

附件 2

连南瑶族温泉度假村国有土地上房屋征收 补偿方案

《国有土地使用证》〔南府国用（2004）第 18262006 号〕范围内划拨建设用地使用权，已由连南瑶族自治县自然资源局依法无偿收回。依据《中华人民共和国土地管理法》第五十八条第二款、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第四十七条第三款和《国有土地上房屋征收与补偿条例》第八条第（六）项的规定，连南瑶族自治县人民政府拟决定对《国有土地使用证》〔南府国用（2004）第 18262006 号〕范围内地上房屋和附着物实施征收。为保障被征收人的合法权益，结合我县实际，特制定本征收补偿方案。

一、征收与补偿原则

房屋征收与补偿遵循程序正当、公平补偿、结果公开的原则。

二、征收范围

（一）《国有土地使用证》（南府国用（2004）第 18262006 号）范围内已办理不动产权登记的房屋等建筑物、构筑物和其他合法规划报建和施工报建的建筑物、构筑物；

（二）《国有土地使用证》（南府国用（2004）第 18262006

号)范围内由被征收人种植或属于被征收人所有的竹、木、绿化树、苗圃。

三、征收有关部门

(一)征收主体:连南瑶族自治县人民政府。

(二)征收部门:连南瑶族自治县自然资源局。

(三)征收协助单位:连南瑶族自治县寨岗镇人民政府。

四、征收实施时间

自征收决定发布之日起实施。

五、征收补偿签约期限

自依法选定的房屋征收评估机构作出整体评估报告并送达被征收人之日起十个工作日内。

六、相关规定

(一)征收范围公告后,任何单位和个人对征收范围内的房屋和土地,不得进行下列活动:

- 1.新建、改建、扩建、装修房屋;
- 2.改变房屋和土地用途;
- 3.进行分户等不当增加补偿费用的其他行为。

(二)未经登记且不能提供合法规划报建和施工报建手续的建筑物、构筑物,以及超过批准期限的临时建筑,依法不予补偿。

七、补偿方式

人民币货币补偿。

八、补偿标准

（一）被征收房屋等建筑物、构筑物、室内装修价值的补偿款：由具有相应资质的房地产价格评估机构按照住房和城乡建设部关于印发《国有土地上房屋征收评估办法》的通知评估确定；

（二）竹、木、绿化树、苗圃的补偿款：由具有相应资质的房地产价格评估机构按照住房和城乡建设部关于印发《国有土地上房屋征收评估办法》的通知评估确定；

（三）搬迁费：由具有相应资质的房地产价格评估机构按照住房和城乡建设部关于印发《国有土地上房屋征收评估办法》的通知评估确定；

（四）停产停业损失补偿：连南瑶族温泉度假村已停业，无停产停业损失补偿；

（五）奖励费：被征收人在签约期限内与房屋征收部门签订征收补偿协议并在规定期限内完成搬迁的，奖励五万元；超过规定期限搬迁的，不予奖励；

（六）房屋内物资搬迁：房屋内的空调、家电、桌椅、可移动的柜子、床、床上用品等动产、物资，由被征收人自行搬迁。

九、房屋征收评估机构的选定

房屋征收评估机构由房屋征收部门与被征收人在规定期限内协商选定，不能协商一致的，由房屋征收部门采用摇号的方法

式在清远市住房和城乡建设局推荐并自愿报名参与本项目房屋征收评估工作的三家房地产价格评估机构中随机选定，邀请被征收人到场见证，办理现场公证。

十、达不成协议的处理

在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或被征收房屋所有权人不明确的，由连南瑶族自治县人民政府按照征收补偿方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

十一、强制执行

被征收人在法定期限内不申请行政复议或不提起行政诉讼，并在补偿决定规定期限内不搬迁的，由连南瑶族自治县人民政府依法申请县人民法院裁定准予强制执行。

十二、其他事项

本方案自连南瑶族自治县人民政府发布房屋征收决定公告之日起实施，仅适用于本项目的房屋征收与补偿工作。未尽事宜，按照国家 and 省市有关房屋征收法规政策执行。