

关于《河东区中山门国强里平房棚户区改造（旧城区改建）项目房屋征收补偿方案》 征求意见的通告

依据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《天津市国有土地上房屋征收与补偿规定》的有关规定，现对《河东区中山门国强里平房棚户区改造（旧城区改建）项目房屋征收补偿方案》（征求意见稿）予以公布，征求被征收人或公有房屋承租人意见。

房屋征收人：天津市河东区人民政府。

房屋征收部门：天津市河东区住房和城乡建设委员会。

房屋征收实施单位：天津市东正房屋拆迁服务中心。

房屋征收评估机构：天津倚天房地产土地评估有限公司。

征求意见期限自 2019 年 1 月 18 日至 2019 年 2 月 18 日止。被征收人或公有房屋承租人如有意见和建议，可在征求意见期限内，凭有效《房地产权证》、《房屋所有权证》、《不动产权证书》或《天津市公有住房租赁合同》、身份证、户口簿领取《征求意见表》，并通过以下两种方式提出意见和建议：

一、将《征求意见表》直接交给现场办公处。

二、将《征求意见表》投送到现场征集意见箱。

现场办公地点：河东分局停车场院内

附：《河东区中山门国强里平房棚户区改造（旧城区改建）项目住宅房屋征收补偿方案》（征求意见稿）

天津市河东区人民政府
二〇一九年一月十七日

河东区中山门国强里平房棚户区改造（旧城区改建）项目住宅房屋征收补偿方案 （征求意见稿）

按照天津市河东区行政审批局《关于河东区中山门国强里平房棚户区改造（旧城区改建）项目备案的证明》（津东审投备案[2017]21 号），依据国务院 590 号令《国有土地上房屋征收与补偿条例》及《天津市国有土地上房屋征收与补偿规定》的有关规定，制定《河东区中山门国强里平房棚户区改造（旧城区改建）项目住宅房屋征收补偿方案》。

一、**房屋征收范围：**东至自行车厂劳动服务公司电机修配厂；南至规划路；西至东兴路；北至中山门二号路范围内的住宅房屋。

二、**房屋征收实施时间：**自房屋征收决定发布之日起实施房屋征收。

三、**房屋征收签约期限：**本次房屋征收签约期限为 7 天，自 年 月 日起，至 年 月 日止。

四、**住宅房屋征收补偿方式：**

房屋征收范围内的被征收人或公有房屋承租人，可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。被征收人是指被征收房屋所有权人；公有房屋承租人是指执行政府规定租金标准承租公有租赁房屋的单位和个人。

以上两种安置方式只能选择其中一种。

《天津市国有土地上房屋征收补偿协议》一经签订不得更改。

五、**房屋征收补偿依据：**

被征收人或公有房屋承租人，在签订《天津市国有土地上房屋征收补偿协议》前，应当取得合法有效的房屋权属证明，凭《房地产权证》、《房屋所有权证》、《不动产权证书》或《天津市公有住房租赁合同》等合法有效的房屋权属证明签订《天津市国有土地上房屋征收补偿协议》。

每份《房地产权证》、《房屋所有权证》、《不动产权证书》或《天津市公有住房租赁合同》等合法有效的房屋权属证明只能签订一份《天津市国有土地上房屋征收补偿协议》，如被征收房屋存在共有关系或多个权利人共有的，该被征收房屋的产权人、共有权人或权利人凭相应房屋权属证明，也只能共同签订一份《天津市国有土地上房屋征收补偿协议》。

被征收房屋如已设有他项权登记的，被征收人应自行办理他项权登记撤销相关事宜。

六、**被征收房屋价值补偿：**

征收私产房屋，按照评估机构评估的被征收房屋评估总价的 100% 给予被征收人补偿。

征收执行政府规定租金标准的公有租赁房屋，按照评估机构评估的被征收房屋评估总价的 95% 给予房屋承租人

补偿，按照评估机构评估的被征收房屋评估总价的 5% 给予被征收人（产权人）补偿。

七、货币补偿方案：

（一）被征收房屋价值补偿：每户具体房屋价值详见《估价分户报告单》。

（二）所需要件及办理程序：

1. 所需要件：选择货币补偿的被征收人或公有房屋承租人，需持《房地产权证》、《房屋所有权证》、《不动产权证书》或《天津市公有住房租赁合同》等合法有效的房屋权属证明、《估价分户报告单》、身份证、户口簿、印章等。

