

天津市河北区人民政府 房屋征收公告

河北政征公字（2021）第 001 号

因天津地铁七号线一期工程金纬路站项目需要征收国有土地上房屋，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）及《天津市国有土地上房屋征收与补偿规定》（市政府令第 27 号），天津市河北区人民政府于 2021 年 7 月 20 日至 2021 年 8 月 19 日在被征收范围内公示《天津地铁七号线一期工程金纬路站项目住宅楼房房屋征收补偿安置方案》征求意见通知，并于 2021 年 9 月 11 日至 2021 年 9 月 13 日公示《天津地铁七号线一期工程金纬路站项目住宅楼房房屋征收补偿安置方案》（修改稿）及关于对《天津地铁七号线一期工程金纬路站项目住宅楼房房屋征收补偿安置方案》征求意见情况说明。

经天津市河北区人民政府常务会议讨论通过《房屋征收决定》（河北政房征字[2021]第 001 号），决定征收下列范围内房屋：东至金纬路；南至金辉里现状住宅楼；西至中国银行河北支行；北至中山路（具体范围以房屋征收四至范围图为准）。

被征收人、公有房屋承租人不履行本决定的，可以自公告发布之日起六十日内向天津市人民政府申请行政复议，或者在六个月内向有管辖权的人民法院提起行政诉讼。

特此公告。

附件：

- 1、《天津地铁七号线一期工程金纬路站项目住宅楼房房屋征收补偿安置方案》；
- 2、《特殊人员、特困家庭补助办法》；
- 3、《申请增房的流程及细则》；
- 4、房屋征收四至范围图。

天津市河北区人民政府

2021 年 10 月 15 日

天津地铁七号线一期工程金纬路站项目 住宅楼房房屋征收补偿安置方案

依据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《天津市国有土地上房屋征收与补偿规定》及其他相关法律、法规和政策，制定本征收范围内住宅楼房房屋征收补偿安置方案。

一、房屋征收目的

为进一步落实我市公共交通优先发展战略，缓解中心城区交通拥堵，方便群众出行，经天津市发改委批准建设天津地铁七号线一期工程。根据天津地铁七号线总体规划，涉及河北区金纬路站建设，为保证工程顺利实施，需对施工范围内房屋进行征收。

二、房屋征收范围

房屋征收四至范围：东至金纬路；南至金辉里现状住宅楼；西至中国银行河北支行；北至中山路。（具体范围以房屋征收四至范围图为准）。

三、房屋征收基本情况

- 1、房屋征收部门：天津市河北区住房和城乡建设委员会
- 2、房屋征收实施单位：天津市内环建设开发有限责任公司
- 3、房屋征收评估单位：天津鼎信房地产土地资产评估有限公司
- 4、实施时间：自 2021 年 10 月 15 日起实施房屋征收
- 5、签约期限：自 2021 年 11 月 11 日至 2021 年 12 月 25 日（45 天）

四、征收的补偿依据

1、被征收房屋无论何种产别，一律以合法有效的房屋权属证明为依据。每份合法有效的房屋权属证明只能签订一份《天津市国有土地上房屋征收补偿协议》（以下简称《征收补偿协议》），协议一经签订不得更改。

2、被征收房屋面积的确定：私产房屋以合法有效的房屋权属证明载明的房屋建筑面积确定；公有租赁房屋按照《天津市公有住房租赁合同》载明的计租面积换算成建筑面积确定，以建筑面积计租的按计租的建筑面积确定；经测绘部门测绘的按测绘结果确定。房屋权属证明与房屋登记簿记载不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

五、住宅房屋补偿方式及补偿标准

天津地铁七号线一期工程金纬路站项目房屋征收采取货币补偿和产权调换两种补偿方式，被征收房屋所有权人（以下简称被征收人）、公有房屋承租人只能选择其中一种补偿方式。

私产房屋价值补偿：详见《天津市房屋征收评估分户报告单》（以下简称《评估分户报告单》）。

公有租赁房屋价值补偿：依据《天津市国有土地上房屋征收与补偿规定》，征收执行政府规定租金标准的公有租赁房屋，住宅房屋按照被征收房屋价值补偿金额（详见《评估分户报告单》）的 5% 给予被征收人补偿（产权单位产权补偿费），按照被征收房屋价值补偿金额的 95% 给予房屋承租人补偿。

