

广元市利州区人民政府

关于《南河片区原广元市农产品交易中心及 周边部分用地项目国有土地上房屋征收补偿 安置方案》征求意见和建议的公告

为实施南河片区原广元市农产品交易中心及周边部分用地项目,根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第590号)、《国有土地上房屋征收评估办法》(建房〔2011〕77号)、《四川省国有土地上房屋征收与补偿条例》《广元市国有土地上房屋征收与补偿办法》(广府发〔2018〕8号)等有关规定,现将《南河片区原广元市农产品交易中心及周边部分用地项目国有土地上房屋征收补偿安置方案(征求意见稿)》予以公布,请广大群众在征求意见时间内提出意见和建议。

一、**征求意见时间:**2021年2月23日—2021年3月24日

二、**联系人:**王晶,联系电话:0839-3318503

三、**来信来函请寄至:**广元市土地房屋征收拆迁事务中心

附件:南河片区原广元市农产品交易中心及周边部分用地
项目国有土地上房屋征收补偿安置方案(征求意见稿)

广元市利州区人民政府
2021年2月23日



附件

南河片区原广元市农产品交易中心及周边部分 用地项目国有土地上房屋征收补偿安置方案 (征求意见稿)

为实施南河片区原广元市农产品交易中心及周边部分用地项目，需依法征收规划范围内的国有土地上房屋，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第 590 号)《国有土地上房屋征收评估办法》(建房〔2011〕77 号)《四川省国有土地上房屋征收与补偿条例》《广元市国有土地上房屋征收与补偿办法》(广府发〔2018〕8 号)等法律法规和国家省、市有关政策规定，结合南河片区原广元市农产品交易中心及周边部分用地项目实际情况，制定本方案。

第一章 总 则

第一条 征收范围

南河片区原广元市农产品交易中心及周边部分用地项目规划范围内的国有土地上房屋。具体范围详见项目建设红线图和勘界报告。房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

第二条 征收时间：自征收决定公告发布之日起至征收范围内国有土地上房屋征收全部完成。

签约期限：自被征收房屋价值评估报告正式出具并送达之日起 90 日内。

第三条 征收主体

征收主体：广元市利州区人民政府。

第四条 征收部门及实施单位

征收部门：广元市土地房屋征收拆迁事务中心。

实施单位：广元市利州区人民政府南河街道办事处。

第二章 评估及认定

第五条 房屋征收评估及评估机构选定

（一）评估依据

房地产价格评估机构根据被征收房屋的区位、用途、建筑面积等因素，按《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）及《四川省国有土地上房屋征收与补偿条例》等有关规定依法评估。

（二）评估基准日

以本项目房屋征收决定发布之日为评估基准日。

（三）评估机构选定

房地产价格评估机构由征收人与被征收人协商选定，在本项目房屋征收决定发布之日起 15 日内协商不成的，由房屋征收部门通过组织被征收人按照少数服从多数的原则投票决定，或者采取摇号、抽签等随机方式确定。

第六条 被征收房屋的认定

(一)被征收房屋的性质、用途和建筑面积按照合法、有效的房屋权属证书或者不动产登记部门房屋登记簿记载为准；房屋权属证书记载的事项，应当与房屋登记簿一致；记载不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误的，以房屋登记簿为准。

(二)房屋征收公告发布前的住宅房屋，已经依法取得城市规划和土地行政主管部门改变用途的批准文件的，按照批准的非住宅用房进行补偿。

(三)无权属证明的以现状登记并及时报行政主管部门申请认定。对认定为合法建筑的，按同地段类似房屋市场价评估补偿；对其他建（构）筑物按重置价予以补偿。对认定为违法建筑的，不予补偿。

(四)对未超过批准期限的临时建筑，按征收时的成新率评估补偿，但不再享受其它补助和奖励政策；超过批准期限的临时建筑，不予补偿。

第三章 征收补偿及奖励

第七条 征收补偿方式

本项目征收补偿方式为：货币补偿。

本项目征收范围内同一被征收人有多处房屋（证），其补偿及奖励按照多处房屋（证）的产权总面积合并计算。本项目征收范围内征收共有权属的房屋，无论共有的份额多少均按一户认定。

第八条 被征收房屋价值的补偿

被征收房屋价值由具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定。被征收房屋价值的补偿，不得低于本征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。

第九条 装饰装修及附属物的补偿

被征收房屋室内装饰装修及室外附属设施价值的补偿，由具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定。

第十条 搬迁补助费

因征收房屋造成被征收人搬迁的，按以下标准给予搬迁补助：实行货币补偿的，按被征收房屋建筑面积 16 元/m²的标准支付 1 次，即：搬迁补助费金额=被征收房屋证载建筑面积×16 元/m²×1 次。

