附件1

长春至深圳国家高速公路河源热水至惠州

平南段改扩建项目（源城段）城镇建设

用地土地征收补偿安置方案

为推进长春至深圳国家高速公路河源热水至惠州平南段改扩建项目（源城段）城镇建设用地的征收补偿安置工作，根据《中华人民共和国土地管理法》有关规定，制定本征地补偿安置方案。

一、征收土地范围及土地现状

长春至深圳国家高速公路河源热水至惠州平南段改扩建项目（源城段）城镇建设用地拟征收土地总面积43.2717公顷，其中农用地40.5752公顷（耕地7.1815公顷、园地12.4804公顷、林地19.5037公顷、其他农用地1.4096公顷）、建设用地0.2631公顷、未利用地2.4334公顷。具体四至范围以征收红线图为准（详见附件）。

拟征收土地根据用地权属分为：

（一）源城区东埔街道高塘村农民集体所有土地4.2493公顷，其中东埔街道高塘村经济联合社农民集体土地0.1087公顷，东埔街道高塘村吉坑经济合作社农民集体土地0.7900公顷、东埔街道高塘村坪山经济合作社农民集体土地0.3465公顷、东埔街道高塘村塘肚经济合作社农民集体土地0.6974公顷、东埔街道高塘村五星经济合作社等5个农民集体共有土地1.4481公顷、东埔街道高塘村长龙经济合作社农民集体土地0.8586公顷。

（二）源城区源西街道白岭头村农民集体所有土地1.9597公顷，其中源西街道白岭头村格二经济合作社农民集体土地0.0717公顷，源西街道白岭头村格新和格三经济合作社农民集体共有土地0.0284公顷，源西街道白岭头村黄果塘经济合作社农民集体土地0.4679公顷，源西街道白岭头村刘屋经济合作社农民集体土地0.3552公顷，源西街道白岭头村下六和下伍经济合作社农民集体共有土地0.0698公顷、源西街道白岭头村下六经济合作社农民集体土地0.0116公顷、源西街道白岭头村下伍经济合作社农民集体土地0.1112公顷、源西街道白岭头村新二经济合作社农民集体土地0.0049公顷、源西街道白岭头村新三经济合作社农民集体土地0.0303公顷、源西街道白岭头村叶屋经济合作社农民集体土地0.4624公顷、源西街道白岭头经济联合社农民集体土地0.3060公顷、源西街道白岭头村格二经济合作社农民集体与刘屋经济合作社农民集体争议土地0.0214公顷、源西街道白岭头村格三经济合作社农民集体与刘屋经济合作社农民集体争议土地0.0104公顷、源西街道白岭头村叶屋经济合作社农民集体与新塘经济联合社农民集体争议土地0.0085公顷。

（三）源城区源西街道黄子洞村农民集体所有土地3.0535公顷，其中源西街道黄子洞村凌角经济合作社农民集体土地0.0774公顷、源西街道黄子洞村石苟坪经济合作社农民集体土地2.0805公顷、源西街道黄子洞村双塘经济合作社农民集体土地0.0104公顷、源西街道黄子洞经济联合社农民集体土地0.0733公顷、源西街道黄子洞五四经济合作社农民集体土地0.8119公顷。

（四）源城区源西街道新塘村农民集体所有土地0.7042公顷，其中源西街道新塘村苟排经济合作社农民集体土地0.1612公顷、源西街道新塘村角子经济合作社农民集体土地0.1688公顷、源西街道新塘村经济联合社农民集体土地0.0180公顷、源西街道新塘村铁炉经济合作社农民集体土地0.3562公顷。

（五）源城区源南镇白田村农民集体所有土地6.0018公顷，其中源南镇白田村白田一队经济合作社等2个农民集体共有土地0.4248公顷、源南镇白田村七星岗七一经济合作社等3个农民集体共有土地1.5162公顷、源南镇白田村铁炉塘铁一经济合作社等5个农民集体共有土地4.0608公顷。

（六）源城区源南镇墩头村农民集体所有土地1.1073公顷，其中源南镇墩头村到洞小组第三队经济合作社农民集体土地0.1972公顷、源南镇墩头村塘岭第一队和第二队经济合作社农民集体共有土地0.0437公顷、源南镇墩头村田心小组第六队和第七队经济合作社农民集体共有土地0.0732公顷、源南镇墩头村下围第十队经济合作社等3个农民集体共有土地0.5716公顷、源南镇墩头村中青小组第八队和第九队经济合作社农民集体共有土地0.1087公顷、源南镇墩头村中心小组第四队和第五队经济合作社农民集体共有土地0.1129公顷。

