# 关于《河源市源城区工业园扩园项目（双下路片区）房屋征收补偿安置方案》起草说明

## **一、起草背景和目的**

河源市源城区工业园扩园项目（双下路片区）对于推动地方经济发展、优化产业布局具有重要意义。为顺利推进该项目的房屋征收工作，保障被征收人的合法权益，依据《中华人民共和国土地管理法》和《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令〔2011〕590号)等相关法律法规，结合本地实际情况，特制定本征收补偿安置方案。

## **二、起草过程**

在方案起草过程中，充分借鉴了其他地区类似项目的成功经验，广泛收集相关资料。同时，组织相关部门进行多次研讨和论证，确保方案内容合法合规、切实可行。并且，对征收范围内的房屋进行了详细的调查摸底，了解被征收人的实际情况和需求，为方案的制定提供了坚实的基础。

## **三、主要内容说明**

### **（一）房屋征收基本情况**

明确了房屋征收范围，东至河源大道南，南至广东冠道建设工程检测有限公司南侧围墙，西至精电显示（河源）公司用地，北至精电显示（河源）公司围墙，具体位置通过红线图确定。规定了项目业主单位、房屋征收部门、房屋征收实施单位和被征收人等主体。确定了签订征收补偿协议期限为自征收决定之日起一个月内，搬迁腾空房屋期限为签订协议之日起10天内。明确了评估时点为源城区人民政府发布征收决定之日起，由有资质的评估机构进行分户评估，并提供了7家候选房地产价格评估机构。经调查摸底，需征收房屋5栋，建筑面积约5500平方米。

### **（二）征收补偿**

****1.补偿原则与范围****：对被征收人给予被征收房屋价值、搬迁和临时安置、停产停业损失等方面的补偿。由河源市自然资源局源城分局、源南镇人民政府共同负责建筑物性质认定。对合法建筑和未超过批准期限的临时建筑按市场评估价补偿，违法建筑等不予补偿。被征收房屋价值由评估机构评估确定，对评估结果有异议可申请复核和鉴定。

****2.征收补偿方式****：被征收人的合法建筑可选择货币补偿或产权调换。货币补偿金额由被征收人选定的评估机构评估确定；产权调换按不同建筑结构和类型规定了调换比例和标准，明确了安置房相关事宜，如地点、面积结算、办证等。

****3.停产停业损失、期限及条件****：停产停业损失补偿可由征收当事人协商确定，协商不成委托评估机构评估。根据被征收人能否提供税务部门税后利润凭证，分别确定房屋被征收前的效益计算方式。停产停业期限根据补偿方式不同而有所区别，给予补偿需符合一定条件。

****4.临时过渡方式及其他补偿****：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。对搬迁费、临时安置补偿费、养殖场及生产性用房、商业用房、空地等补偿标准和方式作出了规定。同时，对租赁房屋、设有抵押权等特殊情况的征收补偿处理方式也进行了明确。

### **（三）征收实施步骤**

自发布房屋征收决定后，按现场公示相关文件、发放方案、确定评估机构、评估房屋、公示初步评估结果、签约、作出补偿决定、搬迁等程序开展征收工作。明确了被征收人对补偿决定不服的救济途径，以及在法定期限内不履行相关义务的强制执行措施。

### **（四）其他事项**

包括被征收房屋相关设施的迁移、转户、销户手续办理，征收房屋涉及学生的就学安排，被征收房屋的注销登记，产权不明确房屋的征收处理，以及未列明事项的执行依据等内容。

### **（五）办公地点和意见反馈方式**

明确了办公地点为河源市源城区源南镇双下路居委会，同时公布了源城区房屋征收办的联系电话和邮箱，方便被征收人反映意见和建议。

## **四、合法性说明**

本方案严格依据《中华人民共和国土地管理法》和《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令〔2011〕590号)等有关法律法规制定，确保征收补偿安置工作合法合规进行，保障被征收人的合法权益。

## **五、征求意见安排**

目前该方案为征求意见稿，将通过多种渠道广泛征求社会各界特别是被征收人的意见和建议。对反馈的意见和建议将进行认真研究和分析，根据实际情况对方案进行修改和完善，确保方案更加科学合理、切实可行。