

东政通〔2018〕12号

## **东至县人民政府关于征求《尧渡老河综合治理 项目（尧河商住楼地块）范围内房屋征收 与补偿方案》公众意见的通告**

根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》第十条的规定，县政府已组织有关部门对《尧渡老河综合治理项目（尧河商住楼地块）范围内房屋征收与补偿方案》进行了论证，现予以公布，征求公众意见。征求意见期限自2018年4月24日至2018年5月24日。

公众如有意见可通过书面形式反馈到以下各房屋征收实施单位：

尧渡镇人民政府，联系人：郑东明，联系电话：13955502588；

东至县交旅委，联系人：袁海林，联系电话：13205666595。

东至县人民政府

2018年4月19日

- 附件：1. 《尧渡老河综合治理项目（尧河商住楼地块）范围内房屋征收与补偿方案》（征求公众意见稿）
2. 尧渡老河综合治理项目（尧河商住楼地块）房屋征收范围图。
3. 《尧渡老河综合治理项目（尧河商住楼地块）范内房屋征收与补偿方案》意见反馈表。

附件1

# **尧渡老河综合治理项目（尧河商住楼地块）范围内 房屋征收与补偿方案**

**（征求公众意见稿）**

为加快推进尧渡老河综合治理公益性项目工程建设进度，根据县城总体规划要求，经县人民政府研究，拟对尧渡老河综合治理项目（尧河商住楼地块）范围内的建筑物、构筑物实施征收。依据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》有关规定，结合项目实际情况，特制定本征收与补偿方案。

## **一、征收范围**

东至尧渡老河；南至老河中间道路；西至沿河东路；北至原尧河菜市场拱桥。

尧渡老河综合治理项目（尧河商住楼地块）范围内拟征收房屋共约 30 户，具体征收四至范围以尧渡老河综合治理项目（尧河商住楼地块）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；征收部门为东至县房屋征收补偿管理办公室，负责组织实施房屋征收和补偿工作；委托尧渡镇政府、县交旅委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，和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。评估机构由被征收人协商确定，协商不成的，通过多数决定或随机抽取方式确定。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/m<sup>2</sup> 标准补助，实行货币化补偿的过渡期限不超过 6 个月，现房安置过渡期限不超过 4 个月，期房安置过渡期限至安置房交房后不超过 4 个月。

**3. 因征收有证经营性质房屋造成的停产停业损失的补偿。**征收私有生产经营性用房，对其停产、停业损失给予 6 个月的临时安置补助费，其标准从被征收人交付被征收房屋之日起，按其有证面积计算：

(1) 商业经营性门面用房每月 30 元/平方米；

(2) 服务、生产性用房按每月 20 元/平方米；

(3) 仓储用房按每月 15 元/平方米。

## **4. 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/m<sup>2</sup> 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，由征收人提供安置房屋，并与被征收人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值之间的差价。用于产权调换房屋的价值以有资质的中介评估机构的评估报告为基准。

## **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城南安置房小区安置房。

（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负责解释。**

**七、本方案自征收决定发布之日起实施。**

附件 2

# 尧渡老河综合治理项目（尧河商住楼地块）房屋征收范围图



附件 3

**《尧渡老河综合治理项目（尧河商住楼地块）范围内房屋征收与补偿方案》意见反馈表**

姓名		性别		年龄		户口所在地	
房屋位置							
反 馈 意 见	<p>县政府：</p> <p>对《尧渡老河综合治理项目（尧河商住楼地块）范围内房屋征收与补偿方案》（征求公众意见稿）提出的意见如下：</p> <p>签名：</p> <p>2018 年      月      日</p>						



---

主送：各乡、镇人民政府，东至经济开发区、大渡口经济开发区管委会，  
县政府各部门、各直属机构

抄送：县委各部门，人大常委会办公室，县政协办公室，县人武部，  
县法院、检察院。

---