（七）源城区源南镇榄坝村农民集体所有土地1.3878公顷，其中源南镇榄坝村陈岭第一队经济合作社等2个农民集体共有土地0.4988公顷、源南镇榄坝村飞娥岭第一队经济合作社等5个农民集体共有土地0.1457公顷、源南镇榄坝村金竹岗第二队经济合作社等7个农民集体共有土地0.0208公顷、源南镇榄坝村龙新经济合作社农民集体土地0.5360公顷、源南镇榄坝村西湖经济合作社农民集体土地0.0009公顷、埔前镇高埔村黄沙经济合作社农民集体与榄坝村争议土地0.1856公顷。

（八）源城区源南镇双下村农民集体所有土地0.7578公顷，其中源南镇双下村第九队经济合作社等5个农民集体共有土地0.4025公顷、源南镇双下村第五队经济合作社等4个农民集体共有土地0.0225公顷、源南镇双下经济联合社农民集体土地0.3328公顷。

（九）源城区埔前镇高埔村农民集体所有土地18.1417公顷，其中埔前镇高埔经济联合社农民集体土地0.0652公顷、埔前镇高埔村大坑经济合作社农民集体土地1.1300公顷、埔前镇高埔村黄沙经济合作社农民集体土地0.9597公顷、埔前镇高埔村基建经济合作社农民集体土地4.8302公顷、埔前镇高埔村九下塘经济合作社农民集体土地0.4483公顷、埔前镇高埔村联和经济合作社农民集体土地7.0486公顷、埔前镇高埔村叶屋经济合作社农民集体土地3.6597公顷。

（十）源城区埔前镇河背村农民集体所有土地1.0750公顷，其中埔前镇河背村春风和东风经济合作社农民集体共有土地0.0692公顷、埔前镇河背村春风经济合作社农民集体土地0.2393公顷、埔前镇河背村古岭头新村经济合作社等3个农民集体共有土地0.1709公顷、埔前镇河背村经济联合社农民集体土地0.0463公顷、埔前镇河背村庆利经济合作社等3个农民集体共有土地0.2788公顷、埔前镇河背村上下罗经济合作社等3个农民集体共有土地0.2705公顷。

（十一）源城区埔前镇莲塘岭村农民集体所有土地1.1032公顷，其中埔前镇莲塘岭村经济联合社农民集体土地0.0024公顷、埔前镇莲塘岭村红光经济合作社农民集体土地0.1596公顷、埔前镇莲塘岭村沙陂和红光经济合作社农民集体共有土地0.2613公顷、埔前镇莲塘岭村沙陂经济合作社农民集体土地0.1663公顷、埔前镇莲塘岭村下窝经济合作社农民集体土地0.5136公顷。

（十二）源城区埔前镇坪围村农民集体所有土地0.8460公顷，其中埔前镇坪围村莲花坪围经济合作社等9个农民集体共有土地0.8460公顷。

（十三）源城区埔前镇埔前村农民集体所有土地0.6530公顷，其中埔前镇埔前村瓦片雪老屋经济合作社农民集体土地0.1556公顷、埔前镇埔前村瓦片雪上新屋经济合作社农民集体土地0.0198公顷、埔前镇埔前村瓦片雪中心屋经济合作社农民集体土地0.1803公顷、埔前镇埔前村银轭龙片老银轭龙经济合作社农民集体土地0.2012公顷、埔前镇埔前村银轭龙熊屋经济合作社农民集体土地0.0961公顷。

（十四）源城区源西街道庄田村农民集体所有土地2.2314公顷，其中源西街道庄田村双塘朱屋和邝屋经济合作社农民集体共有土地0.2833公顷、源西街道庄田村新村前进经济合作社农民集体土地0.0250公顷、源西街道庄田村新村跃进经济合作社农民集体土地0.0374公顷、源西街道庄田经济联合社农民集体土地1.8857公顷。

