

《G319 瑞金至兴国（兴国段）改线工程 （瑞兴于快交通走廊）项目房屋及 附着物征迁补偿方案 （征求意见稿）》 起草说明

一、法律依据

（一）《中华人民共和国土地管理法》

第四十七条第一款：国家征收土地的，依照法定程序批准后，由县级以上地方人民政府予以公告并组织实施。第四十七条第二款：县级以上地方人民政府拟申请征收土地的，应当开展拟征收土地现状调查和社会稳定风险评估，并将征收范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置方式和社会保障等在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内公告至少三十日，听取被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人的意见。

第四十八条第一款：征收土地应当给予公平、合理的补偿，保障被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

（二）《中华人民共和国土地管理法实施条例》

第二十七条第一款：县级以上地方人民政府应当依据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，组织自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障等有关部门拟定征地补

偿安置方案。

第二十七条第二款:征地补偿安置方案应当包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障等内容。

第二十九条:县级以上地方人民政府根据法律、法规规定和听证会等情况确定征地补偿安置方案后,应当组织有关部门与拟征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议。

(三)《江西省征收土地管理办法》

第十三条:设区的市、县(市、区)人民政府应当依据社会稳定风险评估结果,结合土地现状调查情况,组织自然资源、财政、住房和城乡建设、人力资源和社会保障、农业农村、林业、民政等有关部门拟定征地补偿安置方案,征地补偿安置方案应当包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障等内容。

二、基本内容

2022年12月12日瑞兴于快速交通走廊(G319瑞金至兴国改线工程)兴国段项目建设指挥部办公室《关于兴国县旅游产业带服务设施建设PPP项目(一期)拆迁安置有关事项的情况汇报》提出本项目于2020年7月下发的房屋及地上附着物征迁补偿安置方案的补偿标准偏低等问题,项目推进难度极大,建议参照中心城区拆迁安置标准,重新编制房屋及附着物征迁补偿安置方案。现我局已按照要求重新拟定《G319瑞金至兴国(兴国段)

改线工程（瑞兴于快交通走廊）项目房屋及附着物征迁补偿方案（征求意见稿）》，该方案的主要内容为：**一是征迁范围**：G319瑞金至兴国（兴国段）改线工程（瑞兴于快速交通走廊）项目一期（K899-K915+800段）涉及征收埠头乡程水村、枫林村、垓上村，潞江镇猫岭村，长冈乡长冈村、合富村、集瑞村、榔木村、泗望村，江背镇华坪村、郑塘村等范围内部分集体土地上的房屋及其它建筑物、构筑物、附属物等适用本方案。**二是拆迁补偿标准**：以货币补偿为例，按照拆迁住宅合法主体房屋建筑面积给予相应补偿、补助、奖励外，按照被征收合法主房建筑面积给予2100元/m²的购房补助。如：征迁主体房屋建筑面积（框架结一类）主体房屋建筑面积补偿750元/平方米、装修补助210元/平方米、如期签约奖励200元/平方米、弃房奖励300元/平方米、购房补助2100元/平方米，合计可获得约3560元/平方米。**三是拆迁安置方式**：本方案征收农村村民住宅房屋，实行货币安置或宅基地安置，由被征收农户自愿选择其中一种补偿安置方式。（两种安置方式在本方案同时体现的主要法律依据为《江西省征收土地管理办法》第二十五条“征收土地涉及农村村民住宅的，应当按照先补偿后搬迁、居住条件有改善的原则，尊重农村村民意愿，结合当地土地利用现状，采取重新安排宅基地建房、提供安置房或者货币补偿等方式给予公平、合理的补偿。”的规定）。在实施征迁过程中，建议征迁实施单位（乡镇）引导被征迁农户选择货币安置补偿。

三、处理意见

为确保用地项目房屋征迁的顺利实施,维护被征收人的合法权益,现将《G319 瑞金至兴国(兴国段)改线工程(瑞兴于快交通走廊)项目房屋及附着物拆迁补偿安置方案(征求意见稿)》予以公布,并公开征求意见。

特此说明。

2023年1月3日