天津市滨海新区人民政府房屋征收决定

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）和《天津市国有土地上房屋征收与补偿规定》（天津市人民政府令第27号）的规定，因轨道交通B1线一期工程（车站北路站）项目的建设需要，天津市滨海新区人民政府决定对征收范围内房屋实施征收，国有土地使用权同时收回，具体决定如下：

一、征收四至范围

东至迎春里（15号-18号楼、20号楼西侧）；西至迎宾里；南至宝山道；北至永兴道征收范围内沿街非住宅底商房屋。

二、房屋征收部门

天津市滨海新区住房和建设委员会。

三、房屋征收实施单位

天津市滨海新区人民政府新北街道办事处。

四、房屋征收期限

签约期限:（2022年8月31日至2022年9月14日）

搬迁期限:（2022年10月15日至2022年11月14日）

过渡期限：(2022年10月15日至2022年12月14日)

被征收人对本决定不服的，可以自公告发布之日起60日内向天津市人民政府申请行政复议，或者6个月内向有管辖权的人民法院提起行政诉讼。

天津市滨海新区人民政府

2022年8月26日

（此件主动公开）

轨道交通B1线一期工程（车站北路站）

项目房屋征收补偿安置方案

为保证滨海新区轨道交通B1线一期工程的建设，依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号，以下简称条例）和《天津市国有土地上房屋征收与补偿规定》（天津市人民政府令第27号，以下简称规定），制定本方案。

一、基本情况

（一）房屋征收范围

四至范围：东至迎春里（15号-18号楼、20号楼西侧）；西至迎宾里；南至宝山道；北至永兴道征收范围内沿街非住宅底商房屋。

具体范围：河北西路956号、958号、962号、968号、972号、978号、982号、986号、990号、992号、1000号、1002号、1008号C-01-2、1016号、1022号、1026号、1030号、1038号、1042号、1048号、1052号、1056号、1060号、1066号、1070号、1078号、1088号、1092号、1100号、1102号、1108号、1112号、1116号、1136号、1148号及其它非住宅房屋范围内建筑物、构筑物。

（二）房屋征收部门

天津市滨海新区住房和建设委员会。

（三）房屋征收实施单位

天津市滨海新区人民政府新北街道办事处。

（四）被征收人

征收范围内房屋所有权人。

（五）房屋征收期限

签约期限:（2022年8月31日至2022年9月14日）

搬迁期限:（2022年10月15日至2022年11月14日）

过渡期限：(2022年10月15日至2022年12月14日)

二、房屋补偿方式及办法

（一）房屋补偿原则与方式

1.房屋被征收人可自愿选择货币补偿或产权调换方式进行补偿，并按照所选择的调换方式进行征收补偿费的结算。

2.房屋被征收人凭有效房屋权属证书签订《轨道交通B1线一期工程车站北路站项目房屋征收补偿协议》（以下简称《协议》）。

3.每份房屋权属证书只能选择一种征收补偿方式签订一份《协议》，《协议》生效后不得更改。房屋的结构、用途、建筑面积以房屋权属证书记载为准。

4.违法建筑和超过批准时限的临时建筑，不予补偿。

（二）房屋货币补偿方式及办法

选择房屋货币补偿的被征收人，房屋价值由房地产价格评估机构按照被征收房屋类似房地产的市场价格评估确定（评估时点为非住宅房屋征收决定公告之日）。

房屋的货币补偿包括：房屋价值补偿；室内装饰、装修价值补偿；停产停业损失费；搬迁费；设施迁移费；搬迁奖励费；货币补偿自行安置奖励费。

**1.被征收房屋价值补偿**

房屋的价值补偿以评估机构出具的《分户评估报告单》为准；

**2.室内装饰、装修价值补偿**

按照被征收房屋所有权证载明建筑面积给予被征收人600元/平方米补偿。被征收人如对装饰、装修标准有异议，须在签约期限前3天，向征收实施单位递交书面评估申请，由本次征收已选定的评估机构进行评估，按室内装饰、装修评估价值给予被征收人补偿；

**3.停产停业损失费**

停产停业损失费按被征收房屋价值的10%给予一次性补偿。被征收人认为停产停业损失超过上述价值的，需提供房屋被征收前实际经营效益情况、纳税证明材料，由已选定的评估机构评估确定；