（一）选择货币补偿方式

- 1、被征收房屋价值补偿金额：详见《评估分户报告单》。
- 2、自行安置补助、奖励费：

对选择货币补偿的发放自行安置补助费每协议户 150000 元；

对在签约期限内完成搬迁并办理了相关确认手续的被征收人、公有房屋承租人给予自行安置奖励费：

被征收房屋为一居室的每协议户 140400 元；

被征收房屋为二居室的每协议户 202800 元；

被征收房屋为三居室及以上的每协议户 265200 元。

逾期不予奖励。

3、对选择货币补偿的发放临时安置补助费：每协议户 10000 元。

4、签约期限内一次性奖励费：为了鼓励被征收人、公有房屋承租人积极支持配合房屋征收工作，按照早搬迁、早受益的原则，对在签约期限内完成搬迁并办理了相关确认手续的被征收人、公有房屋承租人给予一次性奖励费每协议户 90000 元，**逾期不予奖励。**

5、一次性搬家费：每协议户 2000 元。

6、设施设备迁移补助费：每协议户 1000 元（包括一户一电表、有线电视、家庭固定电话、空调移机等）。

7、室内装饰装修补偿费：考虑被征收房屋室内装饰装修的基本情况，综合评定室内装饰装修补偿费标准，按照被征收房屋建筑面积每平方米 400 元给予补偿。被征收人、公有房屋承租人如对上述室内装饰装修补偿费标准有异议的，须在下发征收决定之日起 10 日内向房屋征收现场办公室提出书面申请，由评估机构评估确定。一经评估，室内装饰装修补偿费以评估结果为准。

8、被征收人、公有房屋承租人搬迁时，一并将其所属地上（下）建（构）筑物及其他附属物全部交由房屋征收实施单位拆除的，每协议户给予一次性补贴 100000 元。

（二）选择产权调换方式

1、被征收房屋价值补偿金额：详见《评估分户报告单》。

2、产权调换房源情况

产权调换房源名称	地点	室型面积	销售均价	入住时间
铜带厂地块 定向安置经济适用房项目	东：东明路，西：东湖花园， 南：现状供热站，北：席厂下坡	二居室不低于 75 平方米	暂定 15800 元/平方米	2023 年 6 月
汾河南道地块 定向安置经济适用房项目	东：汾河南道，西：万科花园路， 南：辽河北道，北：规划线	一居室不低于 50 平方米 二居室不低于 75 平方米	暂定 12900 元/平方米	2023 年 6 月
中储（顺义道）地块 定向商品房项目	东：朝阳路，西：尚辰路， 南：顺义道，北：天允道	一居室不低于 50 平方米 二居室不低于 70 平方米 三居室不低于 90 平方米	暂定 18000 元/平方米	2022 年 6 月
亲和康园 （大寺 E 项目）	东：梨双路，西：泽清路， 南：亲和道，北：储祥道	一居住空间不低于 35 平方米 二居住空间不低于 45 平方米	暂定 7390 元/平方米	现房（周转期 3 个月）
国印二期地块定向商品 房项目（国印雅苑）	东：体园路，西：万柳村大街， 南：金钟河大街，北：规划路	一居室不低于 50 平方米 二居室不低于 75 平方米	暂定 23000 元/平方米	2023 年 12 月

产权调换房屋的最终规划布局以规划部门审批的方案为准；室型及建筑面积以规划及相关部门批准文件及实际测绘数据为准；产权调换房屋中定向安置经济适用房的价格以发改部门最终确定的价格为准；定向商品房的价格以政府部门最终确定的价格为准。亲和康园（大寺 E 项目）为公租房（安置类），按照天津市公租房用于征收安置房源的相关规定，购房人须承租期满后两年后办

