

河源市自然资源局

(B类)

河自然资函〔2020〕572号

河源市自然资源局关于政协第七届河源市 委员会第四次会议第 20200082 号 提案答复的函

袁桥明等委员：

你们提出的《关于征收市直中学校园内教职工宿舍楼改为教育教学用地的提案》（第 20200082 号）收悉。经综合市教育局意见，现答复如下：

一、基本情况

提案所涉及的市直三所中学校园内教职工宿舍楼的基本情况：1、河中教职工宿舍楼 3 栋共 24 户，占地面积 446 平方米，建筑面积 1929 平方米，为学校所有；A 栋 24 户为在校职工居住，另外两栋危房无人居住；2、市一中教职工宿舍楼 3 栋共 54 户，占地面积 3830 平方米，建筑面积 5745 平方米，其中在职教师 18 户，退休教师 16 户，社会居民 20 户；3、市二中教职工宿舍楼 1 栋 18 户，占地面积 283 平方米，建筑面积 1833 平方米，其中在职教师 2 户，退休教师 3 户，社会居民 18 户。市一中、二中教职工宿舍楼产权已转为私人所有。目前，三所市直中学教师工宿舍

楼的市场交易价格为 3000-4000 元/平方米。

二、2016 年对市一中、二中教职工宿舍楼拟定征收补偿方案征求意见情况

原河源市房屋征收办公室拟定了《河源市一中、二中教职工家属楼征收项目房屋征收补偿方案》于 2016 年 6 月 20 日至 7 月 20 日在《河源日报》公开征求了社会公众和被征收人的意见。主要意见如下：一是大多数业主征收意愿不强，部分业主要求在同地段产权调换新建商品房；二是认为货币补偿标准偏低，要求房屋主体和装修补偿 6000 元/平方米以上（当时市场评估价 3500 元/平方米）；三是认为过渡期临时安置补偿标准偏低，要求 600 元/人/月（政策标准为 200 元/人/月）。根据征求意见及教职工宿舍楼使用年限时间长的实际情况分析，随着使用年限增加，房屋的市场评估价相应降低，而我市新建商品房的市场价格呈上涨趋势，征收成本相应增加；从收集的意见建议反馈情况看，业主要求与市场评估价存在较大差距，征收实施难度大，存在较大的社会稳定风险。当时建议暂缓实施征收。

三、目前已推进工作

（一）8 月 27 日，我局函请市教育局提供提案涉及三所市直中学教师工宿舍楼的基本情况，业主征收补偿意愿等，掌握第一手资料，便于下一步编制调查摸底估算报告。目前三所中学校园内教职工宿舍楼的基本数据、业主的组成等资料已基本掌握；

（二）9 月 21 日，我局会同市教育局、袁桥明委员、市一中和市二中学校负责人召开了座谈会，就解决提案所涉及三所中学校园内教职工宿舍楼历史遗留问题的可行性进行深入调研了解，达成了如下共识：一是我局向市政府报送《关于解决市直中学校

园内教职工宿舍楼历史遗留问题的请示》，建议市政府将解决市直中学校园内教职工宿舍楼历史遗留问题的纳入明年的国民经济计划和社会发展年度计划。目前，该项请示已报市政府。二是市教育局收集三所市直中学关于征收教职工宿舍楼的情况说明，做好提案所涉及教职工宿舍楼业主的思想工作，征收涉及社会重大公共利益及社会稳定，应全力维护校园环境安全稳定；同时，尽快做好提案的会办工作。

四、下一步工作计划

解决三所市直中学校园内教职工宿舍楼的历史遗留问题，增加教育用地，我局已建议市人民政府纳入年度国民经济计划和社会发展年度计划。对实施收回的成本和征收补偿方式也请示市人民政府召开协调会协调相关征收补偿资金等事项。下一步，我们将按市人民政府的工作计划做好相关工作，切实解决好市直中学校园内教职工宿舍楼的历史遗留问题，缓解学校教育用地紧张的局面，维护校园环境安定。

专此答复，诚挚感谢您们对市自然资源局工作的关心支持。



(联系人：罗平，联系电话：3663001)

抄送：市政协提案法制委，市府办公室（综合四科）、市教育局

河源市自然资源局办公室

2020年10月20日印
