

淄博市临淄区人民政府 征收土地补偿安置告知书

临政土告字〔2025〕9号

史冠吉、史冠新、史冠友、史玉莲、史玉芹、史峰：

2023年12月15日，山东省人民政府作出《关于淄博市临淄区2023年第30批次建设用地的批复》（鲁政土字C〔2023〕55号）（附件1），批准征收淄博市临淄区凤凰镇刘地村50.0408公顷集体土地。经查，原史曰贞户位于淄博市临淄区凤凰镇刘地村的住宅在该征收宗地范围内。就原史曰贞户的住宅地上房屋及其他附着物征地补偿安置事宜，临淄区相关部门及凤凰镇刘地村多次与你们协商，至今未达成补偿安置协议。

2024年7月15日，本机关作出《土地征收现状调查核实告知书》（临政土调查字〔2024〕11号），并向你们送达。2024年7月22日，本机关组织对原史曰贞户位于淄博市临淄区凤凰镇刘地村住宅宅基地、地上房屋及其他附着物等现状情况进行了现场勘测调查核实。

2024年8月7日，本机关作出《现状调查核实结果告知书》（临征补调查字〔2024〕11号），将调查结果向你们告知，并告知你们如对调查结果有异议，可以在收到该告知书之日起5个工作日内提出书面复核申请，逾期视为你们对调查结果无异议，本机关将根据该调查结果拟定补偿安置方案，作出补偿安置决定。随后，本机关将《现状调查核实结果告知书》向你们送达。本机关将调查结果在淄博市临淄区凤凰镇人民政府、凤凰镇刘地村进行公示，公示期5个工作

日。2024年8月9日，史冠友对土地现状调查结果有异议向本机关提出复核申请。2024年8月16日，本机关组织复核，并将复核结果书面告知史冠友。史冠友仍然不服，于2024年8月27日、8月30日请求再次复核，本机关再次组织复核后于2024年10月12日作出《关于对现状调查核实结果申请复核的告知书》书面告知史冠友。

本机关委托山东国润恒丰土地房地产评估有限公司就征收淄博市临淄区凤凰镇刘地村集体土地涉及原史曰贞户住宅地上房屋及其他附着物补偿事宜，进行价格评估。2025年3月24日，山东国润恒丰土地房地产评估有限公司出具鲁国润评估字[2025]第FC0056-7号《房地产估价报告》（附件3），原史曰贞户住宅地上房屋及其他附着物评估补偿总价值为50047元，价值类型为“本次估价结果为补偿价值，采用公开市场价值标准”。

为维护公共利益，切实保障被征地农民的合法权益，化解遗留问题，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《山东省土地征收管理办法》等法律规定，本机关拟定补偿安置方案，拟作出征地补偿安置决定。你们可以在收到本告知书之日起20日内持不动产权属证明等材料办理补偿登记并依据本告知书补偿安置方案签订补偿安置协议，完成搬迁。逾期不签订补偿安置协议，本机关将依据本告知书补偿安置方案及现状调查结果作出补偿安置决定。现将相关事项告知如下：

一、补偿安置方案

（一）住宅补偿安置方式

1. 货币补偿

宅基地补偿标准：根据《山东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第四十三条的规定，农村村民一户只能拥有一处宅基地，平原地区的村庄，每户面积不得超过二百平方米。参照刘地村旧村搬迁对宅基地的处理方式，对安置户宅基地面积 200 平方米以内部分按照 525 元/平方米（即：35 万元/亩）标准补偿，面积超出 200 平方米部分按照 200 元/平方米标准补偿。

根据山东国润恒丰土地房地产评估有限公司出具的鲁国润评估字[2025]第 FC0056-7 号《房地产估价报告》，原史曰贞户地上房屋及其他附着物评估补偿总价值为 50047 元，价值类型为“本次估价结果为补偿价值，采用公开市场价值标准”。经与淄博市临淄区自然资源局、凤凰镇人民政府及凤凰镇刘地村村民委员会确认，无法通过为你们重新安排宅基地建房方式进行安置。选择货币补偿后，再申请宅基地的，不予批准。原史曰贞户宅基地面积 109 平方米，宅基地补偿费用 $109 \text{ 平方米} \times 525 \text{ 元/平方米} = 57225 \text{ 元}$ 。住宅补偿费用合计 107272 元。

