

谢家集区人民政府房屋征收决定

为加快城市建设，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）、《淮南市人民政府贯彻实施国有土地上房屋征收与补偿条例的意见》（淮府办〔2011〕102 号）有关规定，作出如下征收决定：

一、征收范围：刘岗新村；

二、房屋征收部门：谢家集区住房和城乡建设委员会；

三、房屋征收期限：30 日，自本决定公告之日起；

四、征收范围内的房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回；

被征收人对本房屋征收决定不服的，可自本决定公告发布之日起 60 日内向淮南市人民政府申请行政复议，或在 3 个月内向淮南市中级人民法院提起行政诉讼。



谢家集区人民政府房屋征收决定公告

因城市建设需要，本人民政府依法作出刘岗新村国有土地上房屋征收决定。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《淮南市贯彻实施国有土地上房屋征收与补偿条例的意见》（淮府办〔2011〕102号）有关规定，现将《谢家集区人民政府房屋征收决定》公告如下：

一、征收范围：刘岗新村；

二、房屋征收部门：谢家集区住房和城乡建设委员会；

三、房屋征收期限：30日，自本决定公告之日起；

四、征收补偿标准：详见《淮南市谢家集区刘岗新村国有土地上房屋征收与补偿方案》；

五、征收范围内的房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

被征收人对《谢家集区人民政府房屋征收决定》不服的，可自本决定公告发布之日起60日内向淮南市人民政府申请行政复议，或在3个月内向淮南市中级人民法院提起行政诉讼。

特此公告。

附：《淮南市谢家集区刘岗新村国有土地上房屋征收与补偿方案》



淮南市谢家集区刘岗新村国有土地上 房屋征收与补偿方案

为加快城市建设，改善居民居住环境，提高居民生活质量，维护征收当事人双方的合法权益，根据有关法律、法规、规章的规定，制定本方案。

一、征收与补偿依据

按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《淮南市国有土地上房屋征收补偿标准》（淮府办〔2011〕99号）、《淮南市贯彻实施国有土地上房屋征收与补偿条例的意见》（淮府办〔2011〕102号）等相关法律及政策文件。结合《淮南市人民政府关于印发淮南市征收集体土地补偿安置办法的通知》（淮府〔2013〕39号）、《淮南市人民政府关于印发淮南市征收集体土地上附着物和青苗补偿标准的通知》（淮府〔2015〕95号）

二、征收范围

项目四至界限：谢家集区望峰岗镇刘岗新村部分范围地块（详见勘测定界图）

三、征收补偿对象

（一）依法取得产权凭证和政府组织相关部门认定的未产权登记房屋被征收人。

（二）本次征收范围内公有产权的房屋（含办公、生产、仓储等）原则上只作货币补偿，货币补偿以房地产同一时点的市场评估价格为准。

(三) 结合刘岗新村实际制定具体补偿细则。

1、根据居住需要、结合应安置面积选择安置房。原则上每户安置一套，对于人口较多、符合分户条件的可进行分户安置。

2、人口在 1—2 人（简易房除外），考虑实际居住需要进行合理安置。

(1) 户籍人口为 1 人的。现状房屋面积 75 平方米以上，享受 75 平方米安置房；75-90 平方米按成本价（成本均价为 1200 元/㎡）购买；超出部分按暂定市场价购买。现状房屋面积不足 75 平方米，扣除实际房屋面积外，按 780 元/平方米购买；75—90 平方米按成本价购买，超出 90 平方米按市场价购买。

(2) 户籍人口为 2 人的。现状房屋面积超过 90 平方米的，可以享受 90 平方米安置房，超出面积按暂定市场价 2200 元/㎡购买。现状房屋面积不足 90 平方米的，扣除实际房屋面积外，按 780 元/平方米找补房屋差价；安置面积达 90 平方米后，超出部分按暂定市场价 2200 元/㎡购买。

3、人口在 3 人以上的。按人均 30 平方米享受安置房，且享受人均 15 平方米的成本价。现状房屋面积不足人均 30 平方米的，按照实际面积安置。如需增加安置面积，根据人口数应该享受安置面积内，按照 780 元/平方米找补差价。安置面积达到人均 30 平方米后，享受人均 15 平方米成本价，超出部分按暂定市场价购买。

