

天津市河北区人民政府 房屋征收公告

河北政征公字（2021）第 002 号

因天津地铁七号线一期工程中山路站、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中山路站、金纬路站项目非住宅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中山路站、金纬路站项目非住宅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中山路站、金纬路站项目非住宅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 002 号），决定征收下列范围内非住宅房屋：天津地铁七号线一期工程中山路站项目房屋征收四至范围：东至冈纬路；南至市长途电信局；西至中山路；北至中山路（具体范围以房屋征收四至范围图为准）。天津地铁七号线一期工程金纬路站项目房屋征收四至范围：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）。

被征收人、公有房屋承租人不服本决定的，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中山路站、金纬路站项目非住宅房屋征收补偿安置方案》；
- 2、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中山路站、金纬路站项目 非住宅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，制定本征收范围内非住宅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，涉及河北区中山路站、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

天津地铁七号线一期工程中山路站项目房屋征收四至范围：东至冈纬路；南至市长途电信局；西至中山路；北至中山路（具体范围以房屋征收四至范围图为准）。

天津地铁七号线一期工程金纬路站项目房屋征收四至范围：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：天津永正房地产土地评估咨询有限公司（中山路站）、天津鼎信房地产土地资产评估有限公司（金纬路站）

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 2022 年 1 月 9 日（60 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；公有租赁房屋以建筑面积计租的按计租的建筑面积确定。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、非住宅房屋补偿方式及补偿标准

天津地铁七号线一期工程中山路站、金纬路站项目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，非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 20% 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 80% 给予公有房屋承租人补偿。

（一）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、临时安置补助费。

对选择货币补偿的临时安置补助费标准为：经营性用房的按被征收房屋建筑面积 1000 元/平方米计发、非经营性用房的按被征收房屋建筑面积 500 元/平方米计发，搬迁后自行周转。

3、一次性搬迁奖励费标准为：自 2021 年 11 月 11 日至 2022 年 1 月 9 日内完成搬迁的，每协议户奖励费按被征收房屋建筑面积 1000 元/平方米计发，**逾期不予奖励**。

4、一次性搬家费：按被征收房屋建筑面积 20 元/平方米计发。

5、设施设备迁移补助费：按建筑面积 1000 元/平方米计发（包括大型设施设备迁移、一户一电表、网络、有线电视、固定电话、空调移机等）。

6、室内装饰装修补偿费：被征收房屋为经营性用房的，按建筑面积 1000 元/平方米计发，非经营性用房的按建筑面积 600 元/平方米计发；有异议的，可以委托房地产评估机构通过评估确定。

7、停产停业损失补偿费：按被征收房屋价值补偿金额的 10%给予一次性补偿；有异议的，可以委托房地产评估机构通过评估确定。

（二）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	售房均价	入住时间
隆达新苑商业用房	重光路与增光道交口	不低于 500 m ² (三层)	19000 元/m ²	现房
隆成家园商业用房	东：南口路；西：雁门路； 南：山海花园；北：喜峰路	不低于 150 m ² (二层)	27500 元/m ²	现房

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；产权调换房屋的价格以开发商实际售房价格为准。

3、选房方式：以签订《征收补偿协议》为基础，按搬迁交房的先后顺序为准进行选房，选房流程由房屋征收部门具体制定。选房工作将接受相关部门监督。

4、结算方式：以被征收房屋价值补偿及其他费用（除设施设备迁移费及一次性搬家费和临时安置补助费外）全部抵扣所选产权调换房屋的总价款，超过或不足部分按选房价格多退少补，房屋差价一次结清。

5、房屋产权调换安置方式的相关规定：安置房屋为商业用房，签订正式购房合同后，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。

6、临时安置补助费。

对选择产权调换方式的发放临时安置补助费标准为：经营性用房的按被征收房屋建筑面积 1000 元/平方米计发、非经营性用房的按被征收房屋建筑面积 500 元/平方米计发，搬迁后自行周转。

7、一次性搬迁奖励费标准为：自 2021 年 11 月 11 日至 2022 年 1 月 9 日内完成搬迁的，奖励费按被征收房屋建筑面积 1000 元/平方米计发，**逾期不予奖励**。

8、一次性搬家费：按被征收房屋建筑面积 20 元/平方米计发。

9、设施设备迁移补助费：按被征收房屋建筑面积 1000 元/平方米计发（包括大型设施设备迁移、一户一电表、网络、有线电视、固定电话、空调移机等）。

10、室内装饰装修补偿费：被征收房屋为经营性用房的，按建筑面积 1000 元/平方米计发，非经营性用房的按建筑面积 600 元/平方米计发；有异议的，可以委托房地产评估机构通过评估确定。

11、停产停业损失补偿费：按被征收房屋价值补偿金额的 10%给予一次性补偿；有异议的，可以委托房地产评估机构通过评估确定。

六、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。被征收人应自行拆除，如不能自行拆除交由有关部门依法拆除。

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

八、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。

九、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、本征收补偿安置方案中的未尽事宜，依据有关规定执行。

天津地铁七号线中山路站房屋征收四至范围图



东至冈纬路；南至市长途电信局；西至中山路；北至中山路

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