2. 房屋调换补偿安置

参照凤凰镇刘地村旧村搬迁补偿安置，并结合本次征地补偿安置实际情况，确定房屋调换补偿安置标准及方式：

安置房面积 90 平方米以内部分折合房屋价款 155000 元，安置房面积超出 90 平方米部分房屋价款按照 3400 元/平方米标准由安置户据实结算；安置房源面积 139.62 m²及以下的一楼、顶楼户型每套房屋价款总额优惠 27300 元，二楼户型每套房屋价款总额优惠 9100 元。住宅补偿费用（包括宅基地补偿费用、地上房屋及其他附着物评估补偿总价

值)与指定安置房或安置户自选安置房折抵后,费用差额多退少补。安置户住宅补偿费用不足 155000 元的,由安置户补足至 155000 元。免费向选择房屋调换补偿安置的安置户提供相应的储藏室,每套安置房限 1 间储藏室。

(1) 指定安置房源 1 套,位于淄博市临淄区凤凰镇刘地村(新)15 号楼 3 单元 301 室(现房),建筑面积为 90.99 平方米,已装修,土地权利类型为集体建设用地使用权,土地用途为城镇住宅用地,储藏室号 15-3-301。安置房折合价款总额为 155000 元+ $(90.99 \text{ 平方米}-90 \text{ 平方米}) \times 3400 \text{ 元/平方米}$ =158366 元。住宅补偿费用 107272 元与安置房折合价款总额 158366 元折抵后,你们向本机关支付费用差额 51094 元。该小区内配建停车位,你们可自行选购。

(2) 自选安置房源 25 套,具体安置房及储藏室信息见附件 4。

选择房屋调换补偿安置方式的,如对指定安置房源不满意,可以在收到本告知书之日起 10 日内向本机关提出自选安置房源申请。在期限内,同期安置户(11 户安置户及其相应的指定安置房源、储藏室信息见附件 5)中有多个安置户提出自选安置房源申请的,本机关将另行通知通过抓阄的方式确定安置户自选安置房的顺序,并组织安置户按选房顺序从自选安置房源中选择确定安置房。安置户确定安置房后,按照上述房屋调换补偿安置标准及方式进行结算;结算后,费用差额多退少补。该小区内配建停车位,你们可自行选购。

提出自选安置房源申请后,不按照本机关的通知参加确定安置房源选择顺序或选择安置房的,视为逾期未选定补偿安置方式。

逾期未选定补偿安置方式的，本机关将依据补偿安置方案货币补偿方式及指定安置房源房屋调换补偿安置方式作出补偿安置决定。

（二）其他补偿费用标准

参照淄博市人民政府《关于印发淄博市国有土地上房屋征收与补偿实施办法的通知》（淄政发〔2021〕1号）、淄博市人民政府办公室《关于公布淄博市国有土地上房屋征收相关补偿补助标准的通知》（淄政办字〔2019〕95号）。

1. 搬迁费

标准：16 元/建筑平方米·次，不足 960 元的，按 960 元计发。

房屋建筑面积：49.4 平方米。

搬迁费金额：49.4 平方米×16 元/平方米=790.4 元，不足 960 元，按 960 元计发。

2. 临时安置补偿费

标准：13.58 元/建筑平方米·月，不足 815 元的按 815 元计发。选择货币补偿的，按照 6 个月临时安置补偿费标准，给予一次性临时安置补偿费。选择房屋调换补偿安置的，在过渡期限内，自行解决周转用房的，本机关按月支付临时安置补偿费，直至调换房屋交付之日；本机关解决周转用房的，不支付临时安置补偿费；本机关提供现房安置的，不支付临时安置补偿费。

选择货币时，临时安置补偿费金额：13.58 元/平方米·月×49.4 平方米×6 个月=4025.11 元。

3. 补助与奖励

在本告知书规定的期限内，你们与本机关依据本告知书补偿安置方案签订补偿安置协议并完成搬迁的，给予一次性搬迁补助费 7696 元、搬迁奖励费 10000 元；逾期不签订补偿安置协议并完成搬迁的，不予补助和奖励。

