

梅州市人民政府

梅市府征〔2021〕64号

梅州市人民政府征地补偿安置公告

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十五条、第四十七条有关规定，为保障被征地农民的知情权，结合土地现状调查成果，现将征收土地有关事项公告如下：

一、征收土地范围：梅州市梅县区程江镇长滩村、槐岗村，南口镇赤径村、林径村，大坪镇平中村、三台村、守台村、汤湖村，梅西镇白面村、车子排居委会、崇化村、丰田村、幸福村。[详见省道 S242 线梅县区梅西至程江公路建设工程（西部旅游快线）建设项目用地拟征收土地红线勘测定界图。（局部 1MXDXXBKX01—局部 4MXDXXBKX04）]

二、征收土地现状：梅县区梅西镇车子排居委经济联合社，白面村双茶、农会、茶园、江下、田心、坛石经济合作社，幸福村上车、上车桥，丰田村竹头、围下、马坪、大角、嘴头经济合作社，崇化村松水经济合作社，大坪镇经济联合总社，汤湖村新二、围里、罗屋、笃尾经济合作社，大坪镇守台经济联合社，大坪镇守台村邓屋、温屋、圻背、连圻、竹一、竹二、竹三经济合作社，大坪镇平中经济联合社，大坪镇平中村老屋、暂佳、塘上、楼一、楼二、楼三、楼四、田一、田二、陂一、陂二、陂三、塘淹经济合作社，大坪镇三台村第四、第六经济合作社，南口镇经

济联合总社，南口镇赤径经济联合社，南口镇赤径村刘屋、王屋、钟屋、下村一、下村二、潭角、铺子、上角经济合作社，南口镇林径村山下、林老、圪背、辽背、佛高经济合作社，程江镇经济联合总社，程江镇长滩经济联合社，程江镇长滩村滩一、滩二、滩三、滩四、周一、周二、周三、周四、郭一经济合作社，程江镇槐岗经济联合社，程江镇槐岗村禾仓、田心、红旗、罗屋、李屋、蓉镜、蓉塘、东风经济合作社属下集体土地共 93.8709 公顷，其中农用地 87.5899 公顷[水田 8.9674 公顷、水浇地 1.6460 公顷、旱地 1.2108 公顷、园地 11.7286 公顷、林地 55.6760 公顷、养殖水面 4.6709 公顷、其他农用地（不含养殖水面）3.6902 公顷]，建设用地 3.0717 公顷，未利用地 3.2093 公顷，房屋 208 座，厂房及棚房 56 座。

三、征收目的：省道 S242 线梅县区梅西至程江公路建设工程（西部旅游快线）建设项目用地。

四、征收补偿标准和安置方式：征收集体土地补偿标准按《梅州市人民政府关于公布实施征收农用地区片综合地价的公告》（梅市府〔2021〕4 号）执行；地上附着物、青苗等的补偿标准按《梅州市梅县区人民政府关于印发〈梅州市梅县区征收地上附着物和青苗等补偿标准〉的通知》（梅县区府〔2021〕14 号）执行；集体土地上的农村村民住宅补偿标准和安置方式按《省道 S242 线梅县区梅西至程江公路建设工程（西部旅游快线）建设项目用地房屋征收补偿安置实施方案》执行。

五、社会保障：暂按梅州市梅县区民政和人力资源社会保障局《省道 S242 线梅县区梅西至程江公路建设工程（西部旅游快线）

建设项目用地征地项目被征地农民养老保障方案》执行。承诺待梅州市被征地农民养老保障新实施政策出台后，按新政策重新制订被征地农民养老保障方案。

六、本公告期限自 2021 年 9 月 23 日起至 2021 年 10 月 22 日止（共 30 日）。请在本公告期满之日起 30 日内，持不动产权属证明材料，到被征地所在镇人民政府办理补偿登记。如被征地的集体经济组织成员对征地补偿安置方案有异议的，可在本公告期限内按属地向被征地所在镇人民政府（梅州市梅县区程江镇人民政府，联系电话：0753—2588822；大坪镇人民政府，联系电话：0753—2648374；梅西镇人民政府，联系电话：0753—2616910；南口镇人民政府，联系电话：0753—2411603）书面提交。

特此公告。

附件：

1.省道 S242 线梅县区梅西至程江公路建设工程（西部旅游快线）建设项目用地拟征收土地红线勘测定界图（局部 1MXDXXBKX01—局部 4MXDXXBKX04）

