

|     |      |     |   |    |     |
|-----|------|-----|---|----|-----|
| 全宗号 | 32   | 类别号 | A | 期限 | 30年 |
| 年度  | 2016 | 机构  |   | 件号 | 052 |

# 丰顺县人民政府

## 关于丰顺县大山背粮仓改造项目 国有土地上房屋征收补偿安置的通告

丰府〔2016〕53号

### 第一条 征收目的及方案制定依据

因旧城改造工作需要，丰顺县人民政府决定对大山背粮仓国有土地上房屋实施征收。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78号）和《关于印发丰顺县土地储备征收集体土地补偿标准和房屋征收安置方案的通知》（丰府办〔2015〕42号）等有关规定，制定本方案。

### 第二条 房屋征收与补偿安置的原则

房屋征收补偿安置遵循依法依规、程序正当、补偿公平、结果公开的原则。

### 第三条 征收部门和实施单位

房屋征收部门：丰顺县住房和城乡建设局

房屋征收实施单位：丰顺县大山背粮仓三旧改造项目领导小组办公室。

### 第四条 征收范围

位于丰顺县大山背粮仓内的产权房屋（包括建筑物及构筑物）。征收具体范围详见征收范围红线图A地块。

## 第五条 房屋征收补偿标准

征收房屋的功能为住宅。（包括配套建筑设施）

### （一）征收补偿标准

1. 货币补偿：被征收人房屋及室内装修和其他构筑物按房地产评估机构评估价值进行补偿，并给予被征收房屋建筑面积2000元/m<sup>2</sup>一次性购房补贴。

### 2. 产权调换：

（1）产权房屋与安置房调换原则按套内建筑面积（含墙体，开放阳台折半计）1：1.1 比例进行置换，被征收房屋与安置房的楼梯间、过道、电梯井等公共部分相互置换，不再补偿，安置房扩大面积部分按征收单位取得该房屋的成本价计算。

（2）产权房屋装修补偿以及电话、网络、有线电视、空调、太阳能热水器等附属设备迁移费参照《丰顺县大山背粮仓三旧改造项目腾退安置补偿实施方案》。

（3）各楼层价格一致，各户型面积一致，被征收人选择安置房采取抽签办法确定。置换的无产权杂物间按一户一间配置，抽签确定。

### 3. 安置房的位置、标准、管理

①大山背粮仓内建设安置房，安置房的《房地产权证》由房屋征收部门统一办理。

②安置房屋结构：电梯房为十一层框架结构，所用电梯为合资品牌，各安置房户型面积标准统一。

③安置房为毛坯房，外墙贴墙面砖，铝合金外窗，外大门安装统一的防火门，水、电、电话、电视、网络线等安装至户

外大门。

④安置房的物业管理由县房管部门或其指定的单位负责，电梯维护纳入物业管理。

## （二）住宅房屋临迁过渡安置

### 1、临迁方式

对因工程建设需要先拆除、搬迁的选择产权置换的被征收房屋，房屋征收部门提供临时安置补助费。房屋征收部门给产权人按套内建筑面积每月每平方米 8 元的临时安置补助，由被征收人自行解决住所。补助费的支付期从被征收人交出被征收房屋起到通知交付安置房后满三个月止。临时安置补助费于每月 10 日前拨付到被征收人账户。

### 2、临迁期限

从被征收人交付被征收房屋之日起至房屋征收部门提供安置房之日止，时间不超过一年。超期后未提供调换安置房的，房屋征收实施主体必须继续提供临时安置补助费。

## （三）搬家（迁）补助费

### 1. 住宅房屋搬家补助费

被征收人在规定征收期限内搬迁，选择货币补偿的，按被征收房屋的套内建筑面积以 8 元/m<sup>2</sup>的标准发放一次性搬家补助费。选择产权调换需二次搬迁，按产权调换房屋的套内建筑面积，以 16 元/m<sup>2</sup>的标准发放一次性搬家补助费。

### 2. 被征收房屋需依法实施强制执行的不发搬家（迁）补助。

## 第六条 被征收房屋属性认定

（一）被征收房屋的权属、结构、用途，以房地产权证、

房屋所有权证记载为准。涉及房屋产权争议的，先由公证部门进行现场证据保全，再依法律程序确定权属。确定权属期间不影响征收工作进行。

(二) 征收范围内未经登记的地面建筑，或房地产登记记载事项不明的建筑，由房屋征收实施单位组织据实确认。

(三) 对未经登记的建筑物由实施单位认定权属后由评估机构评估并给予补偿。

(四) 对被征收房屋的权属、结构、用途及建筑面积以及被征收房屋的初步评估结果、被征收房屋的复核评估结果和补偿安置结果进行公示，公示期 7 天。

### **第七条 征收房屋登记、丈量、评估的有关规定**

(一) 征收规划红线范围内的房屋，被征收人应在规定的时间内持被征收房屋的《房屋所有权证》或《房地产权证》等有关产权，向房屋征收实施单位申报登记。

(二) 征收设有抵押权的房屋；依照国家有关法律执行。

### **第八条 评估机构的选定**

评估机构由被征收人在规定时间内在当地房地产评估库中协商选定，在规定时间内协商不成的，由房屋征收实施主体组织被征收人，按照少数服从多数原则投票决定，或采取摇号、抽签等随机方式确定。本征收项目评估工作，原则上由一家评估机构承担。

### **第九条 奖励办法**

(一) 凡在规定时间（以项目规定时间为准）以内签订房屋征收补偿安置协议书的，按被征收房屋套内建筑面积计算奖

励 300 元/m<sup>2</sup>。凡在规定时间（以项目规定时间为准）以后签订房屋征收补偿安置协议书的，不给予奖励。

（二）被征收人在规定的时间内搬迁并交付拆除的，按房屋套内建筑面积计算奖励 50 元/m<sup>2</sup>。

（三）选择产权调换的被征收人，在规定的时间内签订协议并在规定时间内搬迁并交付拆除的，按调换房屋建筑面积每户每月 1 元/m<sup>2</sup>的标准给予 20 年一次性物业管理费奖励。不按规定的时间签订协议和搬迁的被征收人，不给予奖励。

（四）选择货币补偿的被征收人，在规定的时间内签订协议并在规定时间内搬迁并交付拆除的，按被征收房屋评估补偿总额的 5% 给予再次奖励。

以上奖励总额在被征收人搬迁并交付被征收房屋后，一并存入被征收人实名账户。

#### **第十条 签约期限（即签订房屋征收补偿协议的期限）**

2016 年 11 月 25 日前。

#### **第十一条 争议的解决**

（一）对评估确定的被征收房屋价值有异议的双方当事人，可以向房地产价格评估机构申请复核评估。对复核结果有异议的，可以向被征收房屋所在地房地产评估专家委员会申请鉴定。

（二）征收补偿协议订立后，一方当事人不履行协议约定义务的，另一方当事人可以依法提起诉讼。

（三）征收人与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门报请县人民政府依照国务院《国有土地上房屋征收

与补偿条例》（国务院令第 590 号）的规定，按照征收补偿方案作出征收补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。被征收人在法定期限内不申请行政复议又不提起行政诉讼，在补偿决定规定期限内又不搬迁的，由县人民政府依法向人民法院申请强制执行。

