

潮州市人民政府关于 国有土地上房屋征收决定的公告

潮府告〔2018〕23号

为切实做好全国重点文物保护单位许驸马府景区周边环境的整治工作，对市级文物保护单位黄埔军校潮州分校（李厝祠）、东府埕“黄府马房”进行修复，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）和《潮州市城区国有土地上房屋征收与补偿办法》（潮府〔2014〕13号）等有关规定，潮州市人民政府决定对许驸马府景区周边部分国有土地上房屋实施征收，并同时依法收回国有土地使用权。现将有关事项公告如下：

一、项目名称：许驸马府景区整治项目。

二、征收范围：东府埕5号、6号、7号、8号、1/8号、14号、15号、1/13号、1/13号西侧，中山路44号教育局宿舍楼。

三、房屋征收部门：市房地产管理局，联系电话：0768-2254253。

四、房屋征收实施单位：湘桥区金山街道办事处，联系电话：0768-2232124。

五、房屋征收补偿方案：按《许驸马府景区整治项目房屋征收补偿方案》（见附件）执行。

六、补偿协议签订期限：2018年10月19日至2019年1月18日。

七、被征收人应当与房屋征收部门按照《许驸马府景区整治

项目房屋征收补偿方案》签订房屋征收补偿协议，并在协议约定的搬迁期限内完成搬迁。

在签约期限内达不成补偿协议或被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门报请市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。被征收人应当在补偿决定确定的搬迁期限内完成搬迁。

八、本公告发布之日起，任何人不得在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费的行为；违反规定实施的，其新增加部分不予补偿。

九、被征收人对本房屋征收决定不服的，可自本公告发布之日起 60 天内向广东省人民政府申请行政复议，也可以自本公告发布之日起 6 个月内依法向有管辖权的中级人民法院提起行政诉讼。

附件：《许驸马府景区整治项目房屋征收补偿方案》



公开方式：主动公开

许驸马府景区整治项目房屋征收补偿方案

为切实做好全国重点文物保护单位许驸马府景区周边环境的整治工作，及对市级文物保护单位黄埔军校潮州分校（李厝祠）、东府埕“黄府马房”的修复，市政府需征收许驸马府景区周边部分国有土地上房屋。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《潮州市城区国有土地上房屋征收与补偿办法》等有关规定，拟定本征收与补偿方案。

一、征收实施单位

金山街道办事处。

二、征收范围

市文物保护单位黄埔军校潮州分校旧址（李厝祠）保护范围内的中山路44号市教育局宿舍楼、市文物保护单位黄府马房范围内东府埕5号、国家文物保护单位许驸马府建控范围内东府埕6号、7号、8号、1/8号、1/13号、14号、15号、1/13号西侧的国有土地上的房屋。

三、征收内容

包括国有土地上的房屋及地上附着物、构筑物，建设范围内涉及的供电、供水、供气、通讯、有线电视等设施，由各相关业主单位根据需要自行迁移或注销，所需费用由所属业主单位负担。

四、征收补偿方式和标准

（一）征收补偿原则：依法依规、公平公正、分类实施、科学高效。

(二) 征收补偿方式：对征收涉及的合法房屋，被征收人可选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。

1、前置流程

(1) 确认补偿面积。按被征收人持有的有效契证（合法的《房屋所有权证》、《房地产权证》等证件）所载明数据予以认定；被征收人未能提供有效契证的，面积由有资质的测绘机构测量计算，产权确认由征收部门组织不动产登记部门及房屋征收实施单位依法依规认定。

(2) 评估房屋价值。被征收房屋的价值，根据《国有土地上房屋征收评估办法》由具有相应资质的房地产价格评估机构进行评估确定并出具评估报告。对评估确定的被征收房屋价值有异议的，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。

2、货币补偿

有下列情形之一的，实行货币补偿：

- (1) 被征收人选择货币补偿；
- (2) 产权共有人对选择补偿方式不能达成一致意见；
- (3) 其它不适宜进行产权调换的情况。

3、房屋产权调换

被征收人选择房屋产权调换，由房屋征收实施单位会同市房管局协调房产公司或中介机构提供房源进行产权调换。

(1) 确认调换意向。由被征收人与房屋征收实施单位签订《房屋调换协议书》，确认申请房屋调换意向。

(2) 选定调换房源。由被征收人在房屋征收实施单位提供的房源清单中挑选适宜房源，选房顺序按签订《房屋调换协议书》

的先后顺序确定。

(3) 实施调换。房屋征收实施单位根据评估机构出具结果，与被征收人计算、结清被征收房屋价值与产权调换房屋价值的差价，实现房屋调换。

五、搬迁费和临时安置费

征收实施单位负责审核并向被征收人支付搬迁费和临时安置费。

搬迁费标准：住宅和商业用房：10 元/m²，生产用房：12 元/m²，按建筑面积计，一次性支付，不足 1000 元的按照 1000 元计算。

临时安置费：①选择房屋产权调换的，产权调换房屋建成交付前，被征收人自行解决周转房过渡的，过渡期限内，按建筑面积 6 元/m²/月的标准确定，月不足 500 元的按 500 元计。过渡期限自被征收人实际搬迁之日起计算，期限一般不超 18 个月。已提供周转房的，不再向被征收人支付临时安置费。②被征收人选择货币补偿的，一次性支付 6 个月的临时安置费。

六、奖励和补助标准

1、在征收期限二分之一时间前签订房屋征收补偿协议书的，按建筑面积 150~200 元/m²奖励；二分之一时间后签订的，按建筑面积 100~150 元/m²奖励；在征收期限以后签订的，不予奖励。

2、在规定时间内搬迁并交付拆除的，按建筑面积 50 元/m²奖励。

3、选择货币补偿，在规定时间内签订协议并交付拆除的，可按不高于被征收房屋评估补偿总额的 5%给予再次奖励。

具体的奖励和补助金额，由征收实施单位按补偿协议签订的

时序和类别予以认定。

七、补偿协议的签订期限及搬迁期限

补偿协议签订的期限及搬迁期限按照市政府通告执行。

八、其他事宜

1、房屋产权调换所产生的购置费用、税费、水电、物业等配套费用由房屋所有者承担。

2、因租赁、抵押或产权继承、分割等引发争议的，由当事人按相关法律规定自行解决。必要时，房屋征收实施单位可通过法定程序进行保全。

3、因被征收人个人原因无法达成补偿协议，或房屋所有人不明确的，房屋征收实施单位将根据公共利益的需要，提请法院依法强制执行。

4、本方案只适用于潮州市湘桥区中山路许驸马府景区整治项目房屋征收补偿。未尽事宜，由潮州市许驸马府周边环境整治提升工作领导小组办公室负责解释，并依照有关法律法规处理。