

# 滨江片区企事业单位房屋征收决定公告

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院第 590 号令）有关规定，区政府已作出池州市滨江片区企事业单位房屋征收决定（贵政秘〔2022〕68 号），现将有关事项公告如下：

房屋征收目的：棚户区改造及公共事业建设。

征收范围：具体四至范围详见房屋征收红线图。

征收部门：池州市贵池区房屋征收服务中心。

征收实施单位：各企事业单位主管部门及房屋征收部门。

五、征收期限：自 2022 年 4 月 25 日起至 7 月 25 日止。

房屋征收补偿方案：见附件。

七、征收范围内房屋被依法征收后，国有土地使用权同时收回。

八、被征收人不得在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为。

九、被征收人应在征收补偿方案确定的签约期限内与征收部门签订征收补偿协议，完成搬迁。

十、被征收人对《池州市贵池区人民政府房屋征收决定》（贵政秘〔2022〕68号）不服的，可以在本决定公告之日起60日内向上一级人民政府申请复议，也可以在六个月内依法向人民法院提起行政诉讼。

附件：池州市滨江片区企事业单位搬迁安置补偿方案

池州市贵池区房屋征收服务中心

2022年4月25日

附件

# 池州市滨江片区企事业单位搬迁 安置补偿方案

为加快池州经济发展，满足池州城市建设和滨江片区规划布局要求，经市、区政府研究决定，对滨江片区企事业单位予以征收，现将该征收补偿安置方案公布如下：

## 一、征收目的

棚户区改造及公共事业建设。

## 二、征收范围

具体四至范围详见红线图。

## 三、征收依据

1. 《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院第 590 号令）；

2. 《池州市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》（池政〔2013〕10 号）；

3. 《池州市人民政府关于同意参照执行池州市主城区国有土地上房屋征收搬迁费、临时安置费等相关补偿标准的批复》（池政办秘〔2021〕144号）。

#### 四、征收部门与实施单位

本次房屋征收部门为池州市贵池区房屋征收服务中心，房屋征收与补偿工作委托各企事业单位主管部门具体实施（详见附表）。

#### 五、征收期限

自征收决定公告之日起 90 天内签约并完成搬迁。

#### 六、补偿方式及原则

企业征收补偿按照“先签订征收补偿协议、企业组织搬迁、办理资产交付拆除、兑付征收补偿款”的补偿方式实施。其中，已登记办证的现状房屋依据产权证记载的建筑面积和用途进行评估，未登记办证但 2006 版航拍图有标识的房屋按实际用途参照同类房屋进行评估。

##### （一）事业单位补偿

##### 1. 土地补偿

按土地证载用途和土地取得方式由所选定的地产评估公司进行评估后，予以货币化补偿。

##### 2. 固定资产补偿

各类房产等设施以所选定的资产评估公司评估价格为准，估计方法为重置成本价（不计资本化利息和另行补偿的其他费用）。

### 3. 其他

搬迁费、奖励款按池政办秘〔2021〕144号文件规定的标准执行。

## （二）企业单位补偿

### 1. 土地补偿

按土地证载用途和土地取得方式由所选定的地产评估公司进行评估后，予以货币化补偿。

退城进园的搬迁企业在园区供地按照相关优惠政策执行。

### 2. 固定资产补偿

企业厂房、仓库、办公用房、配电房、围墙、地坪、道路及地下设施等，以所选定的资产评估公司评估价格为准，估计方法为重置成本价（不计资本化利息和另行补偿的其他费用）。

### 3. 搬迁费用（含机器设备和存货资产）

以被征收经营、生产、仓储用房合法建筑面积 10 元/平方米计发。有重型机械的按重型机械所在房屋建筑面积增加 15 元/平方米计发。

#### 4. 停产停业损失费

按被征收房屋评估价值的千分之二按月计算停产停业损失，被征收企业按上述标准一次性给予六个月的停产停业损失补偿。

(1) 房屋征收范围内确定是闲置的非住宅房，不给予停产停业损失补偿。

(2) 非住宅房用于从事与被征收企业无关的生产经营活动的，不给予停产停业损失补偿。

(3) 已停产停办的企业不给予停产停业损失补偿。

#### 5. 其他费用

(1) 前期开办费用。包括办公费、差旅费、招待费、项目考察费等，按帐面固定资产原值（不含土地和机器设备）的 4%给予补偿。无法提供账面固定资产原值和已停产停办的企业前期开办费用按每户企业 5 万元予以补偿。

(2) 前期工程费用。包括设计费、规划费、勘测费、监测费、监理费、服务费、水电安装费、图纸审查费、水电费、材料费等，按帐面固定资产原值（不含土地和机器设备）

的 4%给予补偿。无法提供账面固定资产原值和已停产停办的企业前期开办费用按每户企业 10 万元予以补偿。

(3) 其他发生的费用不予补偿。

## 6. 奖励措施

为尽快完成本次搬迁工作，对搬迁企事业采取如下奖励措施：在征收公告发布之日起 1 个月内签定协议并完成搬迁的企业，按被征收合法建筑面积给予 100 元/平方米奖励；2 个月内签定协议并完成搬迁的企业，按被征收合法建筑面积给予 50 元/平方米奖励；3 个月内签定搬协议并完成搬迁的企业，按被征收合法建筑面积给予 20 元/平方米奖励；逾期不予奖励。

## 7. 其他事项

企业搬迁后固定资产残值（不含土地和机器设备）由拆迁人收回处置。

## 七、作出补偿决定

房屋征收实施单位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池州市贵池区人民政府按本征收补偿方案作出补偿决定，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或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由池州市贵池区人民政府依法申请人民法院强制执行。

## 八、法律责任

1. 补偿协议订立后，一方当事人不履行补偿协议约定义务的，另一方当事人可以依法提起诉讼。

2. 房屋征收工作人员在房屋征收与补偿工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，将责令改正，通报批评；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

3. 被征收人不得采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行的房屋征收与补偿工作，不得隐瞒事实、弄虚作假获得补偿。构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 九、其他

本方案仅适用于 2022 年度滨江片区企事业搬迁安置补偿。

附表

2022 年滨江片区被征收企事业单位征收工作安排表

序号	被征收企事业单位名称	实施单位
1	池州市贵池区供销资产有限公司	区供销社
2	池州市贵池区晶谷资产经营有限公司	区发改委
3	长江安庆通信管理局	区房屋征收服务中心
4	长江芜湖航道处	区房屋征收服务中心
5	贵池区水旱灾害防御站	区水利局
6	池州市贵池区国有资产经营有限公司	区金桥公司