办理注销手续，费用由实施征收主体单位负担。已作补偿的建（构）筑物及附属物归政府所有，被征收人不得毁坏和自行拆除（征收部门同意的除外）。

（五）补偿款、奖励款的领取和发放

被征收人签订补偿协议、取得《搬迁腾房验收合同单》后，持实施征收主体单位受委托部门出具的有关证明到元善镇政府领取相应征收补偿款和奖励款，元善镇政府将在15个工作日内一次性支付。征收补偿款、奖励款由元善镇政府统一监管发放。

六、工作经费

征地拆迁工作经费按县政府十四届26次〔2014〕05号会议纪要精神执行，按征地面积10元/平方标准计算，由县财政统筹安排。

七、附则

1.本方案未尽事宜，按照相关法律法规及我县有关规定执行。

2.本方案不作为其他项目的参考依据，项目结束后，文件自动作废。