

具体补偿安置方案告知书

王赫：

2022年11月2日，南京市浦口区人民政府发布《南京市浦口区人民政府拟征收土地公告》（宁（浦口区）拟征告〔2022〕53号），拟对包括你户在内的土地、房屋进行征收。2023年1月20日，南京市浦口区人民政府发布《南京市浦口区征地涉及房屋补偿安置方案公告》（宁（浦口区）征房补安置〔2023〕1号），公示期间无异议；2023年2月25日，南京市浦口区人民政府对上述征地涉及房屋补偿安置方案予以批复确认。我单位据此开展补偿安置工作，经多次与你户协商，一直未能签订征地涉及房屋补偿安置协议。

2023年12月4日，经自然资源部《自然资源部关于新建上海至南京至合肥高速铁路（南京段）建设用地的批复》（自然资函〔2023〕803号）批准；2024年1月11日，经江苏省自然资源厅《转发自然资源部关于新建上海至南京至合肥高速铁路（南京段）建设用地的批复》（苏自然资函〔2024〕30号）转发，同意对包括你户在内的土地、房屋进行征收；2024年1月17日，南京市浦口区人民政府发布宁（浦口区）征告〔2024〕8号《南京市浦口区人民政府征收土地公告》。我单位多次与你户就征地涉及房屋补偿安置事宜进行协商，但一直未能达成一致。根据《南京市浦口区征收集体土地涉及房屋补偿安置办法》（浦政规〔2017〕2号）、《〈南京市浦口区征收集体土地涉及房屋补偿安

置办法〉实施细则》(浦政规〔2017〕3号)、《南京市浦口区征收集体土地涉及房屋补偿标准》(浦政规〔2017〕4号)、《浦口区征收集体土地涉及房屋补偿面积认定的指导意见(试行)》(浦政办发〔2017〕57号)及其他相关规定,我单位就你户制定如下补偿安置方案:

一、你户被补偿房屋情况

经核查,你户房屋坐落于江苏省南京市浦口区永宁镇高丽村徐庄组18号,在本次征收范围内。经现场测绘,房屋建筑面积为423.64平方米。

二、你户具体补偿安置方案

根据《南京市浦口区征收集体土地涉及房屋补偿安置办法》(浦政规〔2017〕2号)、《〈南京市浦口区征收集体土地涉及房屋补偿安置办法〉实施细则》(浦政规〔2017〕3号)、《南京市浦口区征收集体土地涉及房屋补偿标准》(浦政规〔2017〕4号)、《浦口区征收集体土地涉及房屋补偿面积认定的指导意见(试行)》(浦政办发〔2017〕57号)等文件规定,你户有效认定人口1人,有效认定面积116.4平方米。

(一)货币补偿:

若你户在本《具体补偿安置方案告知书》送达之日起5日内与我单位签订协议,并选择补偿方式为货币补偿,则总补偿款合计为人民币1087124元,包括:

1、征收补偿款848972元,其中:原房补偿款479984元,

购房补偿款 363168 元，区位补偿款 5820 元。

2、装修补偿款：104760 元。

3、附属物补偿款：0 元，其中附属物补偿款 0 元，苗木补偿款 0 元。

4、搬家费：5820 元。

5、过渡费：11172 元。

6、提前搬家奖励费：116400 元。

若你户在本《具体补偿安置方案告知书》送达之日起 5 日内未与我单位签订协议，则总补偿款合计为人民币 970724 元，不再享受提前搬家奖励费。

（二）根据宁（浦口区）征房补安置〔2023〕1 号《南京市浦口区征地涉及房屋补偿安置方案公告》，你户符合申购征收安置房条件，按照有效认定面积结合房屋套型你户可申购该项目征收安置房 116.4 平方米；征收安置房地点为永宁镇区，基准价格为 3900 元/平方米，计划于 2028 年 12 月 31 日前交付。

（三）你户符合安置房申购条件的人员可在此项目中按照先签协议且在规定时间内腾房的方式进行选房。由于房屋楼层、朝向等原因产生的征收安置房价格差异，由你户在选房时与征收安置房建设方结算，多退少补。因房屋结构、套型等原因造成你户实际购买的征收安置房总面积超过可申购面积的，或按文件规定超面积申购的，超出面积由你户依照浦政规〔2017〕2 号文第四章第二十六条规定结算差价。

(四)根据《南京市浦口区征收集体土地涉及房屋补偿标准》(浦政规〔2017〕4号)第三条规定,被征收人放弃申购安置房的(10平方米以上),可按照同片区安置房基准价格的50%给予奖励。

三、签约期限

请你户在收到本《具体补偿安置方案告知书》后5日内,按上述方案与我单位签订《浦口区人民政府征收土地涉及农村村民住宅补偿安置协议》,并于协议签订后15日内腾空房屋并交由我单位拆除。如你户未在上述期限内与我单位签订补偿安置协议,我单位将依法报请南京市浦口区人民政府作出征地补偿安置决定。

特此告知。

联系地址:南京市浦口区永宁街道勤业路16号

联系人:康杜超 联系电话:025-58221559

南京市浦口区人民政府永宁街道办事处

2026年2月5日

