

钦州市人民政府关于征收南宁至钦州公路 (南间至黎合江段)改扩建项目钦廉林场 立石工区 7 户房屋的决定

钦政发〔2021〕17 号

因南宁至钦州公路(南间至黎合江段)改扩建项目需要征收钦廉林场立石工区 7 户房屋,根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院第 590 号令)第八条规定,现作出房屋征收决定如下:

一、征收项目:南宁至钦州公路(南间至黎合江段)改扩建项目。

二、征收范围:钦廉林场立石工区 7 户房屋及建(构)筑物(见附件 1)。

三、征收实施单位:钦州市住房和城乡建设局。

四、征收补偿方案:按照《南宁至钦州公路(南间至黎合江段)改扩建项目钦廉林场立石工区 7 户房屋征收补偿安置方案》(见附件 2)实施。

五、国有土地使用权收回:房屋被依法征收的,国有土地使用权同时收回。

六、征收签约期限：自本决定公告之日起 5 日内。

在规定签约期限内达不成补偿协议的，由钦州市人民政府依法作出补偿决定，依照补偿协议或者补偿决定实施补偿后，被征收人应当在规定的搬迁期限内完成搬迁。

七、2021 年 4 月 27 日印发的《钦州市人民政府关于征收南宁至钦州公路（南间至黎合江段）改扩建项目钦廉林场立石工区 7 户房屋的决定》（钦政发〔2021〕6 号）作废。