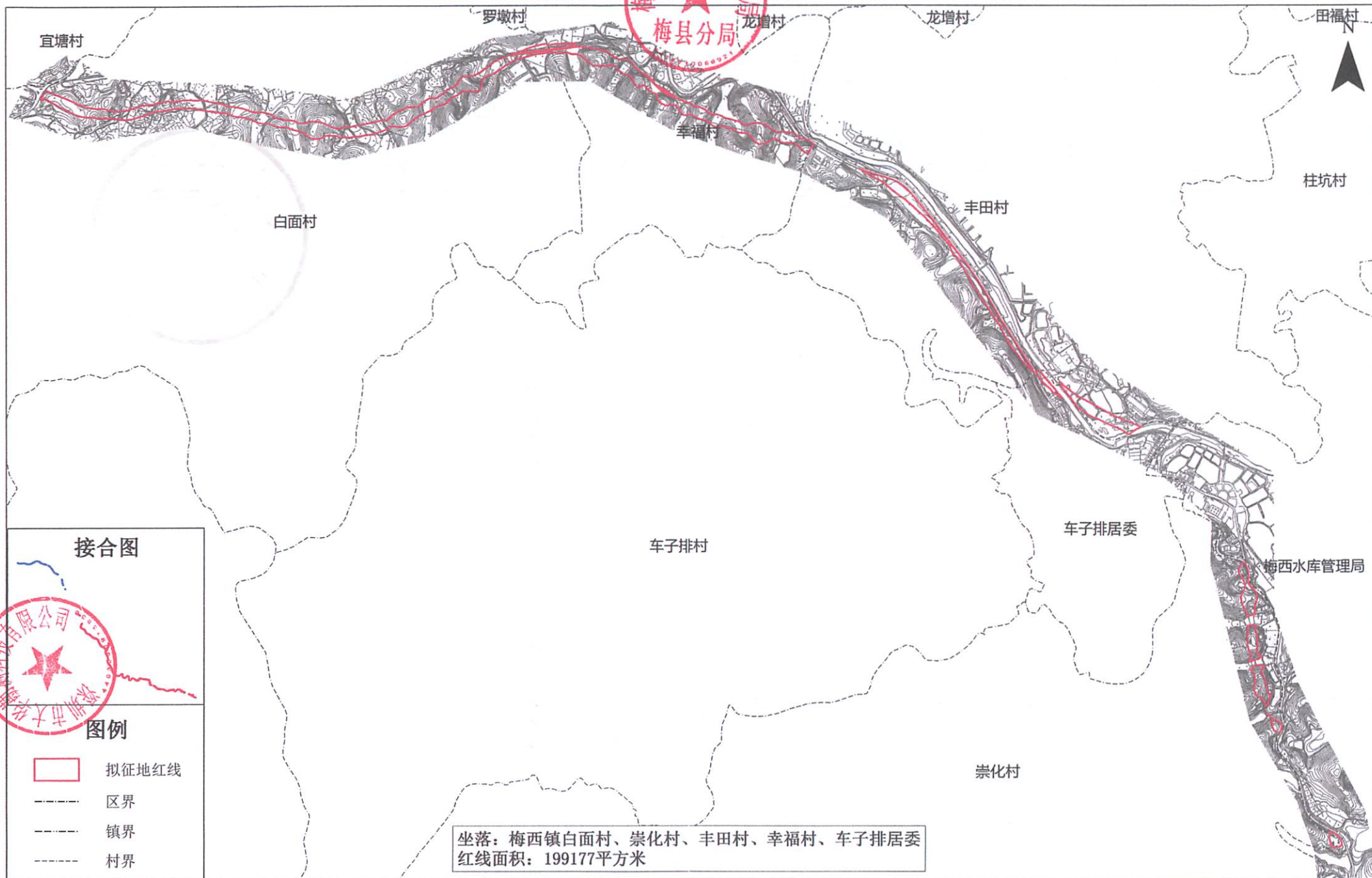
2.关于省道 S242 线梅县区梅西至程江公路建设工程（西部旅游快线）建设用地征地项目被征地农民养老保障方案

