

龙新政征决〔2022〕2号

龙岩市新罗区人民政府 关于紫金山体育公园北部项目1号 收储地块房屋征收决定书

因紫金山体育公园北部项目1号收储地块建设需要，现决定征收下列范围内部分国有土地上房屋。房屋征收部门应按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》有关规定开展房屋征收与补偿工作，维护被征收人的合法权益。征收范围内的单位和个人应积极配合做好房屋征收工作。

一、建设项目：紫金山体育公园北部项目1号收储地块。

二、征收范围：拟征收龙门镇湖二村白墓坑，东至山林，南至山林，西至山林，北至民房，上述四至范围内国有土地上部分房屋（具体范围以规划红线图为准）。

三、房屋征收部门：龙岩市新罗区住房和城乡建设局，电话：2122098。

四、房屋征收实施单位：龙岩市新罗区房屋征收与补偿服务中心，电话：2122086。

五、签约期限：2022年4月27日至2022年5月26日为房屋征收补偿签约期限，实施签约。

六、因国有土地上房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

七、房屋征收补偿方案：详见附件。

八、征收范围内的被征收人如不服本决定的，可以在本决定公告之日起60日内，向上级人民政府提起行政复议，也可在本决定公告之日起六个月内，向人民法院提起行政诉讼。

附件：紫金山体育公园北部项目1号收储地块房屋征收实施计划和补偿安置方案

龙岩市新罗区人民政府

2022年4月27日

（此件主动公开）

附件

紫金山体育公园北部项目 1 号收储地块 房屋征收实施计划和补偿安置方案

为了加快中心城市建设和发展，本着规范征收补偿安置行为，维护被征收人合法权益，保障项目顺利进行的宗旨，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》和《龙岩中心城市房屋征收与补偿规定》等有关法律法规、政策规定，结合项目实际制定本征收计划和补偿安置方案。

一、征收范围

拟征收新罗区龙门镇湖二村白墓坑，东至山林，南至山林，西至山林，北至民房，上述四至范围内国有土地上部分房屋（具体范围以规划红线图为准）。

征收范围内未发现依法应予以特别保护的建筑物、构筑物和树木及其他设施。

二、房屋征收部门

龙岩市新罗区住房和城乡建设局，电话：2122098。

三、房屋征收实施单位

龙岩市新罗区房屋征收与补偿服务中心，电话：2122086。

工作班组：龙岩互诚房屋征收服务有限公司，电话：2133389
（经办签订协议单位）。

四、征收实施计划

(一) 2022年1月11日起,开展前期入户测量和对被征收房屋的权属、区位、用途、建筑面积等状况进行调查登记。

2022年3月17日至2022年4月16日拟定征收计划和补偿安置方案,通过论证、修改并公布征求意见,征求意见为30天。

(二)房屋征收告知书公布后,公告有资质的评估机构,在公告5日内由被征收人协商选定房屋征收评估机构,若无法形成多数意见的,则在上述期限届满后由房屋征收部门通过公开抽号的方式随机选定。

(三) 2022年1月11日起,实施征收的基础工作:

1.召开动员会,讲解征收计划和补偿安置方案(时间、地点另行通知)。

2.被征收人提交房屋所有权证、土地使用证和有关权属材料(以下简称“两证”)。

3.组织房屋产权认定部门共同对“两证”不齐或房屋现状与“两证”登记的面积不符的房屋进行认定房屋合法产权。

4.根据各户被征收合法面积由征收实施单位计算各征迁房屋的补偿金额,制定各户补偿估价汇总表。

5.对被征收房屋所有权人不明确的,由区人民政府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。被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起诉讼,在补偿决定规定的期限内又不搬迁的,由区人民政府依法申请强制执行。在行政复议或者行政诉讼期间,不影响申请强制执行。

被征收房屋所有权人不明确是指无产权关系证明、产权人下

落不明、暂时无法考证产权人的合法所有人，或因产权关系正在诉讼等情形。

6. 做好项目风险评估工作。

（四）自该项目征收决定发布之日起 5 日后，开始腾房验收工作。

（五）2022 年 4 月 27 日——2022 年 5 月 26 日实施房屋征收补偿签约，统一办理征收补偿手续、签订征收协议并发放补偿费，签约期限为一个月。

（六）自该项目房屋征收决定发布之日起 10 日后，对已签订协议领取补偿费、协议搬迁期限已满的房屋实施拆除。在签约期限内，征收当事人经协商达不成协议的，由房屋征收部门委托公开选择的评估机构对被征收房屋进行评估，根据评估结果报请区人民政府依法作出征收补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。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，在补偿决定的搬迁期限内又不搬迁的，由区人民政府依法申请人民法院强制执行。

