

饶平县人民政府关于饶平县林业局、原县农委 房改房房屋征收的公告

饶府〔2023〕14号

为推进县城建设，依照城市规划，充分发挥土地效益，使片区土地使用更契合城市规划，提升城市品位，县人民政府决定征收位于原县农委土地上县林业局、原县农委房改房。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《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》（粤建房〔2013〕26号）和《饶平县城城区国有土地上房屋征收与补偿办法》（饶府〔2016〕13号）等有关规定，现公告如下：

一、征收范围

黄冈镇广场西侧河南大道原县农委土地西北侧县林业局房改房（8户）、西侧原县农委房改房（3户）。

二、征收部门

饶平县住房和城乡建设局。

三、征收实施单位

饶平县林业局、饶平县农业农村局。

四、征收补偿标准

详见《饶平县林业局、原县农委房改房房屋征收补偿方案》。

五、签约、补偿、搬迁期限：发布征收决定公告之日起 20 日内签订房屋征收补偿协议书、领取补偿款、完成搬迁。

六、上述范围内的被征收人，持房屋所有权证等有关证件到饶平县林业局、饶平县农业农村局办理有关征收补偿手续，联系电话：饶平县林业局 0768-7501787、饶平县农业农村局 0768-7802644。

被征收人如对征收决定不服的，可以自征收决定公告发布之日起 60 日内向潮州市行政复议委员会申请行政复议，也可以自征收决定公告发布之日起 6 个月内依法向潮州市中级人民法院依法提起行政诉讼。

附件：饶平县林业局、原县农委房改房房屋征收补偿方案



饶平县林业局、原县农委房改房 房屋征收补偿方案

为做好县林业局、原县农委房改房房屋征收补偿工作，保障被征收人的合法权益。根据《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》《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》（粤建房〔2013〕26号）及《饶平县城城区国有土地上房屋征收与补偿办法》（饶府〔2016〕13号）等有关规定，结合本次房屋征收范围调查的实际情况和其他有关情况，制定本方案。

一、征收目的

为推进县城建设，依照城市规划，充分发挥土地效益，使片区土地使用更契合城市规划，提升城市品位。

二、征收范围

原县农委土地上房改房共 11 户，其中：县林业局房改房 8 户，原县农委房改房 3 户。

三、补偿依据

（一）《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》（粤建房〔2013〕26号）。

（二）《饶平县城城区国有土地上房屋征收与补偿办法》。

（三）其他法律法规。

四、产权确认

（一）已确权登记的（房屋及杂物间）。以权属登记面积及用途为准。

（二）未确权登记的（房屋及天面）。以持有其他产权证明文件为准。

（三）临时建筑。经有关部门认定为违法建筑或超过批准期限的临时建筑，不予认定，由业主或使用人在规定时间内自行拆除，逾期由征收实施单位组织拆除。未超过批准期限的，按有关规定办理。

五、补偿原则

（一）依法征收原则。依法征收，严格依照房屋征收程序实施征收，切实维护被征收人的合法权益。

（二）依法补偿原则。依法补偿，严格按照规定的标准和方法实施补偿，做到公正、公平。

（三）公开透明原则。公开房屋征收的具体政策法规、补偿标准、操作程序，杜绝暗箱操作。

六、补偿方式与标准

（一）补偿方式

采取货币补偿方式。

（二）评估选定及评估方式

1. 评估选定

被征收人应当自房屋征收决定公告之日起3日内自行协商选定房地产价格评估机构；被征收人无法选定房地产价格评估机构

的，由房屋征收部门随机选定。

2. 评估时点

被征收房屋价值评估时点为房屋征收决定公告之日。

3. 评估方法

根据评估对象和当地房地产市场状况，结合被征收房屋的具体区位、用途、建筑结构、新旧程度、层次、建筑面积等影响房屋价值的因素，由具有相应资质的房地产价格评估机构按照《国有土地上房屋征收评估办法》确定。

（三）房屋补偿价值

被征收房屋的价值，以房屋征收决定做出之日为评估时点，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评估确定。根据评估结果报告，予以补偿。

（四）其它补偿（应与实施单位和被征收人协商决定）。

1. 搬迁费。被征收房屋搬迁费按 15 元/平方米的标准给予补助，不足 1500 元的按照 1500 元计算；涉及部分未确权的房屋建筑和天面构筑物拆迁的，搬迁费按涉及面积 15 元/平方米的标准给予补助。

七、过渡方式

被征收人自行过渡。

八、签约搬迁期限及奖励

（一）自房屋征收决定公告之日 20 日内，被征收人应签订房屋征收补偿协议书、领取补偿款、完成搬迁。

（二）在自房屋征收决定公告之日 20 日内完成签约并在补

偿协议约定时限内搬迁移交房屋，并办理相关手续的，按征收面积 250 元/平方米的标准给予奖励。

九、补偿资金

作出房屋征收决定前，征收补偿资金应当足额到位，专户存储、专款专用。

十、房屋征收部门与实施单位

房屋征收部门为县住房和城乡建设局，房屋征收实施单位为县林业局、县农业农村局，具体由县住房和城乡建设局牵头县林业局、县农业农村局实施。

十一、征收实施步骤

（一）征收决定发布后，5 日内对被征收范围内房屋进行评估；评估结果征收现场予以公示，并送达被征收人。

（二）征收签约期限内，由房屋征收实施单位与被征收人签订征收补偿协议。

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

（四）房屋征收实施单位与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门报请饶平县人民政府根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》等相关规定，按照征收补偿方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

（五）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，由饶平县人民政

府依法申请人民法院强制执行。

十二、告知事项

（一）房屋征收决定发布后，房地产价格评估机构对房屋进行实地踏勘，调查征收房屋状况，被征收人应提供或者协助搜集被征收房屋价值评估所必需的情况和资料。

（二）被征收人在搬迁时应向水电等相关部门交清费用，不得私自拆除、更换相关设施设备。

（三）被征收人应当按规定的期限签订协议且搬迁完毕，办理房屋腾空移交手续，并将被征收房屋交给征收人或征收实施单位验收接管。

（四）被征收人在签订协议时，应提交所涉及房屋所有权证原件、土地使用权证原件和其他相关原件。

（五）被征收人应做好被征收房屋所有权的注销登记。被征收人未申请注销登记的，不动产登记机构将按规定办理注销登记，原权属证书收回或者公告作废。

（六）本方案未提及的事项按国务院及省、市、县的有关法规规定执行。

（七）本方案中所述金额均为人民币，所述平方米（m²）均为建筑面积。