3.省道 S242 线梅县区梅西至程江公路建设工程（西部旅游快线）建设项目用地房屋征收补偿安置实施方案



省道S242线梅县区梅西至程江公路建设工程（西部旅游快线）建设项目用地 拟征收土地红线勘测定界图（局部1）（MXDXXBKX01）

附件1



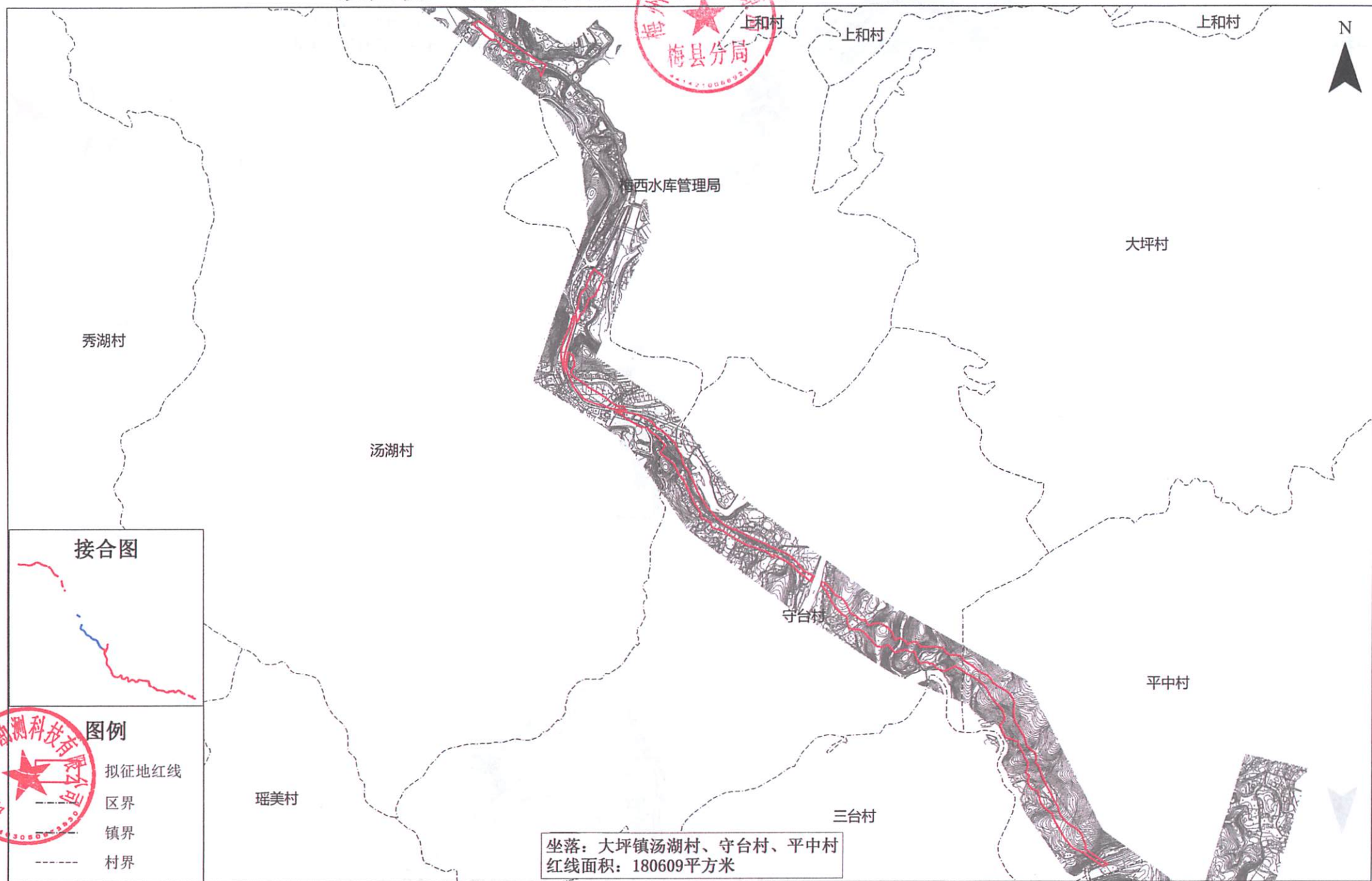
测绘日期：2020年3月
审核日期：2020年7月

1:10,000

测量员：刘思湘
审核员：白剑辉

深圳市大坤勘测科技有限公司

省道S242线梅县区梅西全程江公路建设工程（西部旅游快线）建设项目用地
拟征收土地红线勘测定界图（局部2）（MXDXXBKX02）



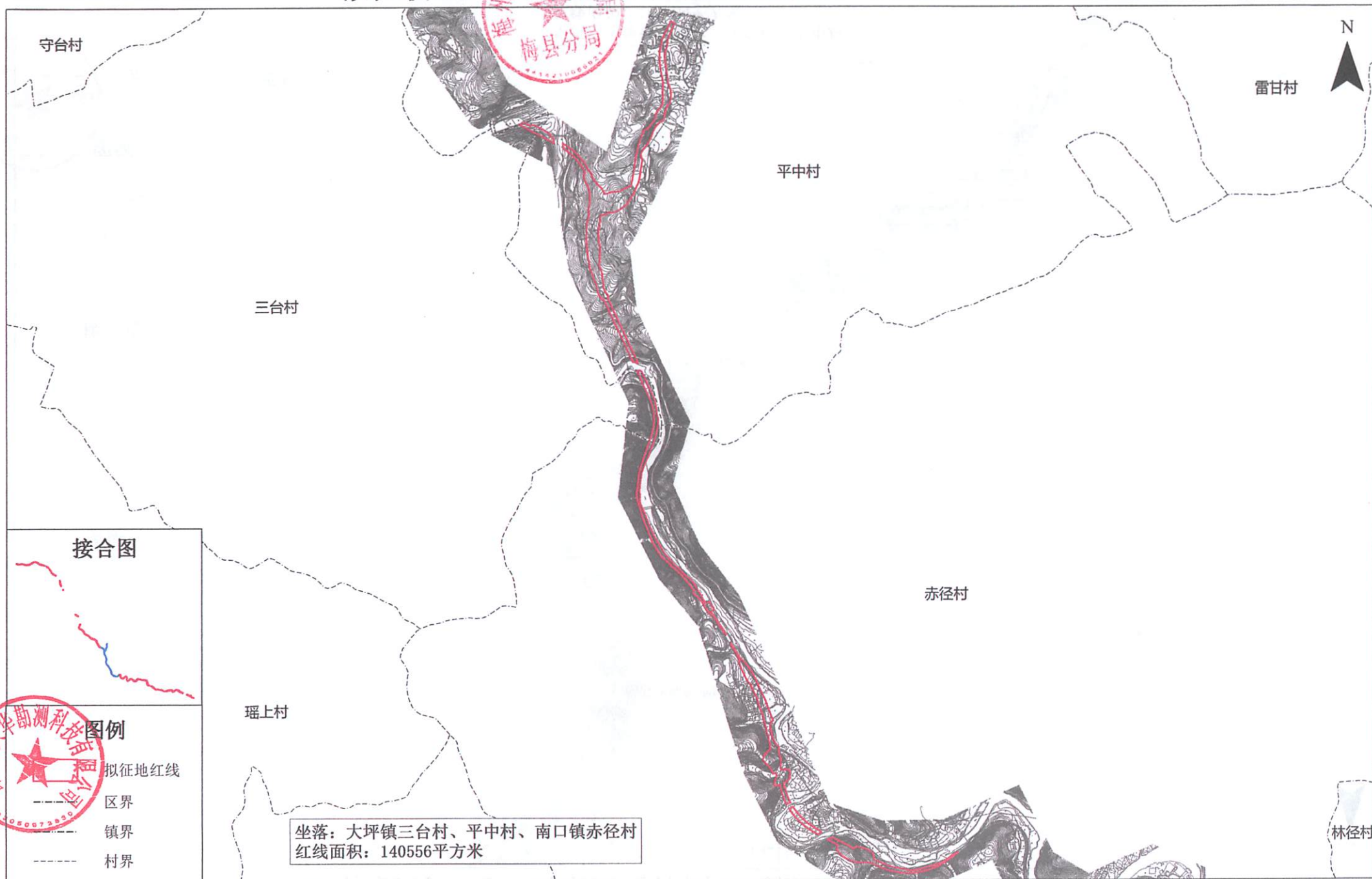
深圳市大华勘测科技有限公司

测绘日期：2020年3月
审核日期：2020年7月

1:10,000

测量员：刘思湘
审核员：白剑辉

省道S242线梅县区梅西至程江公路建设工程（西部旅游快线）建设项目用地
拟征收土地红线勘测定界图（局部3）（MXDXXBKX03）



深圳市大华勘测科技有限公司

测绘日期：2020年3月
审核日期：2020年7月

1:10,000

测量员：刘思湘
审核员：白剑辉

省道S242线梅县区梅西至程江公路建设工程（西部旅游快线）建设项目用地
拟征收土地红线勘测定界图（局部4）（MXDXXBKX04）



测绘日期：2020年3月
审核日期：2020年7月

1:10,000

测量员：刘思湘
审核员：白剑辉

梅州市梅县区民政和人力资源社会保障局

关于省道 S242 线梅县区梅西至程江公路建设工程（西部旅游快线）建设用地征地项目被征地农民养老保障方案

依照《中华人民共和国土地管理法》、《关于切实做好被征地农民社会保障工作有关问题的通知》（劳社部发〔2007〕14号，下称劳社部发〔2007〕14号）、《转发劳动保障部、国土资源部关于切实做好被征地农民社会保障工作有关问题的通知》（粤劳社发〔2007〕22号）和《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做好我省被征地农民养老保障工作意见的通知》（粤府办〔2010〕41号）有关规定精神，拟定省道 S242 线梅县区梅西至程江公路建设工程（西部旅游快线）建设用地征地项目被征地农民养老保障方案如下：

一、对省道 S242 线梅县区梅西至程江公路建设工程（西部旅游快线）建设用地征地项目涉及的被征地农民实施社会养老保障。

二、纳入本次被征地农民养老保障的对象人数。省道 S242 线梅县区梅西至程江公路建设工程（西部旅游快线）建设用地征地项目涉及应参加养老保障的被征地农民人数为 775 人，具体名单经村民（股东）大会或村民（股东）代表

大会讨论，由村委会报乡镇人民政府（街道办事处）核准、公示后确定。

三、费用标准。按粤府办〔2010〕41号文规定，被征地农民个人最低缴费标准为每人每月50元，缴费年限为15年，按个人最低缴费标准缴纳15年的被征地农民养老保障资金为6975000元。

四、筹资办法。按《中华人民共和国民法典》和粤府办〔2010〕41号文规定，单列计提的被征地农民养老保障资金列入征地成本。