**4.搬迁费**

搬迁费以权属证书为单位，一次性补偿5000元；

**5.设施迁移费**

设施迁移费包括：家庭固话（宽带）移机补偿费400元/台、空调移机补偿费400元/台、燃气热水器移机费200元/台；

**6.搬迁奖励费**

搬迁奖励费标准按被征收房屋价值的1%给予一次性奖励；

**7.货币补偿自行安置奖励费**

选择货币补偿自行安置的被征收人，按被征收房屋价值的5%给予一次性货币补偿自行安置奖励费。

（三）房屋产权调换补偿方式及办法

**1.产权调换房屋:北塘街道富锦嘉园底商、富润家园底商；建筑面积：130㎡-220㎡；用途：商业。**

**2.选择产权调换房屋选房办法**

选择产权调换补偿方式的房屋被征收人，在规定的签约期限内签约，并在规定的搬迁期限内按时搬迁交房的，按先签约先选房的原则选择产权调换房屋，同一天签约的进行抓阄，选择选房先后顺序。

**3.选择产权调换房屋结算办法**

产权调换房屋差价款结算，以被征收房屋价值补偿费与所选产权调换房屋总价款相抵，超出或不足部分多退少补，由被征收人自行结清。其他补偿标准除不予支付货币补偿自行安置奖励费外，同货币补偿标准。

三、房屋征收补偿款给付办法

被征收房屋的补偿款以存折、银行卡或存单的形式，分两次支付给房屋被征收人。

（一）《协议》签订生效后30个工作日内，由房屋征收实施单位向选择货币补偿方式的被征收人支付房屋价值补偿款。被征收人选择产权调换方式的，房屋价值补偿款直接用于抵扣所选产权调换房屋总价款，多退少补。

（二）被征收人搬迁完毕，并开具《房屋验收单》后30个工作日内，由房屋征收实施单位向被征收人支付房屋征收补偿款的剩余款项。

四、不按期达成《协议》和不按期搬迁情况的处理

（一）房屋征收部门与被征收人在规定的签约期限内达不成《协议》，或者被征收房屋所有权人不明确的，按照《条例》第二十六条规定，报请区人民政府做出补偿决定。被征收人对补偿决定不服的，可以按照《条例》第二十六条执行。房屋被征收人在法定的期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在征收补偿决定规定的期限内又不搬迁的，按照《条例》第二十八条执行。

（二）房屋征收过程中，房屋征收部门与被征收人达成协议，被征收人须在《协议》规定时间内无条件腾空房屋完成验收，如被征收人没有按照《协议》约定如期搬迁的，房屋征收部门可以依法向人民法院提起诉讼并申请强制执行，要求被征收人按照约定履行搬迁义务。

五、其他规定

（一）被征收人在签订《协议》时，需携带有效房屋所有权证书及本人身份证原件。如被征收房屋存在继承、买卖或其他权属变更情况，还需携带相关公证书原件或相应有效司法文书。被征收人无法亲自到场办理相关手续的，可由被征收人经公证部门公证委托代理人代为办理，并现场提供除上述证件外的委托公证书原件及代理人身份证原件。

（二）签订《协议》时，房屋征收实施单位收回被征收房屋的所有权证书、土地使用权证书或不动产登记证、被征收人和委托代理人身份证复印件、相关公证书原件等。

（三）凡被征收房屋相关权利存在纠纷，无法按期签订《协议》的，被征收人、实际使用人或其他权利人可先行搬离被征收房屋，后持有效司法文书和有关证明文件及其他签约所需要件到征收实施单位补办相应房屋征收补偿手续。凡在签约期限内未能解决纠纷且拒绝先行搬迁开具《房屋验收单》的，由此造成的一切与房屋征收有关的经济损失由纠纷双方当事人承担。

（四）征收设有抵押权的房屋，抵押权人和抵押人就抵押权及其所担保债权的处理进行协商并重新签订抵押协议，或者由抵押人清偿债务后，征收实施单位方可给予被征收人补偿；抵押权人和抵押人达不成协议的，按本条（三）执行。

（五）为保证安全，被征收房屋的水、电、煤气、集中供热设施及房屋结构等由征收实施单位统一组织拆除，被征收人不得破坏或拆卸，违者承担一切责任。

（六）搬迁期限内，在确保施工安全及不对临近房屋造成损坏的前提下，违法建筑和超过批准时限的临时建筑可由被征收人自行拆除，因自行拆除造成的一切后果及责任由拆除者自负。搬迁期限过后，弃置或未能及时拆除的违法建筑和超过批准时限的临时建筑由征收实施单位统一拆除。