喀什市亚瓦格街道一号小区菜市场（华创科技）项目房屋征收与补偿安置方案

征收主体**：**喀什市人民政府

地 址：喀什市人民东路55号

法定代表人：伟力·阿西木 联系电话**：**0998-2205513

征收部门：喀什市房屋征收与补偿安置中心

地 址：喀什市深喀大道行政审批局

法定代表人：董世琪 联系电话**：**18699802239

一、征收目的

为落实喀什市城市总体规划要求，根据城市规划建设需要，喀什市人民政府决定对喀什市亚瓦格街道一号小区菜市场（华创科技）项目规划建设需要上的土地、房屋、装饰装修及附属物、地表附着物等进行征收补偿。

二、征收依据

依据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《新疆维吾尔自治区实施<国有土地上房屋征收与补偿条例>办法》（自治区政府令第187号）和《喀什市棚户区改造实施方案》等有关规定，并结合该地块实际情况，制定如下房屋征收与补偿方案。

三、征收项目名称：喀什市亚瓦格街道一号小区菜市场（华创科技）项目。

四、征收范围：项目实施涉及喀什市亚瓦格街道幸福苑社区部分房屋、土地（具体以规划部门确定的范围为准）。

1. 实施单位：喀什市亚瓦格街道办事处。

六、征收签约时间：2025年3月13日起至2025年5月23日止。

七、房屋征收补偿标准

**1. 房屋征收补偿。**依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《新疆维吾尔自治区实施<国有土地上房屋征收与补偿条例>办法》（自治区政府令第187号）和《喀什市棚户区改造实施方案》实施征收项目。

**2. 国有土地征收补偿。**征收房屋被征收人持有国有土地使用权证的，按照自然资源局出具的土地补偿方案给予货币补偿；被征收人未办理土地使用权证，但缴纳土地出让金的，按照自然资源局出具的土地补偿方案给予货币补偿。

**3. 农民耕地征收补偿。**按照喀什市征收农用地区片区综合地价的补偿标准给予补偿。

**4. 林木补偿。**依据林业和草原局出具的林木评估结果给予货币补偿。

**5.** 该项目涉征范围内房屋核实工作由市自然资源局、住房和城乡建设局等部门依据《喀什市违法建筑认定及处理办法（试行）》（喀市政发〔2013〕83号）相关规定进行认定并受委托房地产测绘评估机构根据相关部门作出的认定结果进行评估。

八、搬迁补偿费

认定为合法的住宅建筑面积（不含简易房、附属物及违法建筑），原则按10元/平方米的标准，一次性给予被征收人搬迁补偿费。

九、奖励

被征收人在规定签约期限内签订征收协议并拆除房屋的，按被征收房屋合法建筑面积的部分（不含简易房及附属物和违章建筑）每平方米最高奖励100元。

十、停产停业补偿

被征收人持有房屋所有权证、土地使用证注明用途为商业用房，正在用于生产经营并与营业执照、税务登记载明地点一致且有上一年度完税证明的合法房屋，根据确认的经营面积、区位和用途，按相应土地基准地价的30%给予一次性停产停业补偿。

十一、不予补偿情形

依据《征收条例》第十六条第一款和第二十四条第二款的规定，下列事项不予补偿：

**（一）**在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用行为的；

**（二）**征收补偿决定发布前，已被市自然资源局依法认定为违法建筑，作出拆除或没收决定并送达的；

**（三）**超过批准使用期限的临时建筑，市自然资源局已作出限期拆除决定并送达的。

喀什市人民政府

2025年3月13日