梅州市梅县区民政和人力资源社会保障局

2021年6月7日





附件 5-1

省道S242线梅县区梅西至程江公路建设工程（西部旅游快线）建设项目用地涉及被征地农民 养老保障费用情况表

被征地单位	征收土地面积(亩)				2002年末村(社) 人均农用地面积(亩)	上年度16岁以上人口占全村总人口比例(%)	纳入养老保障范围人数(人)	应计提的养老保险费(15年)(元)		
	合计	农用地	建设用地	未利用地				合计	个人缴费	集体经济组织
梅县区梅西镇白面村双茶经济合作社	24.9330	23.9370	0.9960	0.0000	0.6000	76.0300	33	297000	297000	
梅县区梅西镇白面村农会经济合作社	0.1215	0.1215	0.0000	0.0000	0.6000	80.2500	1	9000	9000	
梅县区梅西镇白面村茶园经济合作社	36.4875	34.7535	1.7340	0.0000	0.6000	72.3500	45	405000	405000	
梅县区梅西镇白面村江下经济合作社	14.6175	14.4780	0.0000	0.1395	0.6000	78.1800	20	180000	180000	
梅县区梅西镇白面村田心经济合作社	4.4220	4.4220	0.0000	0.0000	0.6000	78.1300	6	54000	54000	
梅县区梅西镇白面村坛石经济合作社	48.2415	45.7440	0.0000	2.4975	0.6000	82.6100	65	585000	585000	
梅县区梅西镇幸福村上车经济合作社	50.7960	50.3655	0.4275	0.0030	0.8000	77.2700	51	459000	459000	
梅县区梅西镇幸福村上车桥经济合作社	35.2575	32.8665	0.0000	2.3910	0.8000	77.7400	34	306000	306000	
梅县区梅西镇车子排居委经济联合社	3.1050	2.7870	0.0000	0.3180	2.4600	78.9900	2	18000	18000	
梅县区梅西镇丰田村竹头经济合作社	20.7465	15.1350	0.0000	5.6115	0.5000	80.4100	30	270000	270000	
梅县区梅西镇丰田村围下经济合作社	9.9855	9.9855	0.0000	0.0000	0.5000	77.3800	16	144000	144000	
梅县区梅西镇丰田村马坪经济合作社	4.2180	0.0000	0.0000	4.2180	0.5000	73.1100	4	36000	36000	
梅县区梅西镇丰田村大角经济合作社	0.0165	0.0165	0.0000	0.0000	0.5000	72.2200	1	9000	9000	
梅县区梅西镇丰田村嘴头经济合作社	9.2760	3.3270	0.0000	5.9490	0.5000	75.6400	11	99000	99000	
梅县区梅西镇崇化村松水经济合作社	36.5415	36.1590	0.3825	0.0000	0.5000	77.9800	58	522000	522000	

