

东至县人民政府

东政通〔2019〕3号

东至县人民政府关于实施环城南路东段道路 建设项目范围内房屋征收的通告

为尽快实施东至县环城南路东段道路建设项目，确保环城南路顺利贯通，依据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》有关规定和县城总体规划要求，县政府决定对东至县环城南路东段道路建设项目范围内的房屋实施征收。现通告如下：

一、征收目的：实施东至县环城南路东段道路建设专项规划。

二、征收范围：具体征收四至范围以东至县环城南路东段道路建设房屋征收范围图为准。

三、征收部门：东至县尧渡镇人民政府。

四、征收实施单位：团结居委会等单位。

五、征收实施期限：自房屋征收通告发布之日起60日内。

六、征收补偿方案：详见《东至县环城南路东段道路建设项目范围内房屋征收与补偿方案》。

七、征收办公地点：尧渡镇团结居委会办公室。

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。

依照《国有土地上房屋征收与补偿条例》第十四条规定，被征收人对本决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

特此通告。

附件：东至县环城南路东段道路建设项目范围内房屋征收与
补偿方案

2019年3月27日

附件

东至县环城南路东段道路建设项目范围内 房屋征收与补偿方案

为尽快实施东至县环城南路东段道路建设项目，确保顺利贯通县环城南路，依据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》有关规定和县城总体规划要求，决定对东至县环城南路东段道路建设项目范围内的建筑物、构筑物实施征收。结合实际情况，特制定本方案。

一、征收范围

东至县环城南路东段道路建设项目范围内征收房屋共约 20 户，具体征收四至范围以东至县环城南路东段道路建设项目房屋征收范围图为准。

二、征收主体、征收部门、实施单位

征收主体为东至县人民政府；征收部门为东至县尧渡镇人民政府，负责组织实施房屋征收和补偿工作；委托团结居委会等单位为具体房屋征收实施单位。

征收范围内的房屋所有权人为被征收人。

三、房屋用途、建筑面积等事项的确定

（一）以颁发的《国有土地使用证》《房屋所有权证》或其他合法批准文件、证照、司法文书载明的房屋用途、建筑面积为准。

（二）被征收人不能提供《国有土地使用证》《房屋所有权证》或其他合法的批准文件、证照、司法文书，需经县有关主管部门依法进行调查、认定和处理。

（三）征收公告发布后，在征收地块上新建、改建、扩建的房屋以及突击装修的，不予补偿。

四、征收补偿内容、方式

（一）征收补偿内容。

1. 对被征收人房屋价值的补偿。包括被征收房屋及其占用范围内土地使用权的补偿，以及被征收房屋的附属物、房屋室内装饰装修价值的补偿。

对被征收房屋价值的补偿，不低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。被征收房屋的价值，由具有相应资质的房地产价格评估机构按照房屋征收评估办法确定。对评估确定的被征收房屋价值有异议的，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，可以向房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

2. 因征收私有住宅造成的搬迁、临时安置的补助。

（1）搬迁补助费按 1500 元/户标准执行，产权置换的按两趟计算。

（2）征收过渡期间由征收人支付临时安置补助费，被征收人自行解决周转房。临时安置补助费按被征收房屋有证面积每月

10 元/m²标准补助，实行货币化补偿的过渡期限自被征收人收到房地产评估报告生效后不超过 6 个月，现房安置过渡期限不超过 4 个月，期房安置过渡期限自安置房交房后不超过 4 个月。

3. 补助和奖励。

（1）考虑对被征收人住宅用房异地安置可能对生产、生活造成影响，给予被征收住宅房屋按有证面积 150 元/m²标准补助。

（2）住宅用房被征收人在收到房地产评估报告生效后 30 天内签订协议并搬迁完毕交付拆除的，按有证房屋市场评估价值的 30%给予奖励；在收到房地产评估报告生效 30 天后 45 天内签订协议并搬迁完毕交付拆除的，按有证房屋市场评估价值的 20%给予奖励；逾期不予奖励。

（二）征收补偿方式。

对房屋价值的补偿，被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。选择货币补偿的，按评估确定的价值支付征收补偿款；选择产权调换的，按照东至县现行房屋征收政策执行。

（三）征收补偿协议签订期限。

被征收人应在收到房地产评估报告生效后 60 天内与征收部门签订征收补偿协议；逾期未签订补偿协议的，征收部门依法报请法院作出征收补偿决定。

五、产权调换安置地点、选房原则

（一）本次用于产权调换房屋的地点位于尧渡镇红森熙园和

城南安置房（一期）现房安置房、城南棚改安置房期房和城南安置房（二期）期房。

其中红森熙园和城南安置房（一期）现房安置房按现行市场价结算；城南棚改安置房期房和城南安置房（二期）期房安置房建筑面积不超出被征收认定为有证房建筑面积部分按 5800 元/m² 结算，期房安置房建筑面积超出被征收认定为有证房建筑面积部分按安置房交付时的市场价结算。若选择的城南棚改安置房期房和城南安置房（二期）期房安置房交付时实际市场价低于 5800 元/m²，安置房单价则按安置房交付时的实际市场价结算。

（二）选房原则：按照签订征收补偿协议的先后顺序挑选楼号及房号；按照与被征收有证房屋最为接近的建筑面积选择产权调换房屋。

六、本方案由东至县房屋征收补偿管理办公室会同尧渡镇人民政府负责解释。

七、本方案自征收通告发布之日起实施。