2. 办理程序：被征收人或公有房屋承租人，持上述要件与房屋征收部门签订《天津市国有土地上房屋征收补偿协议》及《房屋征收补偿确认单》；并按照《天津市国有土地上房屋征收补偿协议》的约定搬家封房（含未登记建筑），填写《封房验讫证》。

（三）选择货币补偿的一次性临时安置费：

对选择货币补偿的被征收人或公有房屋承租人，发放一次性临时安置补助费，标准为：每协议户 100000 元。

（四）选择货币补偿的自行安置补助费：

对于选择货币补偿的被征收人或公有房屋承租人，发放自行安置补助费，标准为：每协议户 200000 元。

（五）室内装饰装修价值补偿详见第九条。

（六）奖励办法详见第十条。

（七）其它补助详见第十一条。

（八）安置补偿费领取：

被征收人或公有房屋承租人持《天津市国有土地上房屋征收补偿协议》、《房屋征收补偿确认单》、《封房验讫证》、身份证、户口簿、印章等手续要件办理财务结算后，十五个工作日内领取房屋价值补偿款、一次性临时安置费、自行安置补助费、室内装饰装修价值补偿、奖励费、其它补助。

特殊人员、特殊家庭补助费的领取按有关程序另行通知。

八、房屋产权调换方案：

（一）产权调换房屋：

在房屋征收签约期限内，选择产权调换的被征收人或公有房屋承租人可选择以下产权调换房屋：

1. 河东区龙峰馨园经济适用房（期房）：

（1）房屋地点：河东区二号桥龙图道与龙峰路交口（津塘公路轻轨二号桥站北侧）。

（2）房屋户型及套数：两居室房屋 20 套，每套建筑面积约 76 至 77 平方米（具体的房屋户型、套数、建筑面积，以现场公示为准），在房屋征收签约期限内选完为止。

（3）房屋价格：每平方米建筑面积均价约为 9500 元（具体房屋价格以物价部门批复为准）。

（4）房屋入住时间：2020 年 12 月 31 日。

2. 津南区泓春园公共租赁住房（安置类）（现房）：

（1）房屋地点：津南区微山路与浯水道交口。

（2）房屋户型及套数：一居空间房屋 15 套，每套建筑面积约 39 至 46 平方米；两居空间房屋 20 套，每套建筑面积约 52 至 66 平方米；（具体的房屋户型、套数、建筑面积，以现场公示为准），在房屋征收签约期限内选完为止。

（3）房屋价格：每平方米建筑面积均价约为 10763 元（具体每套房屋价款以现场公示为准）。

（二）在房屋征收签约期限结束后，根据签约期限内的签约情况，上述产权调换房屋中的部分房屋将不再供被征收人或公有房屋承租人选择，具体以现场公示为准。

（三）房屋选购方式：

1. 被征收人或公有房屋承租人按以下方式（以下方案二选一）选择产权调换房屋。

①龙峰馨园经济适用房两室房屋 1 套，可增泓春园公共租赁住房房屋 1 套。

②泓春园公共租赁住房房屋不超过 2 套。

2、被征收房屋的补偿价款减去所选购房屋价款，结算差价，多退少补。

3、选择河东区龙峰馨园经济适用房须按照天津市有关规定办理相关手续。

4、选择津南区泓春园公共租赁住房的，租赁期内不再进行公共租赁住房承租资格年度审核。房屋征收实施单位按所选房屋建筑面积均价 10763 元/平方米（具体每套房屋价款以现场公示为准）标准预留被征收人或公有房屋租赁人的购房款。购房款由被征收房屋补偿款冲抵，多退少补。公共租赁住房租赁期内的租金标准按照我市公共租赁住房有关规定执行，由房屋征收实施单位承担。

5、选择房屋产权调换方案的被征收人或公有房屋承租人家庭，须未享受过天津市其他住房保障政策。

（四）选购房屋资格、所需要件及程序：

1. 选购房屋资格：本次征收范围内的被征收人或公有房屋承租人，具有选购房屋资格。

2. 所需要件：选择产权调换的被征收人或公有房屋承租人，持《房地产权证》、《房屋所有权证》、《不动产权证书》或《天津市公有住房租赁合同》等合法有效的房屋权属证明、《估价分户报告单》、身份证、户口簿、印章等

