

韶关市浈江区

人民政府办公室文件

韶浈府办〔2024〕13号

关于印发《国道 G323 线仁化丹霞出口至小观园公路改建工程项目（浈江段）国有土地上房屋征收补偿方案》的通知

新韶镇、十里亭镇人民政府，区府直属有关单位：

《国道 G323 线仁化丹霞出口至小观园公路改建工程项目（浈江段）国有土地上房屋征收补偿方案》已经区政府同意，现印发给你们，请遵照执行。执行过程中遇到问题，请径向区土地和房屋征收事务中心反映（联系电话：0751-8899676）。

韶关市浈江区人民政府办公室

2024 年 6 月 5 日

国道 G323 线仁化丹霞出口至小观园公路 改建工程项目（浈江段）国有土地上 房屋征收补偿方案

因城市规划需要，根据市政府工作部署，由我区负责开展国道 G323 线仁化丹霞出口至小观园公路改建工程项目（浈江段）的国有土地上房屋征收工作，用于公益性道路建设需求。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（第 590 号令）、《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77 号）、《广东省住房和城乡建设厅关于实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉有关具体问题的通知》及《韶关市浈江区、武江区国有土地上房屋征收与补偿实施办法（暂行）》（韶府规〔2022〕22 号）等文件规定，制定本房屋征收补偿方案。

一、房屋征收范围

具体征收范围以规划部门出具的规划红线范围为准（附征收范围内门牌号码明细表）。

二、房屋征收部门和实施单位

韶关市浈江区土地和房屋征收事务中心负责组织开展房屋征收安置工作，由浈江区十里亭镇人民政府负责具体实施。

三、房屋被征收人

征收范围内拥有合法房地产权利证书的被征收房屋及其

附属设施的所有权人。

四、房屋征收补偿面积的确定

被征收房屋应补偿面积根据被征收房屋不动产登记证(没有办理不动产登记证的根据房地产权证)记载面积。被征收房屋不动产登记证、所有权证和报建批准时均对被征收房屋的使用性质没有记载或者记载不明确的,房屋使用性质由区房屋征收部门牵头组织相关部门研究评估并报市房屋征收部门,市房屋征收部门组织住建管理、市场监管、国资等相关部门研究确定后报市政府审议。

五、补偿方式和计算方式

被征收人可以选择房屋产权置换,也可以选择货币补偿。

(一) 房屋产权置换

1. 产权置换房屋地点: 云峰诗意(具体房屋型面积见产权置换房屋附表),产权置换的楼房按商品房(毛坯)标准交楼。被征收人选择该人民政府提供的房屋作产权置换的,应接受新建房屋的朝向、户型结构、面积、物业管理、房屋维修基金等现状事实(具体房屋型面积见产权置换房屋附件表),产权置换房屋全部纳入小区物业管理,小区物业管理费和房屋维修基金由被征收人按有关标准缴纳。

2. 计算方式: 住宅平房按套内建筑面积 1:1.1 比例计算产权调换套内建筑面积;两层以上(含两层)住宅房屋按套内建

筑面积 1:1 计算产权调换套内建筑面积;产权调换面积内相互不补差价,按比例应分摊的公用面积归被征收人所有。

产权置换的住宅房屋,超过被征收住宅房屋应补偿建筑面积 10 m² (含 10 m²) 以下的部分按 4050 元/m² 结算;超过 10 m² 以上的按 4300 元/平方米结算。产权置换住宅房屋建筑面积少于被征收住宅房屋应补偿建筑面积的部分,按本方案货币补偿安置标准价格结算。

3. 选房方式: 按照“谁先签谁先选”的选房原则,同中签协议的按抽签排号选房。

(二) 货币补偿

1. 住宅使用房屋,已办理不动产登记证或房地产权证的,按 4300 元/平方米的价格结算给予补偿。不含公摊的一次房改房应补偿面积按被征收人所占份额 80% 计算。同意按一次房改房上市交易规定补交 20% 增值部分后,按完全产权房改房补偿办法处理。

2. 货币补偿的住宅房屋补偿面积确定:平房按套内建筑面积 1:1.3 比例确定应补偿面积;两层以上(含两层)住宅房屋按套内建筑面积 1:1.2 比例确定应补偿面积。