第十一条 征收住房的临时安置补偿费

根据被征收房屋证载建筑面积或经住建部门认定合法面积，按 15 元/m²/月的标准一次性发给 3 个月的临时安置补偿费。

第十二条 征收房屋造成的停产停业损失补偿

征收房屋造成的停产停业损失补偿，在提供相关合法经营手续后，由具有相应资质的中介评估机构按相关规定评估确定损失金额并一次性给予 3 个月的停产停业损失补偿。

第十三条 水、电、气、通讯等的补偿

水、电、气、通讯等设施的补偿，征收部门根据被征收人提供的相应安装入网等凭证据实补偿。

第十四条 奖励

(一) 签约搬迁奖：被征收人在规定的签约期限第 1 日至第 30 日签约并按协议约定搬迁的，按被征收房屋证载或合法建筑面积给予 100 元/m²的签约搬迁奖励；第 31 日至第 60 日签约并按协议约定搬迁的，按被征收房屋证载或合法建筑面积给予 50 元/m²的签约搬迁奖励；第 61 日至第 90 日签约并按协议约定搬迁的，按被征收房屋证载或合法建筑面积给予 20 元/m²的签约搬迁奖励；超过规定期限签约搬迁的，无奖励。

(二) 其它奖励：被征收人选择货币补偿并在规定时限内签订补偿安置协议和完成搬迁腾交被征收房屋的，按照被征收房屋市场评估价值给予以下奖励。超过规定期限签约和腾交被征收房屋的不予本项奖励。(房屋市场评估价值不含装饰装修价值补偿、附属物补偿、各类搬迁费、停产停业损失费以及各类补助和奖励)。

1. 征收住宅，按被征收房屋评估价值的 20%给予货币奖励。

2. 征收营业用房，按被征收房屋评估价值差额累进计算给予货币奖励，200 万元以下部分(含 200 万元)按 15%计；200 万元至 400 万元部分(含 400 万元)按 10%计；400 万元以上部分按 5%计。

3. 征收企事业单位用房的一律实行货币补偿，不再享受该条奖励政策。

第四章 争议处理

第十五条 房屋征收部门与被征收人订立征收补偿协议后，一方当事人不履行征收补偿协议约定的义务的，另一方当事人可以依法提起诉讼。

第十六条 房屋征收部门与被征收人在征收公告规定的签约期限内达不成补偿协议，由房屋征收部门就被征收房屋进行证据保全后，报请区人民政府作出补偿决定，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，可以在补偿决定公告之日起60日内依法申请行政复议，也可以在补偿决定公告之日起6个月内依法提起行政诉讼。

被征收房屋产权有争议的，由争议双方当事人自行协商解决，若在征收公告规定的签约期限内仍无法协商一致的，按被征收房屋产权证所载产权人进行补偿，没有产权证的，按所有权人不明确处理。

第十七条 具有下列争议情形的，区人民政府可向人民法院依法申请强制执行：1.被征收人对广元市利州区人民政府作出的征收补偿决定不服，提起行政复议或行政诉讼后，对复议或诉讼结果拒不执行的；2.被征收人逾期不执行区人民政府作出的征收补偿决定，且在法定期限内既未申请复议，也未提起诉讼的。

第十八条 争议期间不停止征收工作的正常进行。

第五章 其 它

第十九条 被征收人签订征收补偿协议并完成搬迁腾房后，须将《房屋所有权证》《土地使用证》《不动产登记证》等被征收房屋相关合法权属证明手续交予征收部门，由征收部门统一办理注销手续，费用由征收部门负担；两证丢失的需登报声明作废，公告费由被征收人负担；既不向征收部门交付被征收房屋权属证明资料，也不登报声明作废的，由征收部门直接办理产权注销手续。

第二十条 被征收人有义务配合征收实施单位做好测绘面积、评估资料的核对工作并完善相关资料手续。

第二十一条 被征收人应按照规定时间内向征收实施单位提供房屋产权证明文件，产权人身份证明文件或者委托人身份证明文件，以及此前电视、电话、宽带、水、电、气缴费完结证明文件。

第二十二条 在签订《征收补偿协议》时，其所有权人或使用权人必须亲自办理有关手续；无法前来办理的，由所有权人或使用权人的委托人，持经公证机关公证的文件及双方身份证原件及复印件办理有关手续；《国有土地使用权证》《房屋所有权证》《不动产登记证》原件交征收实施单位。

第二十三条 签订的《征收补偿协议》约定的交房时间内，被征收人应和征收实施单位办理完交房手续。

第二十四条 被征收人应协助征收部门及实施单位做好水、

电、气等报停手续和结算工作。移交后的被征收房屋由征收部门移交项目业主组织拆除。

第二十五条 被征收人腾空房屋后,有维持原房屋结构完整的义务。

第二十六条 本方案实施之日起,被征收房屋存在租赁关系的,由租赁双方自行解除租赁关系;设有抵押权的,由产权人自行解除抵押;存在产权纠纷的,由当事人双方自行解决。征收人不承担房屋租赁、抵押及产权纠纷所产生的任何经济 and 法律责任。

第二十七条 未尽事宜,按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第590号)《四川省国有土地上房屋征收与补偿条例》及《国有土地上房屋征收评估办法》相关规定执行。