（选择河东区龙峰馨园经济适用房，须办理《天津市购买定向安置经济适用房资格证明》；选择津南区泓春园公共租赁住房的，须办理安置类的《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》）。

3. 办理程序：被征收人或公有房屋承租人封房后，按照《封房验讫证》的顺序号确定选房顺序，选房时间在河东区人民政府作出征收决定后另行通知。选房后持有效《封房验讫证》、《房地产权证》、《房屋所有权证》、《不动产权证书》或有效《天津市公有住房租赁合同》、《估价分户报告单》、身份证、户口簿、印章等，签订《天津市国有土地上房屋征收补偿协议》及《房屋征收补偿确认单》，并办理相关征收补偿事项。

（五）选择房屋产权调换的临时安置费：

选择房屋产权调换的被征收人或公有房屋承租人自行解决周转，每协议户只能领取一份临时安置费。

1. 临时安置费标准：每协议户 2800 元/月；

2. 选择安置房为期房的：

选择龙峰馨园经济适用房的，临时安置费自签订《天津市国有土地上房屋征收补偿协议》当月起发放至 2020 年 12 月 31 日。

选择龙峰馨园经济适用房并增选其他安置房项目的，临时安置费自签订《天津市国有土地上房屋征收补偿协议》当月起发放至 2020 年 12 月 31 日。

3. 选择安置房为现房的：

选择泓春园公共租赁住房的，临时安置费自签订《天津市国有土地上房屋征收补偿协议》当月起发放六个月。

4. 因房屋建设原因逾期不能按时入住，从逾期月起每月按原临时安置费标准增加一倍临时安置费。

（六）室内装饰装修价值补偿详见第九条。

（七）奖励办法详见第十条。

（八）其它补助详见第十一条。

（九）结算办法：

被征收人或公有房屋承租人选定安置房屋后，持《天津市国有土地上房屋征收补偿协议》、《房屋征收补偿确认单》、《封房验讫证》、身份证、印章等结算差价，于选定安置房屋后十五个工作日内结清差额。逾期视为放弃选定的房屋，所选房屋将重新列入公示房源，由其他被征收人或公有房屋承租人重新选购。

特殊人员、特殊家庭补助费的领取按有关程序另行通知。

（十）房屋产权调换其他相关规定：

办理房屋产权证书时，如与选购房屋建筑面积不一致，以房屋管理部门核定为准，由购房人与售房单位办理购房款多退少补手续。

九、室内装饰装修补偿标准：

被征收房屋室内装饰装修补偿标准为按建筑面积每平方米 600 元补偿。被征收人或公有房屋承租人如对上述标准有异议，须在征收签约期限起始之日起 5 日内向征收部门书面申请并由评估机构评估确定。一经评估，室内装饰装修补偿价值以评估为准。

十、奖励办法：

（一）凡在房屋征收签约期限内签订《天津市国有土地上房屋征收补偿协议》，并搬家封房取得《封房验讫证》的，每协议户发放一次性搬迁奖励费 100000 元，逾期不予奖励。

（二）在上述奖励的基础上，按协议户发放奖励，标准为：每协议户 50000 元。

十一、其它补助：

（一）搬迁费：每协议户发放一次性搬迁费 2000 元。

（二）分体空调拆装补助费：经核实后每台发放拆装补助费 200 元。

（三）固定电话迁移补助费：凭安装电话的有关凭证或收据，每部发放迁移补助费 200 元。

（四）一户一表电力迁移补助费：凭安装的有关凭证或收据，每块发放迁移补助费 100 元。

（五）有线电视迁移补助费：凭安装的有关凭证或收据每个发放迁移补助费 200 元。

十二、特殊人员、特殊家庭补助费：

凡符合《关于对特殊人员、特殊家庭实施补助的具体办法》规定的，可按照该办法的相关规定申请办理。

十三、违法建筑和超过批准期限的临时建筑处理办法：认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑，不予补偿。