二、拟作出补偿安置决定

为维护公共利益，切实保障被征地农民的合法权益，化解遗留问题，根据《中华人民共和国土地管理法》第四十七条、第四十八条、《中华人民共和国土地管理法实施条例》第三十一条及《山东省土地征收管理办法》等相关规定，依据本机关上述调查事实及补偿安置方案，本机关拟作出征地补偿安置决定如下：

（一）土地补偿费、安置补助费共计 5629.5901 万元。本机关已组织淄博市临淄区财政局将土地补偿费、安置补助费拨付至淄博市临淄区凤凰镇刘地村村民委员会，其管理、使用和分配由该村集体经济组织成员集体讨论决定。

（二）请收到本决定书后在 10 日内以书面方式选定补偿安置方式，未按期选定征收补偿方式的，视为选择房屋调换补偿安置方式。

1. 货币补偿方式。住宅补偿费用（包括宅基地补偿费用、地上房屋及其他附着物评估补偿总价值）107272 元、搬迁费为 960 元、临时安置费为 4025.11 元，合计 112257.11 元。

2. 房屋调换补偿安置方式。

安置房位于淄博市临淄区凤凰镇刘地村（新）15 号楼 3 单元 301 室（现房），建筑面积为 90.99 平方米，已装修，土地权利类型为集体建设用地使用权，土地用途为城镇住宅用地，储藏室号 15-3-301。安置房折合价款总额为 155000

元+ (90.99 平方米-90 平方米) ×3400 元/平方米=158366 元。住宅补偿费用 107272 元与安置房折合价款总额 158366 元折抵后,你们向本机关支付费用差额 51094 元。本机关向你们支付搬迁费 960 元。该小区内配建停车位,你们可自行选购。

(三) 被征地农民社会保障费用按照 22.5 万元/公顷,本机关已组织财政部门拨付至社会保障资金专户,共计 1125.9181 万元。由社会保险经办机构根据被征地农民参加居民养老保险方案,办理参保事宜。

(四) 请于收到本决定书之日起 10 日内,与淄博市临淄区凤凰镇人民政府办理补偿安置手续,提供你们的银行账户,并于收到本决定书之日起 15 日内搬离原史曰贞户位于淄博市临淄区凤凰镇刘地村的住宅,清理地上附着物及其他建筑物,腾退交出土地。

三、其他事项

你们对本告知事项,有陈述、申辩、申请听证的权利,你们可以在收到本告知书之日起 10 日内向本机关提出陈述、申辩意见,逾期未提出的,视为放弃陈述、申辩的权利;你们可以在收到本告知书之日起 5 个工作日内向本机关申请听证,逾期未申请的,视为放弃听证权利。

对《现状调查核实结果告知书》(临征补调告字〔2024〕11 号)调查结果有异议,可以在收到本告知书之日起 5 个工作日内提出书面复核申请,逾期视为你们对调查结果无异议,本机关将根据该调查结果作出补偿安置决定。对山东国润恒丰土地房地产评估有限公司出具的鲁国润评估字[2025]第 FC0056-7 号《房地产估价报告》有异议的,可以在收到

本告知书之日起 10 日内向房地产价格评估机构申请复核。
对复核结果有异议的，可以在收到复核结果之日起 10 日内
向房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

联系人：刘雪倩

联系地址：淄博市临淄区雪宫路 354 号 409 室

联系电话：0533-7190156

特此告知。

附件：

1. 山东省人民政府《关于淄博市临淄区 2023 年第 30 批
次建设用地的批复》（鲁政土字 C（2023）55 号）、《淄博
市建设拟征（占）地土地权属情况汇总表》以及涉及凤凰镇
刘地村原史曰贞户住宅的征收土地勘测定界图；

2. 《房屋平面图》《评估工作底稿-现场勘察清点表（包
括隐蔽工程）》《勘测定界图》等；

3. 山东国润恒丰土地房地产评估有限公司鲁国润评估
字[2025]第 FC0056-7 号《房地产估价报告》及附件；

4. 25 套自选安置房源及储藏室信息；

5. 11 户同期安置户及其相应的指定安置房源、储藏室信
息。