二、征收目的

本次拟征收土地用于长春至深圳国家高速公路河源热水至惠州平南段改扩建项目（源城段）。

三、征收补偿标准

征地补偿标准按《河源市人民政府关于公布实施征收农用地区片综合地价的公告》（河府〔2021〕15号）的有关规定依法进行补偿：本次征地共涉及1个征地区片，为Ⅱ类地区，区片价格为97.50万元/公顷，林地、未利用地按调节系数0.4折算为39万元/公顷。其他地上附着物和青苗等补偿标准按《河源市人民政府关于印发河源市市区征地补偿指导标准的通知》（河府〔2017〕61号）执行。

四、征收补偿安置方式

（一）货币补偿，按补偿标准对征收的土地、青苗、地上附着物进行货币补偿。

（二）关于被征地农民养老保险安置。

根据《关于进一步完善我省被征地养老保障政策的意见》（粤府〔2021〕22号）文件规定，坚持“先保后征”原则，征地社保费专用于被征地农民的基本养老保险补贴，专款专用，独立核算。实行“以地筹资”，将征地社保筹资标准与征收农用地区片综合地价挂钩联动，实行同步调整机制。根据《河源市人民政府办公室关于进一步完善我市被征地农民养老保障政策的通知》（河府办〔2021〕23号）的规定，我市征地按每亩综合地价的18%筹集征地社保费，计入征地成本，列入工程项目概算，目前我市每亩征收农用地区片综合地价为5.05万元，按18%计算为0.909万元。被征地农民参加城乡居民基本养老保险的，征地社保费一次性全部划入其城乡居民养老保险个人帐户，不计算实际缴费年限。被征地农民未参加基本养老保险的，为其建立城乡居民基本养老保险个人帐户，并将征地社保费一次性划入。

（三）留用地安置。按照《广东省人民政府办公厅关于加强征收农村集体土地留用地安置管理工作的意见》（粤府办〔2016〕30号）和《广东省征收农村集体土地留用地管理办法》（粤府办〔2009〕41号）要求，原则上按实际征地红线面积的10%安排留用地，确实无法确定选址的折算货币补偿。

五、补偿登记时间

自《源城区人民政府关于长春至深圳国家高速公路河源热水至惠州平南段改扩建项目（源城段）城镇建设用地土地征收补偿安置方案的通告》（源府通〔2022〕3号）发布之日起公示期为三十日。请在通告期满之日起90日内，持不动产权属证明材料，到区政府设立在各村委会的登记点办理补偿登记。

六、对补偿安置争议的处理

根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》第28条“多数被征地的农村集体经济组织成员认为拟定的征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，县级以上地方人民政府应当组织听证”的规定，被征收的土地所有权人、使用权人如对本方案内容有不同意见的，请在通告期限内以村委会或村民小组为单位，以书面形式向河源市自然资源局源城分局城市更新与征收管理股提出听证申请，逾期未提出的，视作放弃听证。

### 附件2

长春至深圳国家高速公路河源热水至惠州

平南段改扩建项目（源城段）房屋

征收补偿安置方案

为加快长春至深圳国家高速公路河源热水至惠州平南段（源城段）改扩建项目的建设步伐，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令2011第590号)和《河源市城市规划区房屋征收与补偿实施办法》(河府〔2017〕44号)等有关规定，我区决定实施长春至深圳国家高速公路河源热水至惠州平南段（源城段）改扩建项目房屋征收工作，结合实际，特制定本方案。

一、房屋征收基本情况

（一）房屋征收范围：长春至深圳国家高速公路河源热水至惠州平南段（源城段）改扩建项目需征收用地面积约1073亩（最终数量以实地核实为准），土地房屋征收范围涉及埔前镇、源南镇、东埔街道、源西街道、高埔岗街道（具体位置详见红线图）。