十四、其它：

（一）凡被征收房屋相关权利存在纠纷的，应先搬离被征收房屋，后持有效司法文书和有关证件补办房屋征收补偿手续。

（二）被征收人或公有房屋承租人隐瞒、虚报、不据实向征收部门提供情况的，需承担相关法律责任。

（三）按照上述条款，明确了补偿和安置后，被征收人或公有房屋承租人无正当理由拒不搬迁者，按照国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》及《天津市国有土地上房屋征收与补偿规定》中相关规定执行。

关于对特殊人员、特殊家庭实施补助的具体办法

为做好本次房屋征收范围内特殊人员及家庭的房屋征收工作，特制定具体办法如下：

一、补助范围及标准

（一）生活困难家庭。以《天津市最低生活保障金领取证》或《天津市城镇居民特困救助证》为准，凡在河东区享受低保或特困补助的，每户可获得一次性补助人民币 50000 元。

（二）残疾人员。以《中华人民共和国残疾人证》或《中华人民共和国残疾军人证》为准，每位持证人可获得一次性补助人民币 50000 元。

（三）烈属、因公牺牲军人家属、病故军人家属。以《革命烈士证明书》或《天津市定期抚恤人员证》为准，每位持证人可获一次性补助人民币 100000 元。

（四）在乡老复员军人、带病还乡退伍军人和参战参试人员等重点优抚对象。以《天津市定期补助人员证》为准，每位持证人可获一次性补助人民币 80000 元。

（五）丧失劳动能力人员。以《因病或非因工（公）伤残劳动能力鉴定申请表》及《因病或非因工（公）伤残劳动能力鉴定结论书》为准；在本次征收区域内，在征收决定发布日之前，经劳动部门鉴定达到丧失劳动能力程度的，每位持证人可获一次性补助人民币 50000 元。

（六）获得省、直辖市、自治区以上级别的劳动模范。以劳动模范荣誉证书为准，每位持证人可获一次性补助人民币 30000 元。

（七）离休老干部。以《中华人民共和国老干部离休荣誉证》和《中国人民解放军离休干部荣誉证》为准，每位持证人可获得一次性补助人民币 30000 元。（离休老干部已故的，其配偶可以享受）

（八）截至房屋征收补偿方案确定的签约期限到期之日，年满 70 周岁的老人，以居民身份证为准，每位持证人可获一次性补助人民币 30000 元。

（九）患重大疾病人员。凭三级甲等医院《医疗诊断证明书》、病历等相关证明材料，每位患重大疾病人员可获得一次性补助人民币 50000 元（参照中国保险行业协会《重大疾病保险的疾病定义使用规范》中重大疾病范围）。

二、资格认定

（一）申请人必须为本次房屋征收范围内被征收人本人或其配偶；执行政府规定租金标准的公有房屋承租人本人或其配偶；被征收房屋户口簿记载人口为被征收人或公有房屋承租人有亲属关系的人员，其他人不予享受。

（二）必须已签订《天津市国有土地上房屋征收补偿协议》。

注：必须同时具备上述资格认定中（一）和（二）两个条件。

（三）如遇同一人同时符合上述补助范围及标准中第（二）条至第（九）条内容，只享受其中一种，不重复累加计算。

（四）在本次征收范围内，同一人因同一种特殊类型只享受一次补助，不能重复享受。

（五）户籍登记时间截止到该片征收决定公告发布之日，在此时间之后的不予享受。

（六）上述补助范围及标准中第（一）条至第（四）条、第（六）条、第（七）条内容中所述各种证件的取得日期，截至到该片征收补偿方案确定的签约期限到期之日，在此时间之后取得的不予享受。

三、办理程序

（一）提出申请。申请人本人须携带相关证件和材料到房屋征收现场办公室提出申请，如实填写《特殊人员及家庭认定申请表》并做出诚信承诺。

（二）受理申请。特殊人员及家庭审核认定工作组对申请材料进行审核。合格的正式受理，不合格的讲明原因并退还申请材料。

（三）公示结果。经工作组审核，申请材料将在被征收范围内公示 7 天，广泛听取公众意见，如有公众提出异议，并经工作组核实认定后，不合格者将被取消申请资格。

（四）发放补助。经审核和公示后，完全符合特殊人员及家庭补助条件的，将依据补助标准，七个工作日后予以发放补助费。补助费必须由申请人本人领取，如因特殊原因申请人不能到场，可委托同户籍他人代为领取，代理人须提供经公证的委托书和代理人本人及申请人的身份证原件。