

塔什库尔干塔吉克自治县人民政府

塔什库尔干塔吉克自治县人民政府征收决定书

塔什库尔干县人民政府就依法做出关于慕士塔格路北侧、中巴友谊路南侧（一期）商业、住宅房屋征收决定如下：

一、征收项目基本情况

塔什库尔干县慕士塔格路北侧、中巴友谊路南侧（一期）商业楼（住宅）置换安置项目为我县旧城改造项目。此区域位于城市关键地段，对于城市整体形象提升和旅游产业发展具有重要意义。

二、项目名称

塔什库尔干县慕士塔格路北侧、中巴友谊路南侧（一期）商业楼（住宅）置换安置项目。

三、征收范围

本次房屋征收涉及塔什库尔干县慕士塔格路北侧、中巴友谊路南侧等区域，涉及征收置换安置 9 户，房屋总面积约 2491.39 m^2 。其中商业 9 户，一层 1390.824 m^2 、二层 1026.840 m^2 ；地下室及后侧房屋 435.570 m^2 。（红线图详见附件）

四、征收补偿安置方案

为保障被征收人的合法权益，本次征收提供房屋置换与货币补偿两种补偿方式，具体标准如下：

1. 商业楼置换标准：依据相关法律法规中关于公平合理补偿

的原则，结合本地房地产市场实际情况，确定规划内的商业楼一层按 1:1 置换、地下室按照 1:0.2 置换，即被征收商业楼一层面积与置换后商业楼一层面积相等；规划内的二层按 1:0.5 置换，上述置换方式均为原地新建置换。旨在平衡不同楼层商业价值差异和项目开发成本等因素。

2.住宅置换标准：规划内的住宅置换商铺按 1:0.3 置换，住宅置换商品房按 1:0.5 置换安置。上述置换方式均为原地新建置换。这一标准综合考虑了住宅与商铺、商品房的市场价值、使用功能等多方面因素，确保被征收居民的居住权益和资产价值得到合理保障。

3.货币补偿标准：商业住宅按评估市场价格全额补偿；具体评估工作将委托具有资质的第三方评估机构，遵循公开、公正、公平原则开展。

4.协议签订与合同办理：塔什库尔干镇政府负责跟商户签订协议，在协议中明确置换安置的各项细节，包括置换面积、位置、交付时间等，确保双方权利义务清晰明确。后期楼建好开发商进行正规网签合同，严格按照房地产交易相关法律法规和程序办理，保障商户合法权益，使交易具备法律效力和规范性。

5.房屋搬迁费、临时安置费、停产停业损失补偿等包含在原地新建置换房屋当中，不增加其他货币补偿。

五、搬迁期限

被征收人应在本决定书送达之日起 60 日内完成搬迁，并将被征收房屋交付本机关。

被征收人如对本征收决定不服，可以在本决定书送达之日起

六十日内向上一级人民政府名称申请行政复议，或者在六个月内向有管辖权的人民法院名称提起行政诉讼。行政复议、行政诉讼期间，本征收决定不停止执行。

附件 1：征收范围红线图

附件 2：慕士塔格路北侧、中巴友谊路南侧征收台账

塔什库尔干塔吉克自治县人民政府

2025 年 6 月 16 日

