

芒市人民政府办公室文件

芒政办发〔2018〕22号

芒市人民政府办公室关于印发芒市金塔大街 延长线道路建设项目房屋征收补偿方案的通知

勐焕街道办事处，市征收安置办：

经市三届人民政府第12次常务会研究同意，现将《芒市金塔大街延长线道路建设项目房屋征收补偿方案》印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

芒市人民政府办公室
2018年3月26日



芒市金塔大街延长线道路建设项目 房屋征收补偿方案

为加快芒市城市道路建设，进一步配套完善城市基础设施，提升城市功能，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国物权法》《国有土地上房屋征收补偿条例》《云南省国有土地上房屋征收与补偿办法》等法律法规规定，特制定芒市金塔大街延长线道路建设项目房屋征收补偿方案如下：

一、征收目的：进一步完善城市配套建设，打通断头路，缓解城市交通压力，提升城市形象，需实施金塔大街延长线道路建设。

二、征收部门：芒市征收安置办。

三、征收实施单位：芒市勐焕街道办事处。

四、项目批准文件：芒市发展和改革局关于金塔大街（河东路-环城东路段）新建工程初步设计的批复（芒发改字〔2017〕106号）

五、房屋征收范围、规模和期限

（一）征收范围：金塔大街与河东路交叉口起向东至环东路口止，具体范围以芒市金塔大街延长线规划红线为准。

（二）征收规模：涉及征收居民户共计31户，征收土地总面积约58650平方米，征收建筑面积约4277平方米。

（三）征收期限：自芒市人民政府发布房屋征收决定公告之日起6个月内。

六、被征收房屋类型、用途、性质和建筑面积的认定

被征收房屋的面积和用途，以被征收房屋的所有权证载明的面积和用途为准。自征收范围公布之日起，在被征收范围内不得新建建筑物，已有建筑物不得翻新建设、更换住房设施材料及改变用途等，否则不在征收补偿范围内。

七、征收补偿安置方式

（一）对被征收房屋及土地实行货币补偿

1. 房屋补偿方式。由有资质的房地产估价机构根据被征收房屋的区位、用途、建筑面积、结构等因素，按市场价评估后确定货币补偿金额。

2. 土地补偿方式。国有出让地补偿按市场价房地合一评估后给予补偿；国有划拨地补偿按市场价评估后扣减出让金和契税等有关税收后给予补偿（土地出让金和契税参照国土部门和税务部门相关要求，住宅用地扣减15%出让金和3%契税，工业用地扣减15%出让金和3%契税，商业用地扣减40%出让金和3%契税，房改房扣减10%出让金和3%契税）；土地性质属集体划拨的，参照芒市国土资源局地级等级规定的等级基准地价评估后给予补偿。

（二）凡在上述征收范围内的住（用）户、产权单位、产权所有人必须持下列证明材料：

1. 私房、单位用房需持有房屋所有权证、国有土地使用证、户口簿、居民身份证等相关证件，农村村民需持有农村集体土地使用权证。

2. 租住户需持有房屋租赁契约、户口簿和本人身份证等相关证件。

3. 被征收人出示的上述证照及相关证件，必须是在芒市金塔大街延长线项目房屋征收公告生效前就具有法律效力的文件或证件。

(三) 私营企业用房、土地由中介机构评估后给予货币补偿。

八、征收补助或者奖励条件和标准

(一) 被征收人按规定期限签订协议并搬迁到合法用地建房且符合规划的，由征收部门协调住建部门办理有关手续时按拆除房屋面积给予全免有关规费（不含工本费及各种税收），超出原拆除面积部分给予减半收取。对被征收人的减免和优惠政策只给予享受一次（一处）。

