

北支河周边棚户区改造项目房屋征收与补偿方案 征求意见情况及修改情况

2021年7月16日，龙亭区人民政府公示了《北支河周边棚户区改造项目房屋征收补偿方案(征求意见稿)》。截至2021年8月14日，通过电话、意见箱、网络信箱等多种渠道广泛征求群众意见建议，共征集群众意见建议5条。公众意见及修改情况如下：

一、征集意见

1. 要求现房安置；
2. 公告政策模糊；
3. 依据 590 号令需公开相应文件；
4. 不动产手续不健全如何补偿；
5. 不接受汴政〔2012〕12 号文补偿标准。

二、根据公众意见修改情况

1. 安置房源中的建丰新城小区为现房。

2. 该公告依据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院 590 号令）、《开封市国有土地上房屋征收与补偿的试行意见》（汴政〔2011〕110 号）、住房和城乡建设部《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77 号）、《开封市国有土地上房屋征收补偿安置及补助、奖励标准的暂行规定》（汴政〔2012〕12 号）、《开封市棚户区改造货币化安置实施细则》（汴政〔2016〕36 号）、《开封市人民政府办公室关于进一步规范国有土地上房屋征收与补偿工作的通知》（汴政办〔2018〕14 号）等房屋征收有关规定。

为进一步完善方案，区政府于 6 月 3 日组织市百城办、住建局、自然资源局、征收办、住房办和区相关部门召开该地块方案论证会，会后根据各部门建议及时对方案进行了修改。该公告是依据法律法规，结合里城大院实际，经过集体研究制定。

3. 依据国务院 590 号令，需对征收补偿方案、征求意见情况和根据公众意见修改情况、房屋征收决定、房屋调查结果进行公示。目前征收补偿方案（征求意见稿）已在征收范围内公示满 30 天，下一步将依据文件要求，逐步公示其他文件。

4. 对未经登记建筑的调查、认定和处理，应坚持尊重历史、实事求是、依法合理、和谐征收的原则，对以下房屋按下列标准给予被征收人补偿。

（1）经发证机关认定的具有合法的《建设工程规划许可证》（建筑许可证）的建筑；

（2）经市规划部门认定的 1984 年航测图上有标识的砖木或砖混结构的建筑；

属上述两种情形之一的按合法建筑补偿标准给予补偿。

（3）经发证机关认定的未超过批准期限的临时建筑，按已使用期限的剩余价值参考剩余使用期限确定补偿金额；

临时建筑未明确使用期限的，使用期限按 2 年确定。

（4）自建自用房屋未办理建设规划手续且该建筑利益关系人不能提供房屋有关手续的，按下列条款处理：

第一层房屋：在房屋征收决定确定的期限内完成搬迁的，按《开封市国有土地上房屋征收补偿安置及补助、奖励标准的暂行规定》附件（以下简称《附件》）相应标准给予补助的同时再给予 500 元/平方米的奖励；实行产权调换时，其建筑面积的 50%计入应安置面积。

第二层房屋：在房屋征收决定确定的期限内完成搬迁的按《附件》相应标准给予补助的同时再给予 300 元/平方米的奖励；实行产权调换时，其建筑面积的 30%计入应安置面积。

第三层（含三层）以上房屋不予补偿，按《附件》相应标准砖混结构 500—550 元/平方米；砖木结构 450—500 元/平方米；地下室 500 元/平方米；砖混结构室外楼梯 200 元/平方米，给予补助。

5. 汴政〔2012〕12 号文是我市现行的国有土地上房屋征收条例，具有法律效力，是指导我市国有土地上房屋征收的规范性文件。

开封市龙亭区人民政府

2021 年 8 月 24 日