被征收人对本决定不服的，可自本决定公告之日起 60 日内向广西壮族自治区人民政府申请行政复议，也可自本决定公告之日起 6 个月内向钦州市中级人民法院提起诉讼。

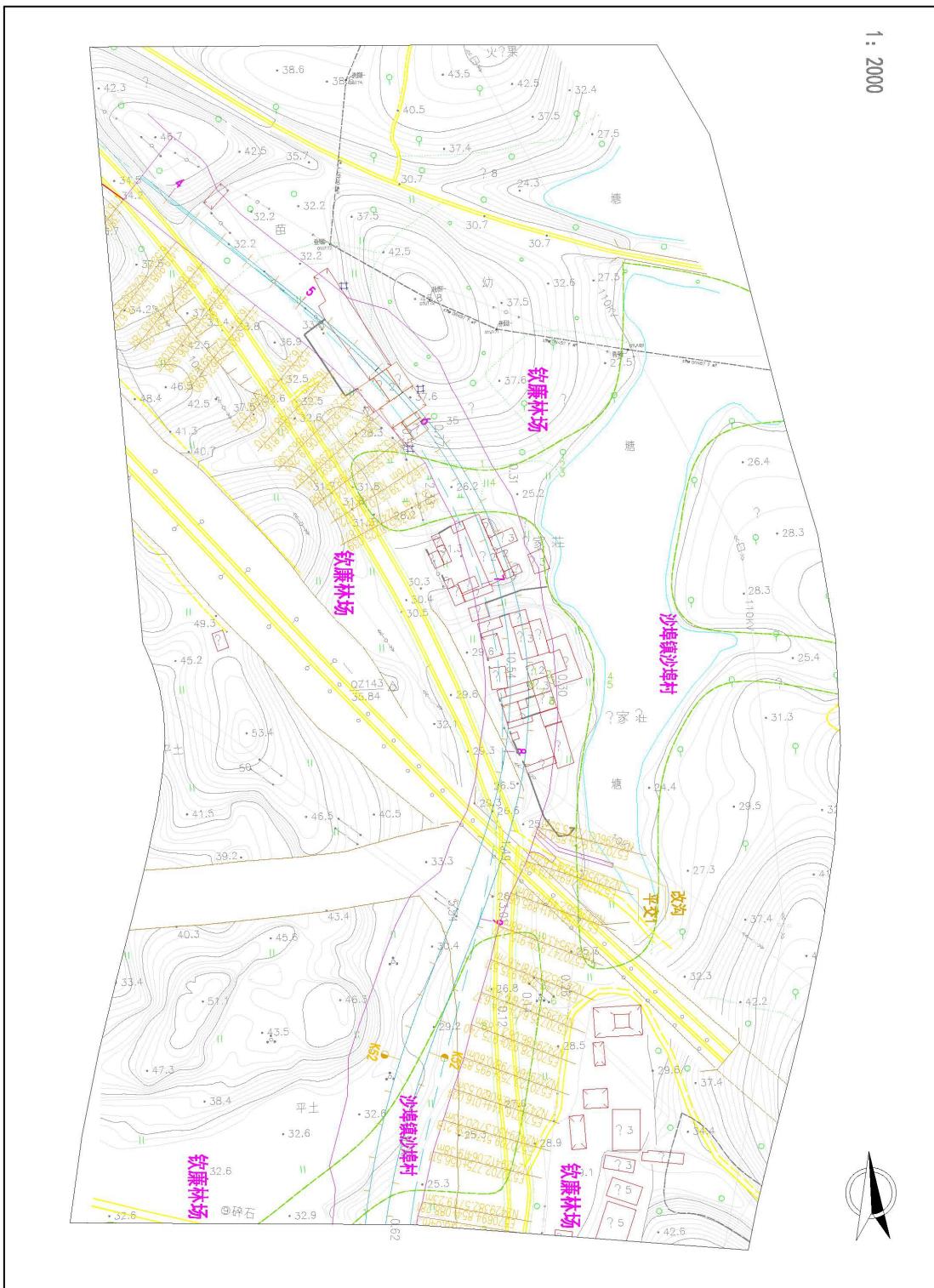
附件：1. 项目征收范围红线图

2. 南宁至钦州公路（南间至黎合江段）改扩建项目
钦廉林场立石工区 7 户房屋征收补偿安置方案

2021 年 11 月 8 日

附件 1

项目征收范围红线图



附件 2

南宁至钦州公路（南间至黎合江段）改扩建 项目钦廉林场立石工区 7 户房屋 征收补偿安置方案

为依法推进南宁至钦州公路（南间至黎合江段）改扩建项目钦廉林场立石工区 7 户群众林场房屋征搬工作，实施国有土地上房屋的征收与补偿，保障被征收人的合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）等有关规定，结合实际，制定本方案。

一、基本情况

南宁至钦州公路（南间至黎合江段）改扩建项目需征收 7 户房屋位于钦廉林场立石工区南北二级公路旁。7 户林场房屋及附属建（构）筑物约 4600 平方米，占地约 5 亩（具体以实际签约为准），1993 年建成，1997 年在原钦南区建设局分别补办建设用地规划许可证和建设工程规划许可证，1999 年经自治区林业厅同意补办使用林地手续（桂林政字〔1999〕59 号），房屋占地及建筑面积存在少批多占（建）现象，目前均未办理土地及房屋的不动产权证书。

二、房屋征收部门

钦州市住房和城乡建设局作为房屋征收部门，承担本项目房屋征收与补偿的具体工作。

三、实施时间及签约期限

实施时间：从房屋征收决定公告之日起。签约期限：房屋征收决定公告之日起 5 日内。

四、征收房屋的补偿内容

主要包括被征收房屋价值的补偿；因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿；房屋装饰装修及附属设施的补偿等内容。

五、评估机构确定和房屋补偿依据

(一) 评估机构确定。原钦州市土地房屋征收办公室已按程序选定广西中之阳房地产土地资产评估有限公司作为本项目房屋征收补偿评估机构，已开展了前期调查评估。根据《国有土地上房屋征收评估办法》有关规定，同一房屋征收项目评估原则由一家评估机构负责，为确保评估工作连续性，继续保留广西中之阳房地产土地资产评估有限公司作为本项目房屋征收评估机构，评估结果作为房屋征收补偿的依据。

(二) 房屋补偿依据。被征收房屋价值的补偿和房屋装饰装修及附属设施补偿根据评估结果确定；搬迁补助费、临时过渡补助费、固定设施移装补助费、奖励费等具体按照《钦州市中心城区国有土地上房屋征收搬迁补助费、临时安置补助费和奖励标准（试行）》(钦政办〔2012〕21号)、《钦州市集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理办法》(钦政办〔2017〕114号)执行。

六、房屋征收补偿安置方式

本项目采用房屋产权调换和货币补偿两种补偿方式。

（一）房屋产权调换。

房屋产权调换包含土地补偿及房屋重置价值补偿。

1. 土地补偿。

（1）房屋产权调换用地选址在钦陆公路西面银湖安置点。

房屋产权调换用地现为钦廉林场国有林地，收回该钦廉林场国有林地所需土地补偿款由被征收人与钦廉林场协商，由被征收人支付，钦州市人民政府办理该用地划拨手续给被征收人。如钦廉林场无偿提供银湖安置点用地给被征收人，则钦州市人民政府无偿办理该用地划拨手续给被征收人。

（2）按被征收房屋《建设用地规划许可证》记载的用地面积实行“占一补一”等面积置换房屋产权调换用地，用地的底层占地面积为《建设用地规划许可证》记载的面积减去阳台投影面积。

（3）项目业主中交钦州公路发展有限公司需完成房屋产权调换用地银湖安置点的“三通一平”及建好按规定确定的房屋基础±0.00 标高以下部分。

（4）搬迁户置换回建用地选择方式实行“先签先选、同时签抽签定”的原则，由钦州市住房和城乡建设局提供经规划部门审批的钦廉林场职工自建房搬迁安置总平面图供搬迁户选择，搬迁户领取补偿款后按规定自行回建，回建房屋的报建费用原审批手续部分由项目业主承担，超出部分由被征收人承担。

