

地铁3号线和平区鲁园劳务市场地块 征收补偿安置方案

(正式稿)

一、补偿依据

执行《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)和《沈阳市国有土地上房屋征收与补偿办法》(沈阳市人民政府第46号令)等有关政策法规。

二、征收单位

和平区人民政府

三、征收实施单位

和平区城市更新局负责组织实施房屋征收与补偿工作,委托和平区城市更新事务服务中心承担具体工作。

四、四至范围

东至用地界线;西至用地界线;南至用地界线;北至用地界线(详见用地范围图)。

五、补偿协议签订期限

自下发征收决定公告之日起3个月。

六、补偿方式

(一)征收范围内无住宅房屋,不含征收范围内树木。征收补偿方式实行货币补偿和产权调换。

(二)征收非住宅房屋,按照被征收房屋房地产市场评估价格对被征收人给予补偿。并承担下列费用:

1. 无法恢复使用设备按照重置价格结合成新计算的补偿费;
2. 货物运输和设备拆装费用;
3. 恢复供水、供电、供气、排水、通讯等原生产规模的配套设施费用;

4. 对符合条件且因征收房屋造成停产停业的直接效益损失。

(三) 给予停产停业损失补偿的被征收房屋应当符合以下条件：

1. 具有土地、房屋权属证明，或者经依法认定为合法建筑；
2. 具有有效的工商营业执照、税务登记证；
3. 具有征收决定公告发布前一个月的有效完税证明。

(四) 征收非住宅房屋被征收人选择货币的，按照被征收房屋房地产市场评估价格的 6% 一次性给予停产停业损失补偿费。

征收非住宅房屋被征收人选择产权调换的，每月按照被征收房屋房地产市场评估价格的 5% 支付停产停业损失补偿费，停产停业期限按照实际过渡期限计算。

被征收人认为其停产停业损失超过规定停产停业损失补偿标准的，应提供房屋征收公告前两年经审计的单位财务报表及税务机关出具的依法纳税证明等相关材料，由评估机构按照评估确定。

七、其他相关规定

(一) 未经登记房屋的补偿规定。

1. 房屋征收范围内未经登记的建筑，经区政府组织规划和国土资源、建设、房产、监察等部门及街道办事处认定合法建筑的，应当给予补偿；

2. 对未超出批准期限的临时建筑，按照建筑物重置成本结合成新予以补偿；

3. 对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑的，不予补偿。

(二) 房屋用途、建筑面积的确认。

房屋用途、建筑面积，以房屋权属证书记载为准；房屋权属证书与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

