合水县人民政府文件

合政发〔2023〕79号

合水县人民政府
关于印发《合水县环城西路基础设施配套项目国有土地上房屋征收补偿安置方案》的通知

西华池镇人民政府、县直有关部门、省市驻合有关单位:

《合水县环城西路基础设施配套项目国有土地上房屋征收补偿安置方案》已经十九届县政府第23次常务会议审议通过，现印发给你们，抓好贯彻落实。

合水县人民政府

2023年7月13日

合水县环城西路基础设施配套项目国有土地上房屋征收补偿安置方案

为了切实做好环城西路基础设施配套项目征收补偿安置工作，保障被征收人合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《国有土地上房屋征收评估办法》、《甘肃省实施＜国有土地上房屋征收与补偿条例＞若干规定》及有关法律法规，结合实际摸底调查情况，在制定补偿安置方案草案、公布并征询意见的基础上，制定本补偿安置方案，现正式公布实施。

一、征收范围与征收对象

征收范围：合水县环城西路基础设施配套项目红线内区域，北至店子路口、南至永宁东路、东西至项目红线。

征收对象：环城西路基础设施配套项目规划红线范围内涉及的国有土地使用权及其建（构）筑物、附着物（包括但不限于房屋、植物、林木、供排水、供暖、燃气、电力以及通讯、广播、有线电视杆、管、线等）。

二、征收部门和被征收人

征收主体：合水县人民政府。

征收部门：合水县住房和城乡建设局。

实施单位：合水县房屋征收管理办公室。

被征收人：该项目规划红线范围内房屋所有权人、国有土地

使用权人及其他物权人。

三、征收补偿安置方式

征收补偿采取货币补偿方式，按“先补偿、后搬迁”的原则进行。

（一）住宅类房地产权

对住宅及其附属用房，以认定的建筑面积，委托第三方评估机构，评估确定补偿价值。

（二）其他类型产权房屋

商业用房依据认定的产权属性，结合实际经营状况，按照市场评估价予以补偿。

行政事业单位产权房屋由国有资产管理部门按照国有资产处置程序进行处置。

县属国有企业产权房屋由国有资产管理部门按照国有资产处置有关程序进行处置和补偿；其他国有企业或国有控股企业产权房屋由相关企业按程序向上级报备请示后，与征收主体协商处置和补偿。

私营企业产权房屋按照被征收房屋载证面积，以协商或评估方式确定补偿费用。

产权人不明确的房屋由房屋征收部门报请县政府，按照征收补偿安置方案做出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告，经公证部门证据保全后进行依法拆除。

四、签约期限

自征收公告公布之日起45日内。

被征收人与房屋征收部门在上述期限内，按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定，就补偿方式、补偿金额和支付期限、搬迁期限等事项，协商订立补偿协议。

五、房地产证件的收缴

被征收人在签订征收补偿安置协议的同时，将《不动产权登记证》《房屋所有权证》和《土地使用权证》等产权证件交于征收实施单位，由实施单位移交有关部门予以注销，被征收房屋土地使用权随之收回。自签订征收补偿安置协议之日起15日后，被征收人仍拒不交回两证的，由征收实施单位函告不动产登记部门后注销。需变更或换发相关产权证件的，由征收实施单位出具证明，被征收人自行变更。

六、被征收房屋的拆除

被征收人必须在规定期限内搬迁完毕，将移交之前发生的水、电、暖、有线电视等费用自行结清，完整移交被征收房屋。被征收房屋由房屋征收部门组织统一拆除，被征收人不得自行拆除，擅自拆除产生的一切后果由被征收人自行承担。

七、相关事宜

（一）产权人认定。房屋征收决定公告前，被征收房屋已发生转让（含分家析产、购买、置换、继承），但未办理产权过户登记的，按受让人名义给予安置补偿。

（二）补偿面积认定。被征收房屋的用途、面积、结构原则

上以产权证件或相当于所有权证的审批手续为准认定；未经登记的房屋，依据前期调查摸底情况，结合实际用途和不动产登记管理的相关规定认定。

（三）租赁房屋。被征收人房屋出租给他人的，由被征收人负责与承租人解除租赁关系，相关费用由被征收人与承租人协商处置。

（四）抵押房屋。征收有抵押权的房屋，抵押人在房屋征收补偿协议签订15日内，不能清偿或者抵押人不能变更抵押标的物的，经抵押权人同意，依法将相当债务担保部分货币补偿金额向公证机关提存。

（五）划拨土地。根据2017年10月19日合水县人民政府十八届第9次常务会议精神，对城区国有划拨住宅用地按照基准地价的30%补交土地出让金后，按出让土地认定补偿。

（六）评估事宜。房屋征收部门向被征收人提供房地产价格评估机构名录，由被征收人按照集体议定或票选的方式公开选定评估机构（本项目只能选择一家评估机构），依据评估机构评估的价值进行补偿。

被征收人或征收人对评估价值有异议的，应当自接到评估报告之日起10日内，向原房地产评估机构申请复核评估。对复核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起10日内，向被征收房屋所在地评估专家委员会申请鉴定。

（七）补偿款支付。征收部门与被征收人达成房屋征收补偿

安置协议后，由征收部门先向被征收人支付50%的补偿款；被征收人在规定时间内搬迁交房，并交回《房屋所有权证》、《土地使用权证》等证件后，支付剩余的补偿款。补偿款以银行转账方式支付。

（八）达不成协议的处理。对征收签约期限内达不成征收补偿安置协议的，由房屋征收实施单位申请公证机关办理证据保全，县政府作出补偿决定并公告，被征收人在法定期限内对补偿决定既不申请行政复议又不提起行政诉讼，且拒不搬迁的，由征收部门依法申请人民法院强制执行；被征收人签订了征收补偿安置协议，但在协议约定的期限内拒不搬迁的，由征收部门通过司法程序处理。

（九）公用设施拆改。被征收范围内涉及的电力、通信、给排水、供暖、环卫、市政、绿化、广告牌、宣传牌等设施，由产权所属单位自行改迁或拆除，费用自理。

八、本方案由合水县房屋征收管理办公室负责解释，方案未尽事宜，按照相关法律法规政策执行。

合水县人民政府

2023年7月13日

合水县人民政府办公室　　2023年7月13日印

共印20份