（二）房屋征收部门：区房屋征收办公室。

（三）房屋征收实施单位：源南、埔前镇人民政府，东埔、源西、高埔岗街道办事处。

（四）被征收人：房屋征收范围内的房屋所有权人。

（五）签订征收补偿协议期限：自土地房屋征收工作小组进场动员之日起三个月内。

（六）搬迁腾空房屋期限：签订协议之日起20天内。

（七）评估时点及办法：政府发布土地征收预公告之日起,委托有资质的评估机构对本项目范围内的房屋实行分户评估。

（八）候选房地产价格评估机构(以下简称评估机构)：

1.广东方圆土地房地产资产评估咨询有限公司河源分公司；

2.河源市德颐土地房地产评估有限公司；

3.河源市久和土地房地产评估有限公司；

4.深圳市新峰土地房地产评估有限公司河源分公司；

5.广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司；

6.河源市正大资产土地房地产估价顾问有限公司。

（九）征收范围内房屋的基本情况：经调查摸底，需征收房屋约170栋，占地面积约25881.41平方米，建筑面积约25867.33平方米(未含附属设施)。

二、建筑物界定

（一）工作依据

建（构）筑物类别的界定工作由建(构)筑物类别界定小组按照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《河源市人民政府关于加强河源市区农村建房管理的意见》《河源市区村民宅基地审批管理暂行办法》等法律法规政策以及省、市和区关于“房地一体”农村不动产确权登记发证有关规定，参照《河源市区农村房屋征收建筑物类别界定工作指导意见》(河国土资发〔2014〕342号)要求，结合市区村庄农村户及建（构）筑物现状调查核实成果开展。工作中存在特殊情形难以认定类别的，提交项目征收工作现场指挥部讨论认定，认定结果以指挥部会议纪要为准。

（二）基础资料

1.2012年以来历年卫星影像图；

2.2012年“两项调查”资料，包括房屋矢量数据、源城区家庭户房屋调查汇总表；

3.项目进场建筑物摸底工作资料，包括卫星影像、无人机航拍照片、分栋房屋照片；

4.《集体建设用地及地上房屋确权登记申请审批表》或不动产权证（土地使用权证）。

（三）建（构）筑物类别

建（构）筑物类别分为家庭住房、祖屋、农业生产设施、其他建筑。建（构）筑物建成时间分为2012年前、2012年后项目进场前、项目进场后三个时段。对于2012年前建成的房屋，按照上述类别进行认定。其他时段建成的建（构）筑物只对建成时段作出说明，不认定类别。

**1.家庭住房**

家庭住房是指满足“一户一宅”规定的住房，其认定按照有关镇人民政府、街道办事处审批意见执行。

**2.祖屋**

祖屋为祖辈兴建，现由其后代所有保存较完好的房屋，一般为泥砖瓦结构。其认定按照有关镇人民政府、街道办事处审批意见执行。

**3.农业生产设施**

项目调查摸底时不完全封闭，用于养殖或辅助养殖的建（构）筑物，界定为农业生产设施。

**4.其他建筑**

项目调查摸底时完全封闭的建（构）筑物，界定为其他建筑。对在“两项调查”登记用途为养殖，2012年后改建，项目调查摸底时完全封闭的建（构）筑物，作其他用途的，界定为其他建筑；对建（构）筑物超出每户350平方米（指建筑面积）家庭住房以外的面积部分，界定为其他建筑。

（四）工作程序

**1.建（构）筑物情况认定**

在收到土地房屋征收工作组移交的丈量表后，根据有关镇人民政府、街道办事处审批意见，对建（构）筑物结构、建成时间、面积、权利人及其家庭户信息进行认定。

（1）建（构）筑物结构

建（构）筑物结构现状以丈量表登记为准，依据“两项调查”建（构）筑物现状调查登记表、历年卫星影像图、项目进场时摸底工作资料，掌握其变化情况。涉及建（构）筑物结构改变的，在界定意见中进行记录。

（2）建（构）筑物建成时间

通过比对历年卫星影像图判断建（构）筑物建成时间。建成时间分为以下三个时段：

2012年前(含2012年)：依据“房地一体”摸底情况、2012年“两项调查”房屋矢量数据和2012年卫星影像图，同时通过参考2013年1月谷歌卫星影像，对影像图上存在的建（构）筑物认定为2012年前建设；

2012年后至项目进场前：比对2012年卫星影像，同时参考2013年1月谷歌卫星影像、2019年卫星影像和无人机航拍照片，对于2012年卫星影像图不存在、无人机航拍照片中存在的建（构）筑物，认定为2012年后至项目进场前建设；

