大武口区乌玛高速项目建设房屋

征收与补偿方案

乌海至玛沁高速公路惠农（蒙宁界）至石嘴山段项目是国家重点建设项目，为确保乌玛高速公路（大武口段）工程建设顺利进行，大武口区人民政府决定实施乌玛高速公路项目占用地范围内国有土地上的房屋征收，现就房屋征收与补偿事宜制定本方案。

一、征收范围及依据

**1.征收范围：**乌玛高速公路项目占用地大武口区范围内国有土地上的建筑及房屋（以实际征收范围内名单为准）。

**2.征收依据：**《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《宁夏回族自治区实施<国有土地上房屋征收与补偿条例>办法》（宁夏回族自治区人民政府令第62号）。

二、征收目的

为了公共利益需要，确保乌玛高速公路（大武口段）工程建设顺利进行。

三、征收原则

**（一）以人为本、整体参与。**以广大被征收群众的利益为重，坚持被征收人整体参与的原则，确保征收工作平稳有序推进。

**（二）依法征收、合理补偿。**充分考虑被征收片区实际情况，尊重历史，确保被征收人合法权益，维护公共利益，坚持依法征收，合理补偿的原则。

**（三）严格程序、接受监督。**依照房屋征收程序，坚持征收补偿公开、公平、公正，将征收与补偿方案、房屋补偿等情况进行公示，接受社会监督。

四、房屋征收实施单位

房屋征收部门：大武口区住房城乡建设和交通局；房屋征收实施单位：大武口区星海镇、大武口区沟口街道办事处。

五、房屋认定及测量评估办法

**（一）被征收房屋建筑面积认定**

1.征收范围内已登记的房屋，其权属、用途和建筑面积，以房屋登记簿的记载为准。

2.征收期间，对未登记确权房屋由辖区镇（街道）进行调查和认定，对认定为合法建筑的，给予补偿；对认定为违法建筑的，不予补偿。

3.征收期间，国土及房屋产权登记机构一律暂停办理被征收范围内的土地及房屋产权变更事宜。

**（二）房屋测量、评估选定**

1.按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》要求选定评估机构，被征收人可协商选定具有评估资质的房地产评估机构，协商不成，通过多数决定或随机选定等方式确定。

2.评估机构负责被征收人房屋及单项设施等评估和复估核实工作。

3.测量机构负责被征收人的房屋的建筑面积测量核实工作，已登记核准的房屋面积不再进行测量复核。

六、征收补偿方式及补助标准

此次征收补偿采取货币补偿的方式，具体如下：

1.确权房屋、未确权房屋及单项附属设施由评估机构进行评估并公示，按照评估价格计算补偿金额。

2.普通住宅改变原有房屋产权性质的一律按原有房屋性质及单项设施评估结果为补偿金额。

3.对产权为个人的商业房，有经营项目，并且营业执照等证照手续齐全，按照被征收房屋评估价值7‰的比例,一次性计算3个月的停产停业损失补偿。

4.根据实际情况，给予被征收人3个月临时安置费1650元（550元/月），搬家费600元，宽带费600元，电表费80元/块。

七、房屋征收签约期限

房屋征收签约期为自征收决定书发布之日起60日内。

1. 征收事项须知

**（一）被征收人在签订协议时需提交以下证件及凭据**

1.房屋所有权证（原件及复印件）

2.土地使用证（原件及复印件）

3.授权委托书（原件及复印件）

4.房屋所有权人、经营户的身份证（原件及复印件）

**（二）征收须知**

1.被征收人交房前，必须结清房屋使用中的所有水、电、暖、电话费、宽带等各项费用。

2.被征收人必须保持原房屋结构完整，设施齐全，不得损坏和拆除门、窗、暖气、管网线及各类用表等设施，违者将从征收补偿款中予以扣除。

3.征收期间征收房屋已出租的，被征收人应及时与承租人解除租赁关系，负责收回房屋。

**（三）法律责任**

1.在征收过程中，被征收人采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行的房屋征收与补偿工作，构成犯罪的，依法追究刑事责任；构成违反治安管理行为的，依法给与治安管理处罚。

2.征收工作人员必须严格执行有关法律、法规和本方案，对滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊和贪污、挪用、私分、截留、拖欠征收补偿费用的，由所在单位或上级主管机关依法追究行政过错责任；构成犯罪的依法追究刑事责任。

九、其他事宜

1.对本方案实施过程中出现的其他问题，依据区政府专题会议研究为准。

2.本方案仅适用于大武口区乌玛高速建设项目房屋征收，自发布之日起实施。

3.本方案由大武口区住房城乡建设和交通局负责解释。

大武口区人民政府

2022年1月7日