

91	2017	15
衡阳县	永久	2

株洲市荷塘区人民政府国有土地上房屋征收决定

株荷征决字〔2017〕8号

因铁东路（规划26路-新华路）新建工程项目建设需要，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《湖南省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》（省政府令第268号）的相关规定，决定征收下列范围内的房屋、建筑物、构筑物及附属设施，同时收回该范围内国有土地使用权。

一、征收范围：荷塘区新华路以北、红港路以南（具体以规划用地红线为准）。

二、房屋征收部门：株洲市国有土地上房屋征收处荷塘中心

三、受委托的房屋征收实施单位：株洲市荷塘区茨菇塘街道办事处

四、签约期限60日，自分户的初步评估结果公示之日起开始计算。

五、征收补偿安置方案：详见附件。

六、对本征收决定有异议的，可以自本征收决定公布之日起60日内向株洲市人民政府申请行政复议，也可以在本征收决定公布之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

附件：《铁东路（规划26路-新华路）新建工程项目国有土地上房屋征收补偿安置方案》

2017年10月31日

此公告于2017年10月31日于现场张贴
荷塘区人民政府

荷塘区人民政府

新月塘社区 同庆
2017年10月31日

附件:

铁东路(规划26路-新华路)新建工程项目国有土地上房屋征收补偿安置方案

根据我市国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划,荷塘区人民政府决定实施铁东路(规划26路-新华路)新建工程项目,需征收该建设项目红线范围内国有土地上房屋、建筑物、构筑物及附属设施。为保障公共利益建设项目的顺利进行,保障被征收人的合法权益,按照相关政策,结合本征收范围房屋、建筑物、构筑物及附属设施的实际情况,特制定本房屋征收补偿安置方案。

一、法律及政策依据

- 1、《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第590号)
- 2、《国有土地上房屋征收评估办法》(建房〔2011〕77号)
- 3、《湖南省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》(省政府令第268号)
- 4、《关于进一步做好城区国有土地上房屋征收工作的通知》(株政办函〔2015〕15号)
- 5、《关于进一步明确集体土地征地拆迁和国有土地上房屋征收若干问题的补充规定》(株政办函〔2016〕51号)
- 6、关于印发《株洲市城区国有土地上房屋征收货币补偿购房补助操作办法》的通知(株房〔2015〕22号)

二、房屋征收范围:荷塘区新华路以北、红港路以南(具体以规划用地红线为准)。

三、签约期限60日,自分户的初步评估结果公示之日起开始计算。

四、征收补偿方式

被征收人可以选择货币补偿,也可以选择产权调换。选择产权调换的,用于产权调换房屋的价值和被征收房屋价值在同一评估时点分别计算价格后,结清差价。非住宅房屋原则上实行货币补偿。

五、补偿补助标准

- 1、被征收房屋价值补偿:由依法选定的评估机构通过评估确定。
- 2、装饰装修补偿:参照株政办函〔2015〕15号文件的规定标准,由房屋征收部门与被征收人协商确定,协商不成的由依法选定的评估机构通过评估确定。
- 3、临时安置费:征收住宅房屋实行产权调换须临时安置过渡的,临时安置补助费每月为被征收房屋评估价值的5%,每户(以房屋所有权证为单位,共有产权不分计算)每月最少不低于700元。征收住宅用房实行货币补偿的,一次性给予3个月临时安置费。房屋征收部门未按期交付产权调换房,延长过渡期限的,自逾期之日起,按照省政府令第268号第二十一条规定执行。
- 4、征收非住宅房屋造成的停产停业损失补偿费:每月为被征收房屋评估价值的7%,停产停业补助时间为3个月,被征收人认为停产停业损失超过此标准的,应当向房屋征收部门提供房屋被征收前上一年度实际经营效益,以及相关证明材料,由依法选定的评估机构进行评估,并按评估结果给予补偿;被征收人擅自将住宅房屋改变为经营性用房的,征收时不予停产停业损失补偿;擅自改变非住宅房屋用途的,按照原用途计算停产停业损失。
- 5、搬迁费:因征收房屋造成搬迁的,房屋征收部门应向被征收人支付搬迁费。征收住宅用房的,搬迁费按500元/次计算,需过渡的按两次搬迁计算。征收生产、经营用房,其机器设备和其他物资的搬迁费由房屋征收部门与被征收人参照相关行业标准协商确定,协商不成的由依法选定的评估机构通过评估确定。
- 6、附属设施补偿(按实际有无进行补偿):有线电视移装300元/台、电话机移装200元/台、窗式空调机移装100元/台、分体空调机移装200元/台、柜式空调机移装300元/台、热水器移装100元/台、浴霸移装80元/台、管道煤气2350元/户、宽带网300元/户。被征收人认为附属设施补偿超过此标准的,由依法选定的评估机构通过评估确定。
- 7、未经登记的建筑物根据规划、国土、房屋征收等部门的认定、处理结果进行评估。对认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建筑,按评估价格给予征收补偿;对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑的,依法不予补偿。
- 8、征收住宅房屋,对享受最低生活保障待遇等无法改善自身居住条件的被征收人和国有直管公房承租人、廉租住房承租人实行保障最低居住水平安置,具体按照株政办函〔2015〕15号、株政办函〔2016〕51号文件规定执行。征收范围内未经登记的建筑物认定为合法的,合并审查计算享受最低生活保障待遇面积。
- 9、因历史原因,未经规划、国土资源部门批准,临街一楼住宅房屋改作营业用房,单位自管办公用房、厂房、车间及其他非住宅房屋改作住宅使用,分别按照株政办函〔2015〕15号文件规定执行。
- 10、住宅房屋的被征收人在签约期限内签订货币补偿协议(选择产权调换的除外),并在规定期限内购买城区范围内住宅房屋的,给予每套(户)50000元购房补助。
- 11、在签约期限内签订房屋征收补偿安置协议并按协议约定腾房的被征收人(房屋产权人或配偶),因重大疾病、因伤残丧失劳动能力确有搬迁困难的,由被征收人申请,经房屋所在地的社区审查核实,对符合规定情形的,由房屋所在地的社区服务中心适当给予房屋征收大病救助。具体条件和标准如下:患有慢性肾衰竭(尿毒症)、恶性肿瘤、急性白血病、再生障碍性贫血、严重脑血管疾病、脑中风有明显后遗症的被征收人,给予每病例20000元的大病救助;被征收人即因伤残等原因丧失劳动能力确有搬迁困难的,按《残疾证》确定的伤残等级分别给予以下大病救助:一级残疾:每人15000元;二级残疾:每人10000元;三级残疾:每人8000元;四级残疾:每人5000元。被征收人若符合上述多项条件的,只能选取其中的一项最高标准予以补助。大病救助的操作按照申请、公示、复核等程序进行,整个项目全部完成补偿安置协议签订后,统一发放。