2. 房屋重置价值补偿。

被征收房屋的价值，由选定的房地产价格评估机构按照房屋征收有关法律、法规等有关规定进行评估，评估报告作为征收补偿依据。

(1) 对于被征收房屋建筑面积的认定。办理有《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》的，在《建设工程规划许可证》规定范围内的实建建筑面积。实建建筑面积由具有相应资质的房产测绘单位出具的测绘成果确认，按建造重置价值（包含房屋装修价值）评估进行货币补偿；

(2) 对无报建手续的建筑物，在签约期限内签约并在限期内拆除的，参照《钦州市集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理办法》(钦政办〔2017〕114号)第24条规定，可根据建构筑物的结构给予一定材料费补助，框架结构每平方米补助350元、砖混结构每平方米补助300元、砖木和钢架结构每平方米补助200元、简易结构每平方米补助100元。

(3) 以下房屋或建构筑物等，不予补偿。

①征收范围确定后，突击建设的房屋等建筑物、附属物、装饰装潢部分，突击移植的果树苗木部分。

②经住房城乡建设、自然资源、城管执法等部门调查认定应不予补偿的建（构）筑物。

（二）货币补偿。

1. 被征收房屋取得《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》并已建成房屋的，按实建建筑面积补偿。实建建筑面

积由具有相应资质的房产测绘单位出具的测绘成果确认。被征收房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。被征收房屋的价值，由选定的房屋征收评估机构评估确定。

2. 对无报建手续的建筑物，在签约期限内签约并在限期内拆除的，按照《钦州市集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理办法》(钦政办〔2017〕114号)第24条规定，可根据建构建筑物的结构给予一定材料费补助，框架结构每平方米补助350元、砖混结构每平方米补助300元、砖木和钢架结构每平方米补助200元、简易结构每平方米补助100元。

3. 房屋装修的补偿根据评估公司出具的装修评估结果确定货币补偿数额。

七、搬迁补助费、临时安置补助费和奖励标准

根据《钦州市中心城区国有土地上房屋征收搬迁补助费、临时安置补助费和奖励标准(试行)》(钦政办〔2012〕21号)，具体如下：

(一) 搬迁补助费。按被征收房屋合法建筑面积每平方米12元补助，每户不足2000元的，补足2000元。

(二) 临时过渡补助费。

支付标准：按被征收房屋合法建筑面积计算，每月每平方米的临时过渡补助费12元，每户每月不足1500元的补足1500元。被征收人选择房屋产权调换安置方式，支付期间为签订补偿协议

之日起至被征收人获得安置回建用地后 12 个月止；被征收人选货币补偿方式，支付期间为签订补偿协议后 6 个月。被征收人可以选择征收部门提供的过渡周转房过渡，过渡周转房由中交钦州公路发展有限公司提供，被征收房屋合法建筑面积小于或等于过渡周转房建筑面积时，不支付临时安置补助费；被征收房屋合法建筑面积超出过渡周转房建筑面积时，超出部分建筑面积按每月每平方米 12 元的标准支付临时过渡补助费。

（三）搬家（迁）误工费。每户 300 元/次，临时过渡的计 2 次。

（四）固定设施移装补助费。因房屋征收涉及电话移机以及有线电视、水电、宽带迁装等费用的，按如下规定的标准给予补助：

项目	补助标准	不含材料费
电话、宽带网迁移费	按电信部门的迁移收费标准：每号 60 元。限于在电信部门登记注册的用户。	
有线电视迁移费	按广电部门的迁移收费标准：每个终端 50 元。限于在广电部门登记注册的用户。	
水一户一表安装费	按 500 元/户进行补助。	
电一户一表安装费	按 500 元/户进行补助。	
三相电源安装费	1500 元/户，限于在供电部门登记注册的用户。	
空调迁移费	挂式 200 元/台/次、柜式 300 元/台/次。	
太阳能拆装费	500 元/台。	

（五）按时搬迁奖励费。对在房屋征收公告规定的期限内签订补偿协议并完成搬迁的被征收人，选择房屋产权调换安置方式的，按 3 万元/户的标准给予提前搬迁奖励；选择货币补偿安置方式，按 5000 元/户的标准给予提前搬迁奖励费。

八、不履行市人民政府作出的征收补偿决定的处理方法

被征收人在签约期限内达不成补偿协议，以及因被征收房屋权属不明确、产权有纠纷、产权人下落不明以及产权共有人对补偿事宜达不成一致意见等原因，不能在签约期限内签订补偿协议的，由钦州市住房和城乡建设局根据评估结果报请钦州市人民政府作出房屋征收补偿决定，并在征收范围内予以公告。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。被征收人在法定期限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，且经协商后仍拒绝搬迁的，由钦州市住房和城乡建设局提请钦州市人民政府申请人民法院强制执行。