理《不动产权证书》，租期内免缴租金，租金由房屋征收部门代缴。

注：在房屋征收签约期限结束后，上述产权调换房源中的部分房源将不再供被征收人、公有房屋承租人选择，具体以现场公示为准。

3、对选择产权调换的发放临时安置补助费：

被征收房屋为一居室的，每协议户 2000 元/月；

被征收房屋为二居室的，每协议户 2400 元/月；

被征收房屋为三居室及以上的，每协议户 2800 元/月。

被征收人、公有房屋承租人搬迁后自行周转。过渡期限起止时间自被征收人、公有房屋承租人搬迁交房之日起至统一办理产权调换房屋入住手续之日止，按实际周转月数支付临时安置补助费。如逾期，逾期时间按上述标准增加一倍发放临时安置补助费。

4、选房办法：

①签约期限首日，选择产权调换的被征收人、公有房屋承租人，在搬迁封房的基础上，凭《封房确认单》到房屋征收现场办公室登记换取《选择产权调换确认单》，首日登记的列入同一选房批次，通过摇号方式确定具体选房顺序号，房屋征收现场办公室将对选房顺序号进行公示。

②签约期限次日起，选择产权调换的被征收人、公有房屋承租人，按照搬迁先后顺序确定选房顺序。

确认了选房顺序号的被征收人、公有房屋承租人按照房屋征收现场办公室通知的具体时间到现场选房，并签订《征收补偿协议》及办理结算手续。选房工作将接受相关部门监督。

5、产权调换安置房源选房原则：

被征收房屋为一居室的，可以选择一居室单元一套或二居室单元一套；

被征收房屋为二居室的，可以选择二居室单元一套或一居室单元二套；

被征收房屋为三居室的，可以选择三居室单元一套或二居室单元、一居室单元各一套。

6、仅在亲和康园（大寺 E 项目）公租房（安置类）产权调换房源中选房的，选房原则：

被征收房屋为一居室的，可以选择二居住空间单元、一居住空间单元各一套；

被征收房屋为二居室的，可以选择二居住空间单元二套。

被征收房屋为三居室的，可以选择二居住空间单元三套。

7、产权调换的增房政策：

凡符合增房条件的被征收户，在完成搬迁并办理了相关确认手续的基础上，经本人提出书面申请，待审批通过且公示无异议后，可增选亲和康园（大寺 E 项目）房源一套或中储（顺义道）地块定向商品房一套。

《申请增房的流程及细则》详见本方案附件 3；增房选房办法详见本方案产权调换第 4 条，具体结算方式按本方案产权调换第 8 条有关规定办理。

8、结算方式：从被征收房屋价值补偿及其他费用中（除设施设备迁移费及一次性搬家费和临时安置补助费外）抵扣所选产权调换房屋的总价款。待办理入住手续时按实际建筑面积、价格结算，房屋差价一次结清。本条款也适用于增房的住户。

9、产权调换安置房屋的相关规定：选择产权调换房屋的被征收人、公有房屋承租人网签购房合同后，购房人按照合同约定的房屋总价款交纳契税、公共部位维修基金等相关费用（有关退税事宜按税务部门相关规定办理）。

10、为了鼓励被征收人、公有房屋承租人积极支持配合房屋征收工作，按照早搬迁、早受益的原则，对在签约期限内完成搬迁并办理相关确认手续的被征收人、公有房屋承租人给予一次性

奖励费每协议户 90000 元，逾期不予奖励。

11、中储（顺义道）地块定向商品房购房补贴：对选择中储（顺义道）地块定向商品房的被征收人、公有房屋承租人，按照所选定向商品房的建筑面积给予每平方米 2200 元的购房补贴。定向商品房选房办法详见本方案产权调换第 4 条；具体结算方式按本方案产权调换第 8 条有关规定办理；有关房屋契税、公共部位维修基金等缴纳规定按本方案产权调换第 9 条有关规定办理。