被征地单位	征收土地面积(亩)				2002年末村(社) 人均农用地面积(亩)	上年度16岁以上人口占全村总人口比例(%)	纳入养老保障范围人数(人)	应计提的养老保险费(15年)(元)		
	合计	农用地	建设用地	未利用地				合计	个人缴费	集体经济组织
梅县区大坪镇汤湖村新二经济合作社	6.1455	6.1455	0.0000	0.0000	1.8000	80.1300	3	27000	27000	
梅县区大坪镇汤湖村围里经济合作社	13.5630	13.5630	0.0000	0.0000	1.6000	80.5100	7	63000	63000	
梅县区大坪镇汤湖村罗屋经济合作社	48.5835	30.8220	4.1565	13.6050	1.3500	83.6300	28	252000	252000	
梅县区大坪镇汤湖村笃尾经济合作社	5.4180	0.8685	0.8775	3.6720	1.5000	79.8700	3	27000	27000	
梅县区大坪镇经济联合总社	12.4920	7.0890	4.8825	0.5205	4.9600	81.3500	4	36000	36000	
梅县区大坪镇守台经济联合社	0.0105	0.0000	0.0105	0.0000	3.7600	81.0000	1	9000	9000	
梅县区大坪镇守台村邓屋经济合作社	20.0820	13.1160	6.9465	0.0195	3.7600	76.1200	6	54000	54000	
梅县区大坪镇守台村温屋经济合作社	4.0500	1.1490	2.9010	0.0000	3.7600	76.3400	2	18000	18000	
梅县区大坪镇守台村圻背经济合作社	6.8430	2.8425	4.0005	0.0000	3.7600	76.5800	2	18000	18000	
梅县区大坪镇守台村连圻经济合作社	7.0740	4.7115	2.3625	0.0000	3.7600	76.7900	2	18000	18000	
梅县区大坪镇守台村竹三经济合作社	4.2495	4.2495	0.0000	0.0000	3.7600	64.3700	1	9000	9000	
梅县区大坪镇守台村竹二经济合作社	8.1765	8.1435	0.0255	0.0075	3.7600	75.6400	4	36000	36000	
梅县区大坪镇守台村竹二、竹三经济合作社	1.8840	0.1860	1.6980	0.0000	3.7600	75.7600	2	18000	18000	
梅县区大坪镇守台村竹一经济合作社	50.3595	50.3415	0.0180	0.0000	3.7600	76.1900	12	108000	108000	
梅县区大坪镇守台村竹一、竹二、竹三经济合作社	0.1770	0.1770	0.0000	0.0000	3.7600	75.9300	1	9000	9000	
梅县区大坪镇平中村老屋、暂佳、塘上经济合作社	40.1025	40.1025	0.0000	0.0000	2.0000	82.2600	17	153000	153000	
梅县区大坪镇平中村楼一、楼二、楼三、楼四经济合作社	45.8160	45.8160	0.0000	0.0000	2.0000	85.7100	20	180000	180000	



被征地单位	征收土地面积(亩)				2002年末村(社) 人均农用地面积(亩)	上年度16岁以上人口占全村总人口比例(%)	纳入养老保障范围人数(人)	应计提的养老保险费(15年)(元)		
	合计	农用地	建设用地	未利用地				合计	个人缴费	集体经济组织
梅县区大坪镇平中经济联合社	1.7475	1.7475	0.0000	0.0000	2.0000	82.9300	1	9000	9000	
梅县区大坪镇平中村田一、田二经济合作社	82.9155	82.3440	0.5715	0.0000	2.0000	88.4600	38	342000	342000	
梅县区大坪镇平中村陂一、陂二、陂三经济合作社	15.5100	11.3310	4.1790	0.0000	2.0000	81.4800	7	63000	63000	
梅县区大坪镇平中村楼一经济合作社	0.2160	0.2160	0.0000	0.0000	2.0000	90.0000	1	9000	9000	
梅县区大坪镇平中村楼二、楼三、楼四经济合作社	5.5290	5.5290	0.0000	0.0000	2.0000	90.0000	3	27000	27000	
梅县区大坪镇平中村塘淹经济合作社	0.1305	0.1305	0.0000	0.0000	2.0000	85.0000	1	9000	9000	
梅县区大坪镇三台村第六经济合作社	9.3045	9.3045	0.0000	0.0000	5.5000	72.9000	2	18000	18000	
梅县区大坪镇三台村第四经济合作社	2.1705	2.1705	0.0000	0.0000	5.5000	85.3900	1	9000	9000	
梅县区南口镇赤径村刘屋经济合作社	8.9460	8.9460	0.0000	0.0000	9.5000	83.1700	1	9000	9000	
梅县区南口镇赤径村王屋经济合作社	25.9080	24.3885	1.5195	0.0000	15.8000	77.7800	3	27000	27000	
梅县区南口镇赤径村钟屋、王屋经济合作社	6.0300	6.0300	0.0000	0.0000	17.3000	80.6800	1	9000	9000	
梅县区南口镇赤径村钟屋经济合作社	15.8475	15.5250	0.3225	0.0000	18.8000	83.7200	2	18000	18000	
梅县区南口镇赤径村下村一经济合作社	15.3075	15.3075	0.0000	0.0000	7.9000	89.8600	2	18000	18000	
梅县区南口镇赤径村下村一、下村二经济合作社	4.9725	4.9725	0.0000	0.0000	9.6000	89.8600	1	9000	9000	
梅县区南口镇赤径村潭角经济合作社	59.3325	58.8900	0.4425	0.0000	10.2000	84.1600	6	54000	54000	
梅县区南口镇赤径村铺子经济合作社	0.8370	0.8370	0.0000	0.0000	14.3000	88.0400	1	9000	9000	
梅县区南口镇赤径经济联合社	18.2505	17.6850	0.5655	0.0000	12.2000	84.2100	3	27000	27000	
梅县区南口镇赤径村上角经济合作社	17.0400	17.0400	0.0000	0.0000	4.3000	85.8300	4	36000	36000	

