

哈尔滨三棵树配合饲料加工厂房屋征收项目补偿方案

为进一步推进城市规划建设需要，依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）、《哈尔滨市国有土地上房屋征收与补偿办法》、《哈尔滨市国有土地上房屋征收补偿相关规定（试行）》（哈房征发〔2011〕2号）、《松北区国有、集体土地上房屋征收认定和补偿标准细则》（哈松政规〔2020〕2号）等有关法律、法规，结合我区实际，制定本方案。

一、征收机构

征收主体：松北区人民政府
征收部门：松北区土地整理储备交易中心
征收实施单位：松北区船口街道办事处

二、征收范围

以项目征收范围图为准（见附录）。

三、房屋认定标准

（一）具有合法房屋产权、土地使用证照的为合法房屋，经街镇调档核实无误，作为征收补偿依据。

（二）持有土地、规划等相关审批部门建房审批手续的，尚未取得合法产权、土地使用证照的房屋，经街镇调档核实无误，作为征收补偿依据。

（三）在本补偿方案没有明确规定的其他特殊情况的被征收房屋，由街镇征收领导小组集体讨论，采取“一事一议”的方式解决，以街镇征收领导小组会议纪要的方式予以确认。

四、征收补偿标准

（一）具有合法产权证照的非住宅房屋的补偿标准

1. 具有合法产权证照的非住宅房屋实行货币补偿。
2. 被征收人选择货币补偿的，货币补偿金额由被选定的具有相应资质的房地产价格评估机构依法评估确定。

（二）搬迁补偿费、临时安置补偿费、停产停业损失补偿执行标准

1. 非住宅房屋补偿标准

非住宅房屋临时安置补偿费按确认后有照房屋建筑面积每月每平方米35元为标准。实行货币补偿，一次性支付6个月的临时安置补偿费。

2. 电话、有线电视、互联网业务接入迁移的补偿费，按被征收人提供的初装费票据金额计算。

3. 被征收人的机器、材料、煤气、动力电、生产用水等设施的搬迁、拆装费，按有资质评估单位按相关规定评估确定或按实际发生计算；无法恢复使用设备由有资质的评估单位按相关规定评估确定。

4. 因征收房屋造成停产、停业的，与被征收当事人协商确定；协商不成的，可以委托房地产价格评估机构通过评估确定；对能够提供纳税情况证明的，按照月平均应纳税所得额、向社保部门缴纳劳动保险统筹基金，确定的职工人数和上年度本市职工平均工资为标准计算损失补偿。

（三）其他补偿标准

1. 被征收房屋搬迁补助费用发放期限，以街（镇）房屋征收工作小组对被征收房屋开具的搬迁验收单日期为起始日期，货币补偿发放6个月。

2. 被征收房屋有室内装修的，补偿由有相应资质的评估机构按照有关标准及相关估价方法准则结合估价确定。

3. 被征收房屋用地范围内的地上附着物，由具有资质的资产评估机构进行评估，按照其出具的评估报告金额进行补偿。

4. 房屋具有土地、产权证照等合法手续，但征收时现状已倒塌，结合现场实际情况，补交重置价格后，由街镇给予合理认定。

五、对残疾、低保等特困人群的保障政策

（一）对持有《城市居民最低生活保障证》的被征收人，经街镇民政部门认定无异议后，给予2万元政策关怀；对持有《中华人民共和国残疾人证》的被征收人，经街镇民政部门认定无异议后，给予1万元政策关怀。

（二）对持有《特困人员救助供养证》的被征收人，经街镇房屋征收工作领导小组认定无异议后，给予3万元生活补贴。

（三）对持有《黑龙江省优抚对象抚恤补助证》和户籍所在地的区退役军人事务局出具证明的，对被征收人给予房屋征收补偿优待1万元的政策关怀。

六、奖励期限、奖励标准

（一）奖励期限：2022年6月21日至2022年6月30日

（二）奖励标准：被征收人在规定的搬迁奖励期限内完成搬迁验收的，按下列标准给予奖励：

1. 经2004年9-10月航拍图鉴定，被征收房屋在航拍图上有显示，无任何手续，但被征收人具有征收地街镇当地户口或长期在此居住（或使用），由街镇结合实际，参照有照房屋给予补偿。

2. 2004年9-10月航拍时，房屋正在建设，征收时房屋具备居住、使用功能，结合现场实际情况，由街镇采取“一事一议”方式确定。

3. 被征收房屋在2004年航拍图上没有显示、无任何产权手续，同时具备以下条件的，给予认定。

（1）为被征收地段社区居民；

（2）长期在此房屋居住；

（3）确无其他住房的。

上述条件经被征收人提供相关证明，由街镇确认，在征收地域内进行公示7日后，无异议的，予以安置建筑面积40平方米保障户型住房。如确实不够居住的，由街镇依据实际情况采取“一事一议”的方式给予安置。

4. 在搬迁奖励期限内完成搬迁的以合法产权证照为一户，或经街道办事处认定为合法应予补偿的被征收房屋为一户，每户奖励2万元。

5. 被确定为无照房屋条件较好的，确实用于居住或使用的被征收房屋，且被征收人积极支持征收工作的，经街镇房屋征收工作领导小组同意后，按重置成本给予评估补偿。

逾期未搬迁验收的，不享受奖励政策。

七、征收时限

2022年6月21日至2022年6月30日

八、对抢建的建筑物、构筑物及地上附着物，依法拆除。提供虚假证照等相关手续的，认定结果无效，不作为补偿依据，征收补偿协议作废，报相关部门处理。

九、征收手续办理程序及所应提供材料

(一) 被征收人搬迁完毕后，持房屋产权证、土地使用证、产权人身份证、户口、低保证、残疾证、特困证、优抚证、交费凭证（电话、有线电视等凭据）等原件和复印件及名章，非住宅房屋及住改非房屋的被征收人还需持经营手续（原件及复印件），企业法人名章、参加企业职工基本养老保险的职工名册（社保经办机构）等证件，到本区域搬迁验收指挥部申请验收房屋，验收合格后由搬迁验收指挥部开具搬迁验收凭证。

(二) 被征收人携带上述证件及验收凭证，到搬迁验收指挥部办理验收签收单（作为搬迁顺序号）、选定安置房屋、签订征收补偿协议。

(三) 被征收人签订协议时，提供哈尔滨银行卡（一类卡）复印件，协议生效之日起20个工作日征收补偿款打入被征收人银行账户内。

十、办公地点：哈尔滨松北区船口街道办事处征收项目指挥部

十一、解释权限：本《方案》及其他未尽事宜由松北区土地整理储备交易中心负责解释。



附录：房屋征收范围图