

洛阳市人民政府

关于征收滨河北路与侯天路西北角地块国有土地上房屋的通告

洛政通〔2021〕24号

为提升城市品位，完善城市配套服务功能，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）规定，市政府决定对滨河北路与侯天路西北角规划用地范围内国有土地上房屋及附属物予以征收，现将有关事项通告如下：

一、征收目的：实施洛阳市高新区滨河北路与侯天路西北角地块建设项目。

二、征收范围：高新区春城路以东、侯天路以西、丰华路以南、滨河路以北。

三、房屋征收部门：洛阳市住房和城乡建设局。

四、征收签约期限：本通告发布之日起2个月内。

五、自本通告发布之日起，在征收范围内不得新建、扩建、改建房屋；不得实施改变房屋和土地用途等增加补偿费用的不当行为。市住建、自然资源与规划、工商、税务等有关部门暂停办理相关手续，暂停期限为1年。

六、被征收人要服从城市建设需要，在征收签约期限内与房屋征收部门签订征收补偿协议，并按征收补偿协议约定的搬迁期限腾空房屋，完成搬迁。

七、本次征收范围内房屋均为非住宅，全部实行货币补偿，具体补偿安置方案见附件。

八、被征收人如对本次房屋征收不服，可以自本通告发布之日起60日内向河南省人民政府申请行政复议，也可自本通告发布之日起3个月内依法向人民法院提起行政诉讼。

九、上述房屋征收涉及的单位要积极配合，共同做好滨河北路与侯天路西北角地块建设项目国有土地上房屋征收工作。

征收现场办公地址：高新区滨河北路与丁香路交口洛阳高新区住房和建设管理局（联系人：赵长云、张瑞晓，联系电话：65656035）。

附件：高新区滨河北路与侯天路西北角地块建设项目国有土地上房屋征收与补偿安置方案



2021年5月14日

高新区滨河北路与侯天路西北角地块建设项目 国有土地上房屋征收与补偿安置方案

为了维护公共利益，保障被征收房屋所有权人的合法权益，依据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、住房和城乡建设部《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）、《洛阳市人民政府关于国有土地上房屋征收与补偿的意见》（洛政〔2019〕26号）及相关法律法规，结合高新区滨河北路与侯天路西北角地块建设项目实际情况，特制定本方案。

一、征收范围

征收范围为：高新区春城路以东、侯天路以西、丰华路以南、滨河北路以北，滨河北路与侯天路西北角地块建设项目规划范围内国有土地上房屋及附属物。

二、被征收房屋权属、面积、性质的认定

（一）权属认定

以《房屋所有权证》、《国有土地使用权证》或《不动产权证书》登记为准，对未经登记的房屋，由市自然资源与规划、住房和城乡建设等部门根据有关法律、法规进行调查认定。

（二）被征收房屋面积的认定

以房屋所有权证或不动产权证书证载面积为准，若被征收人提出证载面积与实际面积不相符，由被征收人提供市住房和城乡建设部门的确认意见，以确认面积为准。

（三）被征收房屋性质的认定

被征收房屋分为住宅和非住宅。房屋性质以房屋所有权证书及权属档案记载为准。若被征收人提出证载性质与实际性质不符，由被征收人提供市自然资源和规划行政主管部门的确认意见，以确认后的性质为准。

（四）临时建筑及违章建筑的认定

临时建筑及违章建筑由市自然资源与规划行政主管部门认定。认定为未超过批准期限的临时建筑，按照重置价值和剩余期限给予适当补偿；超过批准期限的临时建筑不予补偿。认定为违章建筑的，自行拆除不予补偿。

三、补偿安置原则

本次征收的国有土地上房屋全部为非住宅，均实行货币补偿。货币补偿总额由下列各项组成：

（一）房屋及土地补偿

房屋及土地的补偿数额按评估价计算（具体数额以评估报告为准）。

（二）购房补助

按被征收房屋评估价的20%给予购房补助。

（三）房屋的附属设施及装饰装修补偿

参照《洛阳市人民政府关于国有土地上房屋征收与补偿的意见》（洛政〔2019〕26号）规定标准

执行，特殊情况可由评估公司对附属物及装饰装修进行评估，按评估价进行补偿。

（四）停产停业损失补偿

参照《河南省人民政府关于印发河南省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉若干规定的通知》（豫政〔2012〕39号）规定，持有合法有效的房屋权属证明、营业执照、税务登记证的，以近3年纳税登记证明推算的月平均利润为标准补偿，商业、服务性行业补偿期限为5个月，工业生产行业补偿期限为8个月。

（五）搬迁费

搬迁费根据实际情况另行协商。

（六）搬迁奖励

被征收人在规定的签约期限内签订征收补偿协议并在约定期限内腾空房屋且办理移交手续的，按被征收房屋所有权证或不动产权证书证载面积征收人给予被征收人20元/平方米的奖励。对逾期未签订房屋征收补偿协议或虽签订协议但未按约定期限搬迁的，每逾期5天，核减被征收人搬迁奖励100000元，直至将搬迁奖励扣减完为止。

四、房屋征收有关税费政策

（一）对被征收人按照国家有关房屋征收与补偿政策规定的标准取得的征收补偿款，免征个人所得税。

（二）对被征收人因征收重新购置住房的，契税减免政策按照国家、省、市税务部门相关规定执行。

五、附则

（一）严格依法征收、依法办事，按照政策进行补偿安置。

（二）本着公开、公平、公正的原则进行补偿安置，确保阳光、和谐征收。

（三）在房屋征收过程中有弄虚作假、补偿标准不一致等违法违纪现象的，一经查实严肃处理。

（四）被征收人在征收补偿协议约定的时间内拒绝腾退交房的，征收部门可依法向人民法院起诉，并申请人民法院强制执行。

征收人与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成征收补偿协议的，由市征收部门报请市政府做出房屋征收补偿决定。被征收人在补偿决定限定的期限内未搬迁，又不申请行政复议或者不提起行政诉讼的，市人民政府可依法申请人民法院强制执行。

六、本方案未尽事宜，严格按国家、省、市相关政策规定执行。

七、本方案由洛阳市住房和城乡建设局负责解释。