12、一次性安置补助费，对选择产权调换的给予一次性安置补助费：

被征收房屋为一居室的，每协议户 110000 元；

被征收房屋为二居室的，每协议户 120000 元；

被征收房屋为三居室及以上的，每协议户 130000 元。

13、一次性搬家费：每协议户 2000 元。

14、设施设备迁移补助费：每协议户 1000 元。（包括一户一电表、有线电视、家庭固定电话、空调移机等）

15、室内装饰装修补偿费：考虑被征收房屋室内装饰装修的基本情况，综合评定室内装饰装修补偿费标准，按照被征收房屋建筑面积每平方米 400 元给予补偿。被征收人、公有房屋承租人如对上述室内装饰装修补偿费标准有异议的，须在下发征收决定之日起 10 日内向房屋征收现场办公室提出书面申请，由评估机构评估确定。一经评估，室内装饰装修补偿费以评估结果为准。

16、被征收人、公有房屋承租人搬迁时，一并将其所属地上（下）建（构）筑物及其他附属物全部交由房屋征收实施单位拆除的，每协议户给予一次性补贴 100000 元。

六、特殊补助

凡符合《特殊人员、特困家庭补助办法》的被征收人、公有房屋承租人，可按照申请特殊人员、特困家庭认定程序的相关规定申请办理。

七、违法建筑和超过批准期限的临时建筑的处理

对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑，不予补偿。

八、凡符合政府住房保障相关政策的住户，持有效证件按有关程序和规定到相关部门申请办理相关手续。

九、凡房屋相关权利存在纠纷的住户，应先搬离征收现场，后持有效司法文书和有关证件补办房屋征收补偿手续。

十、对虚开、伪造、变造房屋权属证明及相关文件的，由公安机关依法处理，构成犯罪的依法追究刑事责任。

十一、根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》第 26 条、28 条及《天津市国有土地上房屋征收与补偿规定》第 29 条、31 条规定，房屋征收部门与被征收人、公有房屋承租人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收人、公有房屋承租人不明确的，由房屋征收部门报请区政府按照征收补偿安置方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。被征收人、公有房屋承租人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定确定的期限内又不搬迁的，由区政府依法申请人民法院强制执行。

十二、本征收补偿安置方案中的未尽事宜，依据有关规定执行。

特殊人员、特困家庭补助办法

为做好天津地铁七号线一期工程金纬路站项目房屋征收工作，区政府对房屋征收范围内的特殊人员、特困家庭给予适当补助。依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《天津市国有土地上房屋征收与补偿规定》及相关法律法规，结合天津地铁七号线一期工程金纬路站项目实际情况，制定本办法。

一、申请条件及补助标准

天津地铁七号线一期工程金纬路站项目房屋征收范围内的被征收人、公有房屋承租人，以及被征收人、公有房屋承租人的父母、配偶、子女及在被征收房屋内落有户籍的近亲属，在下发征收决定之日前（含当日）符合以下条件的，且持有相关有效证件的，每协议户可按照相应标准申请一份特殊人员、特困家庭补助。