项目进场后：依据为2019年卫星影像和项目进场时无人机航拍照片，对于航拍照片中不存在的建（构）筑物，认定为进场后新建。

1. 建（构）筑物面积

建（构）筑物现状面积通过电脑量测2019年正射影像，同时参考项目进场时摸底数据核对。核对数据与丈量数据出入较大的，告知土地房屋征收工作组由其进行核对。

1. 权利人

涉及“一户一宅”的，按有关镇人民政府、街道办事处审批该户宅基地的意见进行认定；涉及其他建（构）筑物的，按“两项调查”成果认定；对于“两项调查”家庭户房屋调查汇总表未登记权利人相关信息的，以村委会认定为准。

**2.出具界定表**

《长春至深圳国家高速公路河源热水至惠州平南段（源城段）改扩建项目房屋征收建筑物界定表》分丈量数据、界定意见及签名栏三部分。其中丈量数据栏中填写土地房屋征收工作组移交的建（构）筑物信息，界定意见内容包括建（构）筑物结构、权利人、建（构）筑物建成时间及建（构）筑物类别的认定信息，并附建（构）筑物照片。

建（构）筑物类别界定小组组长主持建（构）筑物类别界定小组全面工作，负责建（构）筑物类别界定意见审核，副组长协助组长做好日常工作，负责建（构）筑物类别界定意见初审。复核人对经办人提交的材料现场复核，对材料的合理性和逻辑性负责。各经办人对材料真实性和准确性负责，并在界定表及相应附件材料签名确认。

**3.移交及归档**

界定表一式两份，移交土地房屋征收工作组正式表一份，建（构）筑物类别界定组存档复印件一份。在移交土地房屋征收工作组时，要求土地房屋征收工作组接收人员签名确认，同时做好台账存档。

三、征收补偿

（一）补偿原则与范围

1.对被征收人给予的补偿包括：

（1）被征收房屋价值的补偿；

（2）因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿；

（3）因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。

2.征收范围内建（构）筑物性质及合法性由房屋所在地的镇人民政府、街道办事处及区相关职能部门组成的界定组进行界定。

3.对认定为合法家庭住房及祖屋的，按照市场评估价给予货币补偿或产权调换补偿；对认定为农业生产设施及其他建筑的，按照市场重置价格给予建（构）筑物成本价补偿及地价补偿，也可委托第三方有资质评估单位予以单户评估；对认定为违法违章建筑和超过批准期限的临时建筑，不予补偿。

（二）征收补偿方式

被征收人的合法家庭住房可以选择货币补偿，也可以选择产权调换（即上楼安置），被征收人应承诺主动放弃在原籍申请宅基地的权利；农业生产设施及其他建筑一律采取货币补偿方式。被征收房屋的补偿金额由被征收人选定或随机抽取的房地产评估机构按照《国有土地上房屋征收评估办法》(建房〔2011〕77号)评估确定。

**1.货币补偿**

被征收人实行货币补偿的，被征收房屋的补偿金额由被征收人选定的房地产评估机构评估确定。

**2.产权调换**

被征收人选择产权调换的，房屋征收实施单位应提供相应数量的产权调换房屋（以下简称安置房）供被征收人进行产权调换。

（1）产权调换的原则与标准。

征收单家独院房屋按建筑年限折算后的建筑面积（单层砼结构）按1:1.25的建筑面积进行调换；砼结构两层以上（含二层）的第一层按1:1.15的建筑面积进行调换，第二层以上（含第二层）按1:1.05的建筑面积进行调换；砖木、瓦结构的第一层按1:1.15的建筑面积进行调换，第二层以上（含第二层）按1:1的建筑面积进行调换。

实行产权调换后的房屋建筑占地面积不另作补偿，附属设施实行货币补偿。

征收房屋中的技术层（含夹层、阁楼）如属于原建筑物整体结构和布局或者经报建批准，层高超过2.2米，楼底高度不少于2.4米（即自然层高不少于4.6米）的，可计算产权面积，按1:1的比例调换产权面积；层高不足2.2米的，不作产权调换，只按市场评估价格给予货币补偿。

征收砖木瓦房屋第二层（含第二层）其檐高不足2.2米，墙高2.2米以上的，可当一层作产权调换或作货币补偿；墙高不足2.2米又超过1.6米的，按50%折算面积作产权调换或货币补偿；墙高1.6米以下的，只作货币补偿。