被征地单位	征收土地面积(亩)				2002年末村(社) 人均农用地面积(亩)	上年度16岁以上人口占全村总人口比例(%)	纳入养老保障范围人数(人)	应计提的养老保险费(15年)(元)		
	合计	农用地	建设用地	未利用地				合计	个人缴费	集体经济组织
梅县区南口镇经济联合总社	16.6785	16.6185	0.0600	0.0000	3.2000	81.2000	6	54000	54000	
梅县区南口镇林径村山下经济合作社	37.8945	36.8055	1.0890	0.0000	4.9000	77.8400	7	63000	63000	
梅县区南口镇林径村林老经济合作社	59.7885	59.4510	0.3375	0.0000	3.4000	82.7900	16	144000	144000	
梅县区南口镇林径村圻背经济合作社	3.8130	0.9750	2.8380	0.0000	4.6000	73.9100	2	18000	18000	
梅县区南口镇林径村辽背经济合作社	50.0625	48.4560	1.6065	0.0000	7.3000	79.8300	7	63000	63000	
梅县区南口镇林径村佛高经济合作社	57.0675	56.9190	0.1485	0.0000	4.1000	77.9700	12	108000	108000	
梅县区程江镇长滩经济联合社	56.2275	56.2275	0.0000	0.0000	5.8200	79.6100	8	72000	72000	
梅县区程江镇长滩村滩二经济合作社	7.3500	7.3500	0.0000	0.0000	4.3700	75.2400	2	18000	18000	
梅县区程江镇长滩村滩一经济合作社	2.5575	2.5575	0.0000	0.0000	3.9800	84.6200	1	9000	9000	
梅县区程江镇长滩村滩三经济合作社	8.7270	8.7270	0.0000	0.0000	10.2000	82.3500	1	9000	9000	
梅县区程江镇长滩村滩一、滩二、滩三、滩四经济合作社	0.2040	0.2040	0.0000	0.0000	5.7200	80.6000	1	9000	9000	
梅县区程江镇长滩村滩四经济合作社	6.0165	4.5285	0.8670	0.6210	5.4700	80.7200	3	27000	27000	
梅县区程江镇长滩村周一经济合作社	29.7180	29.7180	0.0000	0.0000	5.9300	78.8900	4	36000	36000	
梅县区程江镇长滩村周二经济合作社	40.2045	40.2045	0.0000	0.0000	5.9900	82.0400	6	54000	54000	
梅县区程江镇长滩村周三经济合作社	42.0750	36.9030	0.0000	5.1720	5.2700	77.6900	7	63000	63000	
梅县区程江镇长滩村周四经济合作社	64.7970	61.4025	0.0000	3.3945	6.6500	73.0400	8	72000	72000	
梅县区程江镇长滩村郭一经济合作社	4.9200	4.9200	0.0000	0.0000	9.7040	79.8900	1	9000	9000	



被征地单位	征收土地面积(亩)				2002年末村(社) 人均农用地面积(亩)	上年度16岁以上人口占全村总人口比例(%)	纳入养老保障范围人数(人)	应计提的养老保险费(15年)(元)		
	合计	农用地	建设用地	未利用地				合计	个人缴费	集体经济组织
梅县区程江镇槐岗经济联合社	11.8995	11.8995	0.0000	0.0000	0.3305	80.2400	29	261000	261000	
梅县区程江镇槐岗经济联合社、槐岗村禾仓、槐岗村田心经济合作社	1.9830	1.9830	0.0000	0.0000	0.3355	80.2700	5	45000	45000	
梅县区程江镇槐岗村红旗经济合作社	4.1715	4.1715	0.0000	0.0000	0.3316	78.0500	10	90000	90000	
梅县区程江镇槐岗村禾仓、田心经济合作社	21.9135	21.8505	0.0630	0.0000	0.3941	80.6200	46	414000	414000	
梅县区程江镇槐岗村罗屋、李屋、蓉镜、蓉塘经济合作社	9.8010	9.8010	0.0000	0.0000	0.4499	69.4800	16	144000	144000	
梅县区程江镇槐岗村东风经济合作社	0.9825	0.9360	0.0465	0.0000	0.4550	70.1200	3	27000	27000	
梅县区程江镇经济联合总社	5.4240	5.4240	0.0000	0.0000	1.3600	80.0000	4	36000	36000	
合计	1408.0635	1313.8485	46.0755	48.1395	-	-	775	6975000	6975000	