(二) 搬家补助及奖励政策。

1. 搬家补助。被征收户统一以该户宅基地内所持有的有效户籍证为准，每户一、二次搬迁补助费一次性发放6000.00元。

2. 根据《云南省国有土地上房屋征收与补偿办法》第二十五条、第二十六条、第二十七条“因征收非住宅房屋造成停产停业损失的补偿，由征收当事人双方协商确定；协商不成的，委托具有相应资质的机构通过评估确定”以及“停产停业损失补偿期限，商业、服务性行业不低于3个月”的规定，结合本地实际情况。商铺经营性损失补偿标准每月每平方米40元，以24个月计算。

3. 搬迁奖励政策。从芒市人民政府征收决定公告之日起，3个月内签订搬迁补偿协议并完成搬迁的，给予一次性奖励30000元；公告之日起第4个月内签订搬迁补偿协议并完成搬迁的，给予一次性奖励20000元；公告之日起第5个月内签订搬迁补偿协议并完成搬迁的，给予一次性奖励10000元。公告之日起第6个月及以上月份签订搬迁补偿协议，不给予奖励。

4. 有下列情况之一的产权人，在提供有效证件的前提下，并在征收公告规定的搬迁期限内搬迁的，除给予以上奖励外再给予2000.00元的补助费：

- (1) 五保户；
- (2) 民政部门抚养的孤寡老人；
- (3) 军烈属；
- (4) 城市低保户；
- (5) 伤残军人；
- (6) 在读大学生；
- (7) 残疾人。

九、房屋征收评估机构选定方式

由芒市勐焕街道办事处提供1—3个有资质的房地产价格评估机构供被征收人协商选定。受委托的评估机构必须具有三级以上资质。芒市勐焕街道办事处和被征收人应当如实向评估机构提供必需资料，并协助评估机构开展现场查勘等有关工作。

被征收人对评估结果有异议的，可自收到评估报告之日起5日内，向原评估机构申请复核评估；也可自收到评估报告之日起10日内，向房屋征收评估技术委员会提出书面鉴定申请，鉴定申请所需费用由申请人自行支付，鉴定结果为最终结果。

十、搬迁过渡方式、期限

异地租房过渡时限为24个月，从签订协议之日起计算。过渡期临时租房补助费，实行货币补助，每月每户1200.00元，共计28800.00元，实行一次性发放。

十一、其它事项

（一）征收房屋的拆除工作可由芒市勐焕街道办事处委托具有拆卸资质的单位进行拆除。受委托的拆卸单位必须依法办理相关拆卸手续，依法实施拆除工作。

（二）征收工作人员必须持证上岗，文明征收，严格执行有关法律、法规和政策规定，不得徇私舞弊、滥用职权，违者将视情节轻重给予相应处分；构成犯罪的，由司法机关追究刑事责任。被征收人有权对征收工作组成员进行监督、检举。

（三）被征收的单位和个人，应当依照《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《云南省国有土地上房屋征收与补偿办法》的规定与芒市勐焕街道办事处签订补偿协议。

（四）以辱骂、殴打等方式，妨碍征收工作人员正常工作的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》给予行政处罚；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

(五)被征收人在搬家期间占用工作时间的,由芒市勐焕街道办事处按有关规定出具3天的搬家证明。

(六)被征收的单位和个人,搬家时不得擅自拆除原房屋内水、电、气表等设施,并应自行结清水、电、气表、电话、电视、网络等费用。违者将从征收补偿费用中扣除所拆物品的价款金额及所使用的水、电、气表、电话、电视、网络等费用,被征收的单位和个人交清应扣款后方可办理安置补偿手续。

(七)芒市勐焕街道办事处与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议,或者被征收房屋所有权人不明确的,由芒市人民政府依照相关规定,按照征收补偿方案作出补偿决定。被征收人在法定期限内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的,由芒市人民政府依法申请人民法院强制执行。

(八)本方案未尽事宜,依照相关法律法规办理。

(九)本方案由芒市城市建设房屋征收补偿安置工作领导小组办公室负责解释,并报市人民政府批准。

市征收安置办电话:0692—2113296。