框架、混凝土结构房标准檐高为3米，红砖、泥砖瓦标准檐高为2.8米。阳台按1/2折算建筑面积，飘檐按1/4折算建筑面积进行补偿。

实行产权调换的，被征收人按照“面积近似”原则选择安置房，安置房面积超过按比例调换面积的，超出面积一般不得超过按比例调换面积的20%。超出面积10平方米（含本数）以内的，按成本价结算差价；超过10平方米以外的部分，按市场评估价结算。安置房面积不足按比例调换面积的部分，按市场价补偿给被征收人。

安置房办证及费用由房屋征收实施单位负责。办证时间：安置房交付之日起18个月内办理好房产证。

（2）安置房源

房源安置点：结合项目实际选购就近价值相当的房源进行安置，具体位置以协议约定为准。

（三）停产停业损失、期限及条件

对因征收房屋造成被征收人停产停业损失的补偿，由征收当事人根据房屋被征收前的效益、停产停业期限等因素协商确定。协商不成的，可以委托房地产价格评估机构评估确定，对评估结果有异议的，可以按照《河源市城市规划区房屋征收与补偿实施办法》（河府〔2017〕44号）第二十二条相关规定申请复核、鉴定。

**1.房屋被征收前的效益**

（1）被征收人能提供税务部门出具的税后利润凭证的效益，以房屋征收决定作出前1年内实际月平均税后利润为准。

（2）被征收人不能提供税务部门出具的税后利润凭证等证明(含完税凭证不能反映停产停业损失)或者无法核算税后利润的，效益按上年度本地区同行业平均税后利润额或者同类房屋市场租金计算，对于营业面积在100平方米(含本数)以内的小型商铺（不含农家乐、工厂、洗车场等），按照建筑内营业面积（厨房、卫生间、仓库除外）以不超过每月每平方米200元给予补偿，具体标准根据项目的区位在补偿方案中确定。

**2.停产停业期限及条件**

停产停业期限的确定，一次性按6个月计算补偿。给予停产停业损失补偿应当同时符合以下条件：①经建（构）筑物类别界定组认定为合法的建筑（认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑不予停产停业损失补偿）；②具有合法、有效的工商营业执照、税务登记证以及其他有关许可证件；③作出房屋征收决定前实际正在经营，因征收房屋造成了停产停业损失。

(四)临时过渡方式及其他补偿

1.临时过渡方式一律采取发放临时安置补偿费，由被征收人自行解决过渡期住房问题。

2.征收项目范围内的原有公共硬底化道路政府投入部分不予补偿。

3.因征收房屋造成搬迁的，给予被征收人按房屋建筑面积一次性支付每平方米20元的搬迁费。

4.被征收人选择货币补偿，给予被征收人一次性支付3个月每人每月200元的临时安置补偿费。

5.对因征收房屋造成被征收人停产停业损失的补偿，由征收当事人根据房屋被征收前的效益、停产停业期限等因素协商确定。协商不成的，可以委托房地产价格评估机构评估确定。

6.经批准开办的养殖场及其它生产性用房按市场建筑成本实行货币补偿，造成停业停产损失的，鸡舍按每平方米100元进行补偿。

7.对个别经营免税产业，不能提供纳税证明的，可实行评估，然后根据评估的结果予以补偿。

8.房屋外没有土地使用权证的空地按自然资源部门规定的征地标准进行补偿；房屋内的天井，房屋外有土地使用权证的空地按标准予以补偿；老宅基础按建筑成本只作货币补偿。

9.被征收房屋的建筑面积和用途，以房屋所有权证书和2012年“两项调查”成果（用途）的记载为准。未记载用途的，由房产登记机构依据自然资源部门提供的合法有效文件进行确认。被征收人有证据证明房屋所有权证书和房屋登记簿记载的建筑面积有误的，应当在土地征收预公告发布之日起15日内向房屋征收实施单位提出申请，由房屋征收实施单位委托具有相应资质的房产测绘机构对房屋的实际合法建筑面积进行测量，并出具测量结果报告，房屋建筑面积以测量结果报告为准。

10.征收涉有抵押权、被查封及扣押的房屋，按照国家有关的法律、法规执行。

11.被征收人自费安装的固定电话、有线电视、信息网、空调、太阳能设备等，按照价格主管部门规定的移动安装费用或者市场价格给予补偿；被征收人自费开户的管道燃气、自来水，按照价格主管部门规定的开户费用给予补偿。

