

# 长春北湖科技开发区管理委员会文件

## 长春北湖科技开发区管理委员会关于 吕家窝堡屯城中村改造项目 回迁安置实施方案

为了妥善解决一间村吕家窝堡屯被征收居民多年未如期回迁安置问题，充分保障未回迁居民的切身利益，经长春北湖科技开发区管理委员会研究决定，依据相关政策，制定本方案。

### 一、征收基本事项

#### （一）被征收人

一间村4社（吕家窝堡屯）未回迁安置的被征收人。

#### （二）征收主体及征收实施单位

**征收主体：**长春北湖科技开发区管理委员会。

**征收实施单位：**奋进乡人民政府。

#### （三）产权调换房屋安置地点

鑫盛嘉园（暂定名）、北湖开发区范围内的商品房（待定）

### 二、选择货币安置补偿办法

被征收房屋的所有权人选择货币补偿的，货币补偿价格由具



有相应资质的房地产价格评估机构评估确定。

选择货币安置的被征收人不再享受“一宅多户”政策。

### 三、住宅房屋安置补偿办法

#### (一) 选择鑫盛嘉园安置

根据有证照房屋面积,按“拆一还一”的原则进行回迁安置。在原征收补偿协议不变的情况下,住宅房屋被征收人选择产权调换的,就近上靠标准户型的建筑面积大于被征收房屋的建筑面积不超过 10 m<sup>2</sup> (含 10 m<sup>2</sup>) 部分,作为奖励无偿给予被征收人(不包含院落内“事实居住的其它房屋”)。

被征收人要求按照超过安置户型建筑面积进行产权调换的,超过安置户型建筑面积部分按照产权调换房屋的市场价格结算(产权调换房屋的市场价格由回迁住宅建设项目主管部门委托第三方中介单位评估确定)。

被征收房屋建筑面积超过最大安置户型的,可以按照安置户型选择分套调换,或者对超出最大安置户型面积部分进行货币补偿。分套调换合并计算的建筑面积,超出被征收房屋建筑面积部分按照产权调换房屋的市场价格结算。

一个院落内只有一处主房(有产权证照或经认定组认定的房屋)的,可选择分为两套调换(外来人员除外),每套调换房屋面积允许扩大最大建筑面积 20 平方米,该部分面积按照住宅建筑安装工程造价缴纳差额面积款。超出允许扩大面积部分按照房屋市场价格缴纳差额面积款。

房屋分配原则:按被征收人房屋搬迁时间先后顺序排序,依次自主选择。搬迁时间以房屋验收单登记时间为准。



## （二）选择商品房安置

住宅房屋被征收人选择商品房进行安置的，产权调换房屋的面积大于被征收房屋的建筑面积部分，按照产权调换房屋的市场价格交纳差额面积款，产权归被征收人所有。

被征收房屋的建筑面积超过最大安置户型的，超出部分，按照有资质的评估机构评估价格给予差价补偿。

被征收人也可选择分套调换，面积超出部分按照产权调换房屋的市场价格结算。

选择商品房安置的被征收人不享受“一宅多户”政策。

## 四、临时安置补偿

根据《长春市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》相关规定，结合 2023 年《长春北湖开发区管委会主任办公会第 29 次会议纪要》研究一间村吕家窝堡过渡期补偿事宜的结果，临时安置补偿费按照 24 元/m<sup>2</sup>/月执行。

## 五、奖励政策

对选择鑫盛嘉园安置的被征收人，每个“独立院落”给予 12 万元补贴。

选择货币补偿和商品房安置的被征收人，不享受此补贴及原 2019 年 11 月 20 日长春北湖科技开发区管理委员会发布的《奋进乡一间村吕家窝堡土地收储项目征收补偿实施方案》中“分套”和“一宅多户”补偿政策。

## 六、附则

1.其它事项参照上述《奋进乡一间村吕家窝堡土地收储项目征收补偿实施方案》执行。



2.本实施方案中涉及的特殊情况，可采取一事一议的方式处理。

3.本实施方案的最终解释权归北湖科技开发区管理委员会所有。

长春北湖科技开发区管理委员会

2024年12月26日



---

长春北湖科技开发区党政综合办公室

2024年12月26日印发

— 4 —