五、征收补偿安置方案

（一）征收补偿方式：货币补偿

（二）征收项目补偿计价方式：

1. 征收项目补偿计价方式：经认定非住宅房屋征收实行货币补偿方式，并由经公开选定的房地产（资产）价格评估机构对被征收建筑物按其用途进行评估确定。

2. 被征收房屋二次装修补偿按市住建局《关于公布龙岩中心

城市房屋征收二次装修补偿标准的通知》（龙建征〔2022〕2号）文件标准执行，附构筑物补偿按龙政综〔2017〕77号文件标准执行。也可委托经公开选定的评估机构对二次装修及附构筑物进行评估补偿。

3. 符合《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》第二十二条规定的，给予被征收人发放停产停业损失补偿，停产停业损失补偿标准按第二十三条规定办理。

4. 被征收建筑物货币补偿的金额，待被征收建筑物产权人在规定时间内腾房、签约、交付拆除后两个月内应全款支付。

六、被征收房屋合法产权的确认

有关部门依法对征收范围内未经登记的建筑进行调查、认定和处理。对认定合法建筑和未超过批准期限的临时建筑的，应当给予补偿；对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑的，不予补偿。被征收房屋的补偿面积和用途以土地、房屋权属证书登记的为准。未登记权属面积和用途的或房屋现状与产权证登记不符的，由新罗区人民政府组织市、区自然资源、城市管理、住建等部门组成产权认定工作小组进行调查认定，按认定的结论作为评估补偿和安置的依据。

七、违法建筑按期拆除的补助

1. 2003年1月1日《龙岩市人民政府关于龙岩中心城区规划区严禁违法建设的通告》发布之前未经批准建设的房屋，按征收方案规定时间腾房签约并交付拆除的，按重置价的50%折价拆除。

2. 2003年1月1日至2009年12月31日之前未经批准建设的房屋，按征收方案规定时间腾房签约并交付拆除的，按重置价35%折价拆除。

3. 2010年1月1日至2012年4月15日之前未经批准建设的房屋，按征收方案规定时间腾房签约并交付拆除的，按重置价20%折价拆除。

4. 2012年4月15日之后的违法建筑一律不予拆除补助，不予安置。

八、征收奖励政策

根据《龙岩中心城市房屋征收与补偿规定》（龙政综〔2020〕64号）第二十九条之规定：被征收人在签约期限内签订协议并按时腾房交付拆除的，按经认定的被征收房屋合法产权面积，奖励130元/平方米搬迁补助费，超过签约期限签订协议或未按期腾房交付拆除的不予奖励。

被征收人满足上述规定且同意按货币补偿的，按选择货币补偿的合法产权面积，再奖励300元/平方米。

九、其他规定

（一）被征收人与征收人签订征收补偿安置协议后，不得擅自拆除建筑物、构筑物及相关设施。擅自拆除的，由被征收人承担一切安全责任、经济责任和法律责任。

（二）有关说明

1. 征收计划与征收实施时间因工程施工需要而变动，具体计划时间变动由征收人另行通知为准。

2. 征收时已有的水、电，被征收人在征收时向水电部门交清费用，属水电部门安装总表的不得私自拆除、变更，应由水电部门统一拆除，否则水电部门将追究当事人责任。

3. 对征收时已有的电话、有线电视、宽带由被征收人自行与相关部门联系办理迁装手续，征收人按下列标准一次性给予迁装费用补助：有线电视 300 元、电话 216 元、宽带 100 元。

十、本方案未尽事宜，根据国家、福建省及龙岩市有关房屋征收的法规和政策规定执行。

十一、本方案经龙岩市新罗区人民政府作出征收决定后实施。

十二、投诉监督

为确保该项目征收补偿安置工作“公正、公平、公开”，将接受区房屋征收管理部门、区纪检监察机关和广大被征收人监督。

投诉监督电话：0597—2122086

