益阳市赫山区人民政府

国有土地上房屋征收决定

益赫政通〔2018〕24号

赫山一小棚户区改造项目已纳入我区2018年棚户区改造计划。为确保该项目顺利实施，切实保障被征收人的合法权益，依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《湖南省实施<国有土地上房屋征收与补偿条例>办法》（省政府令第268号）、《益阳市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（市政府令〔2013〕第1号）等相关规定，区人民政府决定对赫山一小棚户区改造项目用地范围内国有土地上的建（构）筑物予以征收。现将有关事项公告如下：

一、项目名称：赫山一小棚户区改造项目。

二、征收范围：赫山一小棚户区改造项目用地范围内国有土地上所有建（构）筑物（具体范围以项目规划批准用地红线图为准）。

三、征收部门：益阳市赫山区国有土地上房屋征收与补偿工作办公室。

四、征收实施单位：赫山街道办事处。

五、征收实施时间：自本决定发布之日起。

六、房屋征收与补偿的政策和标准：国务院令第590号、省政府令第268号、市政府令〔2013〕第1号和《赫山一小棚户区改造项目用地范围内国有土地上房屋征收与补偿方案》（详见附件）。

七、房屋征收范围内任何单位和个人不得有下列行为：

（一）新建、扩建、改建、临时搭建房屋（包括构筑物及其他附属物）和装饰装修房屋。

（二）改变房屋和土地用途。

（三）在房屋和土地上设立用益物权和担保物权。

（四）其他以非法牟取增加补偿费用为目的的行为。

八、被征收人应当积极配合房屋征收工作，在规定的时间内与征收部门签订征收补偿安置协议，并腾空被征收房屋，积极做好搬迁工作。

九、被征收人对本决定不服的，可以自本决定发布之日起60日内向益阳市人民政府申请行政复议，或者自本决定发布之日起6个月内向益阳市中级人民法院依法提起行政诉讼。

附件：赫山一小棚户区改造项目用地范围内国有土地上房屋

 征收与补偿方案

益阳市赫山区人民政府

2018年8月20日

附件

赫山一小棚户区改造项目用地范围内

国有土地上房屋征收与补偿方案

赫山一小棚户区改造项目已纳入我区2018年棚户区改造计划。为确保该项目顺利实施，切实保障被征收人的合法权益，依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《湖南省实施<国有土地上房屋征收与补偿条例>办法》（省政府令第268号）、《益阳市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（市政府令〔2013〕第1号）等相关规定，结合我区实际，特制定本方案。

一、征收范围

赫山一小棚户区改造项目用地范围内国有土地上所有建（构）筑物（具体范围以项目规划批准用地红线图为准）。

二、征收时间与签约期限

征收时间为征收决定公告之日。签约期限为征收决定发布之日起90日内，由房屋征收部门与被征收人签订征收补偿协议。

三、征收补偿原则和程序

房屋征收与补偿遵循决策民主、程序正当、结果公开、补偿公开的原则，对被征收人给予公平补偿。

征收补偿实施程序：

（一）调查登记。在房屋征收范围确定后，房屋征收部门组织对征收范围内的房屋权属、区位、用途、建筑面积、建设年份、建筑结构等情况进行调查登记，被征收人应当予以配合。调查结果在房屋征收范围内向被征收人公布。

1.被征收房屋的权属、用途、面积、结构等，以房屋权属证书和房屋登记簿为准。房屋权属证书与房屋登记簿记载不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。被征收房屋已改变用途的，以规划和国土资源部门的批准文件为准。

2.对未经登记和房屋产权不明确的建筑，将组织有关部门进行调查、认定和处理。

（二）选定评估机构。房地产价格评估机构由被征收人协商选定。本《方案》公布后，房屋征收部门以公告的形式告知被征收人在7日之内协商产生评估机构，房屋征收部门可以向被征收人推荐房地产价格评估机构供被征收人选择。协商不成的，由被征收人代表和社会公众代表以公开抽签方式确定，并由公证部门对抽签过程与结果进行现场公证。

（三）组织评估。房地产评估机构对被征收房屋主体、装饰装修、附属设施逐户进行勘查评估，并出具《房地产评估报告书》，依法公布评估结果。被征收人或房屋征收部门对评估结果有异议的，应当自收到评估报告之日起10日内向原房地产评估机构提出书面复核申请。

（四）签订征收补偿协议。征收决定公告规定的期限内房屋征收部门与被征收人依照本方案规定就补偿方式、补偿金额和支付期限等事项订立房屋征收补偿协议，房屋征收实施单位应当予以配合。征收与补偿协议签订之日，被征收人将房屋产权证、土地使用证等有关资料交房屋征收实施单位。

（五）搬迁交房，费用结算。房屋征收部门按协议对被征收人予以补偿，被征收人在协议约定的搬迁期限内完成搬迁。交房并经房屋征收实施单位验收合格后，由房屋征收部门发放补助、奖励资金，被征收人在指定的商业银行统一开户，由房屋征收部门采取银行转帐的支付方式，支付给被征收人。

四、补偿标准（单位自管公房补偿、奖励）

征收国有单位自管公房，只对国有单位自管公房所有权人进行货币补偿。国有单位自管公房所有权人应做好补偿安置工作。国有单位自管公房居住人由房屋管理单位或其上级管理部门确定。有下列情形者，分别按以下情况处理：

1.国有单位自管公房租赁给他人生产或经营的，给予被征收房屋的装饰装修费、按期签订协议与按期搬迁奖和搬迁费补偿。有合同约定的按约定补偿，合同约定的补偿金额超过上述规定补偿金额的，按上述规定的补偿项目金额计算。

2.国有单位自管公房居住人，给予被征收房屋的装饰装修费、按期签订协议与按期搬迁奖、搬迁费。

本款所称国有单位自管公房居住人，是指居住人(含配偶、父母或子女)是本单位职工，其住房是由本单位分配给其居住的人员。国有单位自管公房居住人将房屋的居住使用权出租或转让的，不属于本款所规定的范围。

五、其他规定

1.本方案所指的被征收人为房屋产权证上登记的所有权人，未进行房屋产权登记的，以认定的所有权人为被征收人。

2.其他权利人（包括担保权利人、用益物权人等）的权利，可以与被征收人自行解决，但在主张权利的过程中不得影响本方案的实施。

3.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。房屋拆除前，房屋征收部门应当对被征收房屋作出勘察记录，并向公证机关办理公证和证据保全。

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。

4.房屋征收补偿协议订立后，一方当事人不履行补偿协议的，另一方当事人可以依法提起诉讼。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的，在补偿决定规定期限内又不搬迁的，由作出房屋征收决定的人民政府依法申请人民法院强制执行。

5.在征收过程中，采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行房屋征收与补偿工作，违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

6.从本方案公告之日起，任何单位和个人在征收范围内的房屋和土地上，不得进行下列活动：

（1）新建、扩建、改建、临时搭建房屋（包括构筑物及其他附属物）和装饰装修房屋的行为；

（2）改变房屋和土地用途；

（3）在房屋和土地上设立用益物权和担保物权；

（4）其他以非法牟取增加补偿费用为目的的行为。

违反上述规定的，不予补偿。

7.本方案未尽事宜，由区征补办负责处理。