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，因天津市滨海新区轨道交通B1线一期工程的建设需要，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

东至塘沽一中，南至原塘沽安全局，西至河北路，北至烟台道征收范围内烟台道小区2、3、4、5号楼房屋实施征收。

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村街道办事处。

四、房屋征收期限

签约期限:（2023年7月7日至2023年7月26日）

搬迁期限:（2023年8月12日至2023年9月11日）

过渡期限：(2023年8月12日至2024年2月11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

2023年7月3日

（此件主动公开）

轨道交通B1线烟台道小区2、3、4、5号楼

房屋征收补偿安置方案

为保证滨海新区轨道交通B1 线工程建设，依据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院第590号令）（以下简称《条例》）、《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》）的相关规定，制定本房屋征收补偿安置方案。

一、基本情况

（一）房屋征收范围：

东至塘沽一中，南至原塘沽安全局，西至河北路，北至烟台道。

具体范围如下：烟台道小区2、3、4、5号楼范围内房屋。

上列具体门牌号详见房屋征收指挥部公示。

（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村街道办事处。

（四）被征收人：

征收范围内房屋所有权人或公有租赁房屋承租人（执行政府规定租金标准的租赁公有房屋的单位或个人）。

（五）签约及搬迁期限：

签约期限:（2023年7月7日至2023年7月26日）

搬迁期限:（2023年8月12日至2023年9月11日）

过渡期限：(2023年8月12日至2024年2月11日)

二、补偿方式及结算办法

（一）住宅房屋补偿方式及办法

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。

**1、货币补偿方式结算及办法**

被征收人货币补偿款=房屋价值补偿费+搬迁补偿费+临时安置补偿费+搬迁奖励费+住宅货币补偿自行安置奖励费+特殊优惠政策补偿。其中：

1. 房屋价值补偿费=评估单价×不动产权证面积+室内装饰、装修价值补偿。
2. 搬迁补偿费=搬家费+设施迁移费。
3. 临时安置补偿费。
4. 搬迁奖励费。

（5）住宅货币补偿自行安置奖励费。

（6）特殊优惠政策补偿费。

**2、产权调换方式结算及办法**

（1）产权调换房屋基本情况

产权调换房屋为建投瑜园，位于黄港片区，嘉丰路与欣荣道交口，为商品住房。建投瑜园13号楼（1、2单元）和16号楼（1、2、3单元）（详见附件：《建投瑜园房屋明细表》）。

（2）产权调换办法

被征收人签订《征收补偿协议》时可根据房屋征收实施单位公布的产权调换房屋明细，选择产权调换房屋，并计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。

产权调换差价款=被征收房屋价值补偿费-产权调换房屋总价款。其中：

①产权调换房屋总价款=产权调换房屋单价×产权调换房屋建筑面积。

②房屋价值补偿费同货币补偿中房屋价值补偿费。

③选择产权调换的被征收人，同时可以得到搬迁补助费、临时安置补偿费、搬迁奖励费（按期搬迁的）和特殊优惠政策补偿。

**3、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。

（1）《征收补偿协议》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。

（2）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。

**4、选择产权调换房屋选房时间:见征收实施单位通知。**

**5、房屋产权调换其他相关规定**

被征收人办理产权调换房屋不动产登记手续时，须按照当时天津市有关规定缴纳相关税费。

被征收人办理入住手续时，须按照相关规定缴纳相关费用。

**6、各项补偿费用内涵**

（1）房屋价值补偿

包括房屋评估价值补偿和室内装饰、装修价值补偿。

①房屋评估价值补偿以评估机构出具的《分户评估报告单》为准。

被征收住宅房屋的价值，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和其所处区位的新建普通商品住房市场价格分别评估，并按照较高的评估结果确定。

被征收房屋价值评估时点为房屋征收决定公告之日。

②室内装饰、装修价值补偿

按照被征收不动产权面积给予被征收人600元/平方米补偿。被征收人如对装饰、装修补偿标准有异议，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、装修评估值给予被征收人补偿。

（2）搬迁补偿费

包括搬家费和设施迁移费。

①搬家费按每份《征收补偿协议》一次性补偿1000元。

②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。

（3）临时安置补偿费

住宅房屋临时安置补偿费标准：一居室2200元/月；二居室2700元/月；三居室3200元/月。

被征收人选择货币补偿方式的，自搬迁之日起一次性发放12个月的临时安置补偿费。

被征收人选择产权调换方式的，临时安置补偿费自被征收人搬迁完毕并由房屋征收实施单位开具《房屋验收单》之日起发放至公告办理产权调换房屋入住手续之日止。自通知办理产权调换房屋入住手续之日起，实施单位再给与2个月的临时安置补偿费。

被征收人选择产权调换，临时安置补偿费先行发放6个月，后续临时安置补偿费的发放由房屋征收实施单位另行通知。延长临时安置期限的，原临时安置补偿费自延期之日起增加1倍。

（4）搬迁奖励费

征收决定下达后，被征收人在签约期限内签约，并按约定将被征收房屋腾空移交给房屋征收实施单位的，给予被征收房屋评估价值的25%的搬迁奖励；被征收人未在签约期限规定时限内签约或未按约定将被征收房屋腾空且移交给房屋征收实施单位的，不予奖励。

被征收人交房时间以房屋征收实施单位出具的《房屋验收单》为准。

（5）住宅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，以证（天津市房屋所有权证、中华人民共和国不动产权证书、天津市公有住房房屋租赁合同）为单位一次性发放住宅货币补偿自行安置奖励费10万元。

（二）违法建筑和超过批准时限的临时建筑，不予补偿。

三、住宅房屋特殊优惠政策补偿

（一）低保困难救助

被征收人以家庭为单位，家庭成员持有《天津市最低生活保障金领取证》并在被征收房屋所属街道享受相应保障的，每个家庭可以享受一次性困难救助5万元。

（二）残疾困难救助

对持有《中华人民共和国残疾人证》的部分家庭，按照残疾等级每个家庭可以享受一次性困难救助，其中：一级残疾给予5万元；二级残疾给予4万元；三级残疾给予3万元；四级残疾给予2万元。

被征收人家庭成员或个人共同持有《天津市最低生活保障金领取证》和《中华人民共和国残疾人证》的，只能享受一种特殊困难救助，两者不能兼得。

四、其他规定

（一）征收执行政府规定租金标准的公有租赁住宅，房屋征收部门按照被征收房屋价值补偿的5%给予产权人，按照被征收房屋价值补偿的95%给予房屋承租人（单位产租赁住宅执行政府规定租金标准的参照执行）。房屋承租人也可向产权人购买产权变为私产房屋后，再按相关规定执行。

其他租赁住宅，被征收人与房屋承租人依法解除租赁关系的，房屋征收部门对被征收人给予补偿安置。

（二）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，并现场提交公证书原件及代理人身份证原件及复印件。

（三）凡被征收房屋相关权利存在纠纷的，被征收人、实际居住人或其他权利人可先搬离被征收房屋，后持有效司法文书和有关证明文件到征收实施单位补办房屋征收补偿手续。

（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，征收部门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）为保证居民安全，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）违法建筑和超过批准时限的临时建筑在满足安全要求的前提下可自行拆除，或在本方案规定的搬迁期限过后，由征收实施单位统一拆除。