（一）持有《天津市最低生活保障金领取证》或《天津市城镇居民特困救助卡》并享受相应保障、救助的，可享受一次性补助 5 万元。

（二）持有《中华人民共和国残疾人证》或《中华人民共和国残疾军人证》的，一、二级可享受一次性补助 5 万元，三、四级及以下可享受一次性补助 3 万元。

（三）经劳动部门鉴定达到完全丧失劳动能力程度的，凭《因病或非因工（公）伤残劳动能力鉴定结论书》等相关证件，可享受一次性补助 5 万元。

（四）持有《革命烈士证明书》或《天津市定期抚恤人员证》的烈属、因公牺牲军人家属、病故军人家属，可享受一次性补助 5 万元。

（五）持有《天津市定期补助人员证》的在乡老复员军人、带病还乡退伍军人和参战参试人员等重点优抚对象，可享受一次性补助 5 万元。

（六）获得省、直辖市、自治区及以上级别的劳动模范、道德模范，凭荣誉证书，可享受一次性补助 5 万元。

（七）持有《中华人民共和国老干部离休荣誉证》和《中国人民解放军离休干部荣誉证》的离休老干部，可享受一次性补助 5 万元。离休老干部已故的，由其配偶享受。

（八）年满 80 周岁的高龄老人，凭居民身份证，可享受一次性补助 5 万元。

每份《征收补偿协议》最高只能享受 5 万元。

二、申请程序

（一）提出申请。申请人在签订《征收补偿协议》后，持相关要件到房屋征收现场办公室提出书面申请，如实填写《特殊人员、特困家庭认定申请表》并做出诚信承诺。

（二）受理申请。各相关部门对申请材料进行审核，不合格的说明原因并退还申请材料。

（三）公示。经审核批准的名单将在现场予以公示，公示期为 7 天。

三、补助的发放

对经审核批准且公示无异议的申请人，发放补助。

补助由申请人本人领取。

申请增房的流程及细则

一、增房房源：

房源名称	地点	室型面积	售房均价	入住时间
亲和康园 (大寺 E 项目)	东：梨双路，西：泽清路， 南：亲和道，北：储祥道	一居住空间不低于 35 平方米 二居住空间不低于 45 平方米	暂定 7390 元/平方米	现房（周转期 3 个月）
中储（顺义道）地块 定向商品房项目	东：朝阳路，西：尚辰路， 南：顺义道，北：天允道	一居室不低于 50 平方米 二居室不低于 70 平方米	18000 元/平方米	2022 年 6 月

产权调换房屋的最终规划布局以规划部门审批的方案为准；室型及建筑面积以规划及相关部门批准文件及实际测绘数据为准；定向商品房的价格以政府部门最终确定的价格为准。

亲和康园（大寺 E 项目）为公租房（安置类），按照天津市公租房用于征收安置房源的相关规定，被征收人须承租期满两年后办理《不动产权证书》，租期内免缴租金，租金由房屋征收部门代缴。对选择中储（顺义道）地块定向商品房的被征收人、公有房屋承租人，按照所选定向商品房的建筑面积给予每平方米 2200 元的购房补贴。

二、增房选房原则：

凡符合增房条件并完成搬迁的被征收户，在完成搬迁并按照规定标准选房的基础上，可增选指定产权调换房源一套。具体结算方式等按《征收补偿安置方案》中产权调换的有关规定办理。

三、增房条件：

凡符合以下任意条件之一的，经审核批准且公示无异议后，可以享受增房政策。

- 1、一契多户。
- 2、老少三代。
- 3、大子女，要求达到法定结婚年龄。
- 4、共有房契（不含夫妻关系共有）。
- 5、其他住房困难的被征收人、公有房屋承租人。

四、增房须知：

- 1、增房房源为指定产权调换房源。
- 2、以《征收补偿安置方案》确定的增房政策为准。
- 3、必须做出诚信承诺。

五、办理增房申请程序流程：

- 1、凡符合增房条件的被征收人、公有房屋承租人在完成搬迁并办理了相关确认手续的基础上，即可向征收实施单位的征收小组书面提出申请及相关的住房困难情况说明。
- 2、经征收小组初审后，申请人填写增房申请表并作出承诺。
- 3、经征收实施单位确认后，报房屋征收现场办公室对申请人的申请进行审核。
- 4、经审核通过的名单将在现场公示，公示期为 7 天。
- 5、公示无异议后，方可参加统一选房，并按照《征收补偿安置方案》产权调换结算方式办理结算手续。
- 6、对审核未通过的一律退回，不可享受增房政策。

天津地铁七号线金纬路站房屋征收四至范围图



东至金纬路；南至金辉里现状住宅楼；西至中国银行河北支行；北至中山路