3. 如对补偿单价有异议,被征收人可协商集体选定有资质的房地产评估机构评估确定被征收房屋的补偿金额,协商不成的通过多数决定,随机选定。

六、其他补偿标准

（一）房屋征收范围公布前建成的附属物的补偿

征收在房屋征收范围公布前建成的天井、庭院、花园、门楼、围墙、水塔、水井、烟囱、简易建筑或者其他附属建筑物，通过评估确定其市场价给予货币补偿。

（二）房屋的装修补偿

被征收房屋的装修原则上按照不超过 500 元/m²的标准给予补偿，被征收人对征收标准有异议的按评估价给予补偿。

（三）搬迁费标准

住宅的搬迁费由征收部门一次性按 3 人/户发放 500 元搬迁费，家庭人口每增加 1 人的增加 100 元，二次搬迁的增发一次搬迁费。

（四）相关设施、设备搬迁和迁移费用

房屋使用人原安装的电话迁移费 100 元/号、数字电视 200 元/户、宽带互联网网线迁移 100 元/户和空调迁移费用 200 元/台。在征收时由房屋使用人自行办理迁移手续，房屋征收部门在签订补偿协议后一次性支付迁移费用。其他的按市场标准（凭发票）由房屋征收部分支付。

（五）临时过渡周转房由被征收人自行解决，住宅临时安置费补偿标准为 10 元/平方/月。被征收房屋为被征收人自住，

人均居住面积低于我市住房困难标准的，按不低于住房困难标准计算临时安置补助费。

（六）从被征收人搬出被征收房屋，并将被征收房屋交付房屋征收部门之月起至产权调换房屋交付使用之月延后 6 个月，为临时安置补助费应支付的时间。采取货币补偿或一步到位产权调换安置的，应当给予被征收人 6 个月的临时安置补助费。

七、提前签约的奖励办法与标准

（一）提前签约奖励办法

1. 提前签约期限（正式方案公布之日起 90 日内）自 2024 年 6 月 5 日起至 2024 年 9 月 3 日止。

2. 在房屋征收补偿方案规定的提前签约期限内签约并如约搬迁完毕的，在办理相关手续后即由房屋征收部门按本方案确定的应补偿面积计 300 元/m² 给予提前签约奖励。

（二）凡在补偿方案规定的提前签约期限后签订房屋征收协议，或不按房屋征收协议约定期限搬迁的，取消提前签约奖励。

八、其他约定

（一）被征收人应当在签订征收补偿协议领取补偿款的同时，向房屋征收部门交回被征收房屋的国有土地使用权证、不动产权证书、房地产权证，由房屋征收部门办理注销手续。

(二)被征收人选择货币补偿的或被征收人应收的房屋产权调换差价补偿款,房屋征收部门在被征收人搬迁前一次性支付。被征收人应支付的房屋产权调换差价款,原则上在搬迁前给付,确有困难的最迟不超过产权调换房屋交付使用之日前给付。

(三)以产权置换形式补偿的房屋,产权置换不动产权证书由区房屋征收部门代办,产权置换房屋与被征收房屋应补偿面积(含按比例应增加的面积)部分相等的税费由区房屋征收部门承担,超出面积部分的税费由被征收人承担。

(四)征收补偿协议订立后,一方当事人不履行征收补偿协议约定的义务的,另一方当事人可以依法提起诉讼。

九、在本房屋征收补偿方案确定的签约期限内无法达成征收补偿协议的处理办法

(一)补偿协议签订期限(正式方案公布之日起90日内):自2024年6月5日起至2024年9月3日止。

(二)房屋征收部门与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内不能达成征收补偿协议,或者被征收房屋所有权人不明确或者下落不明、产权纠纷尚未解决的,由房屋征收部门报请涪江区人民政府作出补偿决定。

华侨及港、澳、台同胞的房屋，所有权人或者其委托的代理人在规定签约期限内不能前来办理安置补偿手续的，比照前款规定执行。

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。

（三）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，由浈江区人民政府依法申请人民法院强制执行。

十、其他事项

（一）被征收人对本方案（含征收决定及情形）有异议的，可以在收到本方案 60 日内向韶关市人民政府提起行政复议或者在 6 个月内向人民法院提起行政诉讼。

（二）本方案未尽事宜，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》（第 590 号令），《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77 号）执行，由浈江区土地和房屋征收事务中心负责解释。

（三）本方案自公布之日起执行。