六、产权调换房源:

“东部美的城”、“芙蓉花园”、“荷塘观邸”或株洲市城区范围内商品房。

七、奖励和奖励性补贴

(一)奖励标准

- 1、按期搬迁奖:在房屋征收决定公告中确定的签约期内签订征收协议并按协议约定搬迁腾房的,按房地产市场评估单价 $\times 5\%$ $\times$ 建筑面积进行奖励。
- 2、提前搬迁奖:在下列时间段签订征收协议并按协议约定搬迁腾房的,分别按建筑面积给予分段提前搬迁奖励(不重复计算):在分户的初步评估结果公示之日起30日内奖励220元/㎡;在分户的初步评估结果公示之日起31日—60日内奖励110元/㎡。
- 3、奖励性补贴:在签约期限内签订征收协议并按协议约定搬迁腾房的,住宅房屋按被征收房屋评估单价 $\times 30\%$ $\times$ 建筑面积、非住宅房屋按被征收房屋评估单价 $\times 15\%$ $\times$ 建筑面积奖励。
- 4、征收住宅房屋,被征收人选择货币补偿的(选择产权调换的除外),在签约期限内签订征收协议并按协议约定搬迁腾房的,给予每户寻找房源补助费3000元。

(二)有下列情况之一的,被征收人不得享受上述奖励和补助:

- 1、在签约期限内未签订补偿协议的;
- 2、在签约期限内签订协议,但未按协议约定定期腾空房屋交付拆除的;
- 3、由荷塘区人民政府依法作出征收补偿决定的。

八、实施步骤

- 1、荷塘区人民政府作出征收决定并公告。
- 2、依法确定评估机构,公示征收初步评估结果征求意见,修正数据,送达正式评估报告。
- 3、协商并签订征收补偿协议,并按照征收补偿协议的约定腾房,房屋征收部门依据协议约定支付征收补偿款,被征收人按照征收补偿协议的约定腾房。
- 4、达不成征收补偿协议的,依程序完成有关工作,荷塘区人民政府作出征收补偿决定。拒不履行征收补偿决定的,荷塘区人民政府申请人民法院强制执行。
- 5、完成被征收房屋的拆除工作。
- 6、公示有关征收补偿情况,完成本征收项目。

九、保障阳光征收,实行征收信息公开

公开发布征收决定、征收补偿决定;公开征收补偿政策、办事程序;公开房屋调查的基本情况和征收工作人员名单;公开评估机构选定情况、分户评估情况;公开分户补偿情况等。广泛接受被征收人和社会各界监督。

十、本房屋征收补偿方案未提及的事项按国家、省、市的有关法规、规章、政策执行。

2017年10月31日

此公告于2017年10月31日予以公示张贴。
2月唐和莫号 10月唐和莫号 2月唐和莫号 2月唐和莫号 2月唐和莫号 2月唐和莫号 2月唐和莫号 2月唐和莫号 2月唐和莫号 2月唐和莫号