2021年6月7日

省道 S242 线梅县区梅西至程江公路建设工程 (西部旅游快线) 建设项目用地房屋征收补偿 安置实施方案

一、房屋征收与补偿安置的原则

房屋征收补偿安置遵循依法依规、程序正当、补偿公平、结果公开的原则。

二、征收部门和实施单位

房屋征收部门：梅州市梅县区土地房屋征收安置中心。
房屋征收实施单位：梅州市梅县区程江镇人民政府、梅州市梅县区南口镇人民政府、梅州市梅县区大坪镇人民政府、梅州市梅县区梅西镇人民政府。

三、征收范围

梅州市城市规划区范围内的梅县区程江镇槐岗村、长滩村红线范围内的房屋及附属设施。梅州市城市规划区范围外的梅县区南口镇赤径村、林径村，大坪镇平中村、三台村、守台村、汤湖村，梅西镇白面村、车子排居委会、崇化村、丰田村、幸福村红线范围内的房屋及附属设施。

四、房屋征收分类

根据征收房屋的功能分为住宅和非住宅两类。其中住宅类包

括住宅及配套车库（房）；非住宅类包括商业用房等。

五、房屋征收补偿方式及评估机构的选定办法

根据《国有土地房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）和住建部《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77 号）及《关于印发〈梅县区房屋征收与补偿实施办法〉、〈梅县区城镇房屋征收补偿安置方案〉的通知》（梅县区府〔2019〕10 号）等相关规定，本征收范围内房屋征收补偿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确定被征收房屋的补偿价值（不含搬迁费、临时过渡安装费及奖励），评估机构原则上由一家评估机构承担，由被征收人在规定时间内从房地产评估机构库中协商选定，在规定时间内协商不成的，由房屋征收部门组织被征收人按少数服从多数原则投票决定，或采取摇号、抽签等随机方式确定。

六、临时过渡安置补助和搬迁补助的方式及标准

（一）梅州市城市规划区范围内的程江镇槐岗村、长滩村

1. 临时过渡安置费补助

（1）回购安置房并自行解决周转用房的，过渡安置期从被征收房屋拆除之日起至安置房交付之日再顺延 3 个月止，按所回购安置房建筑面积（不超过所征房屋建筑面积）5 元/m²/月计补，回购安置房后盈余的被征收房屋建筑面积，按 5 元/m²/月一次性

补助 6 个月；

(2) 一次性货币补偿后不再回购安置房的，按被征收房屋建筑面积 5 元/m²/月给予一次性补助 6 个月（每户安置补助费合计低于 500 元/月的，按 500 元/月计补）。

2. 搬迁费补助

被征收人选择一次性货币补偿的，按被征收房屋建筑面积 6 元/m²一次性计补；选择回购安置房的，按同等标准计补二次搬迁费。

(二) 梅州市城市规划区范围外的南口镇赤径村、林径村，大坪镇平中村、三台村、守台村、汤湖村，梅西镇白面村、车子排居委会、崇化村、丰田村、幸福村

1. 临时过渡安置费补助

过渡安置期从拆除房屋之日起至安置地交付之日再顺延 6 个月止，按被征收房屋建筑面积 5 元/m²计补。选择一次性货币补偿的临时过渡安置补助费，按被征收房屋建筑面积一次性计补 6 个月。

2. 搬迁费补助

搬迁费按被征收房屋建筑面积 6 元/m²，一次性支付给被征收人。选择安置地的按同等标准给予计补二次搬迁费。

七、安置方式、安置区地点及安置区建设

(一) 梅州市城市规划区范围内的程江镇槐岗村、长滩村按以下方式

根据《梅州市城市规划区内农村村民自建住宅规划用地管理规定》(梅市府〔2009〕8号),规划区内房屋征收一律不再安排自建住宅用地,因此,本项目实行一次性货币补偿结算方式或一次性货币补偿结算后回购政府安置房的方式。

安置区地点有四个:幸福家园(现房)、程江大沙、扶大三丰1期、扶大三丰2期安置小区(土地出让方式为协议出让)。

选择一次性货币补偿,并按协议约定日期交出土地、房屋及其它地上附着物后,按被征收房屋建筑面积2500元/m²计补市场差价。选择回购安置房的,以一次性货币补偿方式签订协议后,按协议要求,须在约定日期前登记回购并办理相关手续。

1. 安置选房回购规则、程序、价格及结算方式

被征收人签订一次性货币补偿协议后,需回购政府安置房的,按被征收房屋建筑面积1:1回购,以面积就近原则合理选择安置房,所选安置房建筑面积若超出被征收房屋建筑面积的,超出部分按市场价结算(以交房时当期住建部门公布的市场价格为准);被征收房屋建筑面积低于60m²或回购后少于60m²的,不予回购安置房,按一次性货币安置处理。

依据先签先选原则,按各被征收人所签订的房屋征收补偿协

议的编号顺序确定回购安置房选房顺序。被征收人确定回购安置房的，应在梅州市人民政府发布本项目征地补偿安置公告期满之日起 130 日内填写《房屋征收回购安置房申请表》并申请回购，逾期将视为自动放弃回购指标，不再受理。回购申请经相关镇政府及区土地房屋征收安置中心审核后，即应缴纳回购房款。选择现房的，一次性交清回购房全款；选择在建房的，按 50 万元/套预交购房款，办理好不动产权证后按实际面积及楼层价格结算。回购房价格以中间楼层均价 5000 元/m²为基数，每上、下一层分别增、减 50 元/m²，顶层按中间楼层价为 5000 元/m²。每套安置房配一个车位，每个 8 万元。车位、楼层差价及以市场价购买部分的差价等的结算，按《梅县区回购安置房实施办法》执行。