12.收到补偿款后，被征收人应当在补偿协议约定的搬迁期限内完成搬迁。已作补偿的建（构）筑物及附属物归政府所有，被征收人不得毁坏和自行拆除（房屋征收实施单位同意的除外）。

（五）补助和奖励

1.村民住宅权属人在规定期限内签订村民住宅补偿安置协议书的，给予一次性限时签约奖励。每平方米奖励不超过300元，计算奖励的建筑面积最高不超过350平方米。

2.鼓励村民住宅权属人选择一次性货币补偿。对村民住宅权属人自愿放弃重新安排宅基地建房和安置房，全部选择货币补偿的，给予一次性奖励。奖励金额不得高于被征收村民住宅房屋价值的20%。

四、征收实施步骤

按照以下程序开展房屋征收工作：

（一）现场公示

1.《长春至深圳国家高速公路河源热水至惠州平南段（源城段）改扩建项目房屋征收补偿安置方案》；

2.国家、省、市房屋征收与补偿有关的法规、规章、规范性文件等；

3.征收实施单位名称、征收工作人员名单。

（二）房屋征收实施单位应将《长春至深圳国家高速公路河源热水至惠州平南段（源城段）改扩建项目房屋征收补偿安置方案》发放给被征收人。

（三）确定房地产评估机构。评估机构由被征收人协商选定，协商不成的，通过多数决定、随机选定等方式确定。

（四）评估机构对被征收范围内房屋进行评估。被征收人应当协助注册房地产估价师对被征收房屋进行实地查勘，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。

（五）公示初步评估结果。房屋征收实施单位应当将初步评估结果在征收范围内向被征收人公示。公示期间，评估机构应当安排注册房地产估价师对初步评估结果进行现场解释说明。对评估结果有异议的，可以向房地产价格评估机构申请复核评估。对复核结果有异议的，可以向房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

（六）签约期限内，由征收实施单位与被征收人签订征收补偿协议。签订补偿协议时被征收人需带房屋所有权证、国有或集体建设用地土地使用证、户口簿、身份证、营业执照、税务登记证等原件和复印件，房屋征收实施单位应收回房屋所有权证、国有或集体建设用地土地使用证等证件材料。

 （七）国有土地上房屋征收签约期限届满，被征收人未能达成补偿协议的，参照《河源市土地房屋征收强制执行操作办法》（河府办〔2014〕47号）规定，由房屋征收实施单位报请区人民政府，依照有关规定作出补偿决定。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，由房屋征收实施单位向被征收人发出催告书，催告履行补偿决定。被征收人在收到催告书10日内提出陈述和申辩。房屋征收实施单位应当充分听取被征收人意见，并进行记录和复核。事实、理由或证据成立的，应当采纳。催告书送达10日后被征收人不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不履行行政决定，且无正当理由的，由房屋征收实施单位提请同级人民政府自被征收人的法定起诉期限届满之日起3个月内依法向房屋所在地的基层人民法院申请强制执行。

（八）选择货币补偿的，在签订补偿协议并领取补偿款后，在约定时间内搬迁完毕，经征收工作人员验收后，补偿工作结束。

五、其他事项

（一）被征收房屋的水、电、固定电话、有线电视、信息网、管道燃气等迁移、转户、销户手续，由被征收人自行到有关部门申请办理，并负责结清已使用的水、电、燃气等费用。

（二）征收房屋涉及的中学生、小学生，需要异地就学的，可以在现居住地学校就读；需要过渡临时就学的，可以在临时居住地学校就读；需要回迁就学的，可以在回迁居住地学校就读。学生居住地教育行政主管部门负责安排办理已在校学生的转学工作，所在学校不得收取择校费或者以非本学区学生为由拒绝学生入学和收取其他费用。

（三）被征收房屋的注销登记：房屋征收实施单位应当在被征收房屋拆除后30日内，持房屋征收决定、补偿协议、房屋所有权证书、国有或集体建设用地土地使用权证书办理房屋所有权、土地使用权注销登记手续。

（四）征收产权不明确的房屋，由房屋征收实施单位提出补偿安置方案，报区人民政府同意，并向公证机关办理证据保全后实施征收，待产权明确后再补偿给产权所有人。

（五）本方案未列明事项按《河源市城市规划区房屋征收与补偿实施办法》（河府〔2017〕44号）及区人民政府相关文件执行。