4、除去冲抵面积外，超出的房屋面积就高给予货币补偿。框架楼房 860 元/平方米，一般楼房 770 元/平方米，平房 605 元/平方米，瓦房 480 元/平方米进行补偿；主房为简易房的按 390 元/平方米（檐高超过 2 米），其他简易房按 180 元/平方米进行补偿。对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑，由其所有人自本项目房屋征收决定公告之日起 15 日内自行拆除，逾期不拆，依法予以拆除。

四、征收补偿方式和安置办法

本项目征收实行货币补偿和产权调换两种补偿方式，由被征收人自行选择。选择产权调换方式的被征收人实行先签协议先选房的原则。

（一）货币补偿

被征收房屋货币补偿金额由评估机构按照房屋征收评估办法评估确定。

被征收房屋室内装饰及附属物给予货币补偿，具体金额由评估机构评估确定。

（二）产权调换安置

1、住宅安置地点：夏郢孜新村和唐家山庄。

2、住宅安置房户型详见设计图。

3、住宅房的产权调换，不找补新旧房差价，但需找补楼层差价。

4、非住房屋中非公有产权房屋被征收人要求产权调换的，实行双向评估，找补差价的方式进行安置，评估价格由同一评估机构在同一估价时点评估确定。

五、临时过渡方式

（一）住宅

1、本次征迁实行现房安置。

2、搬迁补助：原则按被征收房屋产权面积 5 元/m²的标准给付搬迁费，房屋产权面积按应安置面积计算。对现状房屋面积过大，且户籍人口偏少，按每户 600 元标准给予补助。

3、临时安置补助：按被征收房屋产权面积每月 10 元/m² 的标准给予被征收人临时安置费 4 个月，房屋产权面积按应安置面积计算。

（二）非住宅

1、搬迁补助：原则按被征收房屋产权面积 5 元/m²的标准给付搬迁费；生产、仓储（冷库型或带有加工设备的）等用房，搬迁费根据设备实际搬迁量协商确定，特殊情况也可以评估确定。

2、停产停业损失补偿

符合下列条件的非住宅，根据实际使用的经营面积和实际营业额给予被征收人停产停业损失补偿。

（1）持有合法有效的房屋产权凭证、工商营业执照和房屋征收公告之前 6 个月纳税凭证；

（2）生产经营延续到房屋征收公告之日后；

（3）批准的生产经营场所与被征收房屋坐落位置一致的。

六、签约奖励

1、在签约期内签订协议，奖励最高不超过 5000 元每户。

2、被征收人未在签约期限内签订补偿协议的、在约定期限内未搬迁的或悔约的，不享受奖励。

七、签订补偿协议的期限

自本项目房屋征收决定公告之日起，签订房屋征收补偿协议的期限为 30 日。

八、补偿决定

有下列情形之一的，由区人民政府按相关规定作出公平补偿决定，并予以公告：

1、在签约期限内，被征收人未与房屋征收部门达成补偿协议的；

2、被征收房屋无产权关系证明的；

3、产权人下落不明的；

4、暂时无法证明合法所有人的；

5、被征收人拒绝、回避协商补偿事宜的；

6、被征收人拒绝对被征收房屋评估的；

7、房屋共有人之间就补偿事宜不能达成一致意见的；

8、因产权关系发生纠纷或者在行政复议、诉讼的；

9、其他非正常因素影响征收补偿活动的。

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，依法申请人民法院强制执行。

九、其他事项

1、符合住房保障的被征收人，经本人申请，优先给予住房保障。

2、征收公有住房，被征收人与房屋承租人不能解除租赁关系的，对被征收人实行房屋产权调换，由被征收人与原房屋承租人重新订立房屋租赁合同。

对应享受房改政策的房屋承租人，在征收补偿活动中由产权单位给予房改；在房改的同时，房屋征收部门将房屋承租人作为被征收人给予补偿。

产权单位应当将参加房改的房屋承租人在征收范围内公示5日，并将房改资料报市房改部门备案。

征收范围内，房屋承租人或者已参加房改的被征收人有两处以上公有住房的，合并一处计算，按一套住房确认。

3、房屋征收补偿协议向市房屋征收与补偿管理办公室备案后，有关部门方可给予被征收人办理房屋产权证减免契税手续。

十、其他未尽事项，按国家、省、市有关文件规定办理。

十一、本方案自公告之日起实施。