2. 建筑类型和建造时间、安置房建筑质量规范和装修标准

安置区建电梯房类型，内设车位，严格按国家建筑有关标准及规定建设安置房，确保质量。装修标准为统一外立面装修，统一主门，铝合金窗，地板找平，白灰墙面，水电到户。建设周期计划为 36 个月。

3. 办证费用、物业管理费

被征收房屋建筑面积按规定回购安置房所需的办证税费免收；按市场价购买的部分所产生的办证税费，按有关规定收取。

回购政府安置房的被征收人根据回购房建筑面积(不含按市

场价购买部分)，按 120 元/m²一次性补偿物业管理费（领取不动产权证时由被征收人结清）。

（二）梅州市城市规划区范围外的梅县区南口镇赤径村、林径村，大坪镇平中村、三台村、守台村、汤湖村，梅西镇白面村、车子排居委会、崇化村、丰田村、幸福村按以下方式

被征收人房屋安置采取一次性货币补偿和划地安置方式相结合的方式。被征收人在签订征收补偿协议时须确定安置方式。

1. 被征收人选择一次性货币补偿的，按被征收人房屋首层占地面积给予占地补偿（南口镇 650 元/m²，大坪镇、梅西镇 600 元/m²），另给予 800 元/m²的基础及“三通一平”建设补贴；选择货币补偿的按被征收人房屋首层占地面积再奖 800 元/m²。

2. 被征收人选择在安置区划地安置的，按被征收房屋首层占地面积 1:1 安置（房屋首层占地面积低于 50 m²的采取一次性货币补偿），根据签订补偿协议顺序选择安置地块，先签先选。安置地由当地镇政府根据“一村建一安置区”的原则做好安置区选址、规划、设计、征地和“三通一平”建设。被征收人在自行施工建设时应按图施工，将二层以上的飘出部分建在自己的占地范围内，按统一的规划及设计要求（含外立面）进行建设，工程竣工后经相关镇城建部门检查符合规划按设计要求施工的，按被征收房屋占地面积给予 500 元/m²的基础建设补贴。

八、未建成建筑物的有关要求

(一) 未办理《国有土地使用证》、《集体土地使用证》的在建工程，占地一律按土地原有类别标准进行补偿。

(二) 已办理《国有土地使用证》、《集体土地使用证》的个人住宅，未动工或在建中未形成房屋的：1. 城市规划区范围内的按宅基地进行评估，根据评估价进行补偿。2. 城市规划区范围以外按证载的占地面积给予被征收人占地补偿（南口镇 650 元/m²，大坪镇、梅西镇 600 元/m²）或划地安置。

九、对抢建、抢装修等行为不予补偿

(一) 凡在该征地红线范围内，在征收公告发出后，仍抢建房屋、改变房屋结构和用途及进行房屋装修的，一律不予补偿。

(二) 以谋取不正当利益为目的，损害公共利益，明知该地段房屋需要征收，装修公司或个人与被征收人串通，进行抢装修的，一律不予补偿。

十、奖励期限

被征收人在梅州市人民政府发布本项目征地补偿安置公告期满并启动实施之日起 90 日内签订房屋征收补偿安置协议书，并按协议约定期限交付土地、房屋及一切附着物的，一次性按被征收房屋建筑面积以 500 元/m²的标准给予奖励；

被征收人在梅州市人民政府发布本项目征地补偿安置公告

期满并启动实施之日起 91-95 日内签订房屋征收补偿安置协议书，并按协议约定期限交付土地、房屋及一切附着物的，一次性按被征收房屋建筑面积以 300 元/m²的标准给予奖励；

被征收人在梅州市人民政府发布本项目征地补偿安置公告期满并启动实施之日起 96-100 日内签订房屋征收补偿安置协议书，并按协议约定期限交付土地、房屋及一切附着物的，一次性按被征收房屋建筑面积以 200 元/m²的标准给予奖励；

凡在梅州市人民政府发布本项目征地补偿安置公告期满并启动实施之日起 100 日内未签订房屋征收补偿安置协议书的，不予奖励。

十一、其他事项

（一）征收工作人员在征收土地和房屋过程中应耐心细致地做好被征收人的思想工作和解释工作，尽力帮助被征收人解决相关问题，严格执行本实施方案和有关政策规定，依法依规实施土地、房屋征收安置工作。

（二）奖励款在被征收人主动腾空房屋和一切附着物并交由政府拆除后一次性付给被征收人。

十二、争议的解决

（一）对评估确定的被征收房屋价值有异议的双方当事人，可以向房地产价格评估机构申请复核评估。对复核结果有异议

的，可以向被征收房屋所在地房地产评估专家委员会申请鉴定。

（二）征收补偿协议订立后，一方当事人不履行补偿协议约定义务的，另一方当事人可以依法提起诉讼。

（三）征收人与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门报请区人民政府依照《国有土地上房屋征收与补偿条例》

（国务院令 第 590 号）的规定，按照征收补偿方案作出补偿决定，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。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，在补偿决定规定期限内又不搬迁的，由梅县区人民政府依法向人民法院申请强制执行。

公开方式：主动公开

抄送：市委各单位，市人大办，市政协办，市纪委办，
梅州军分区，市法院，市检察院。