

附件 2

平远县火车站场配套商住项目（二期）房屋 征收补偿安置方案

根据《中华人民共和国土地管理法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《国有土地上房屋征收评估办法》等有关法律法规规定，为规范做好平远县火车站场配套商住项目（二期）实施范围内房屋征收补偿安置工作，维护公众利益，保障被征收人合法权益，遵循依法依规、程序正当、补偿公平、结果公开的原则，制定本方案。

一、被征收房屋补偿安置标准

被征收房屋均实行一次性货币补偿，价值由具有相应资质的房地产评估机构评估确定。

二、被征收房屋面积测量和属性认定

（一）被征收房屋建筑面积以合法证件记载的建筑面积或由具有相应资质的测绘机构按房产测量规范的测量结果为准。

（二）被征收房屋的权属、结构、用途，以有效证件记载为准。涉及房屋产权争议的，先由公证部门进行现场证据保全，再依法律程序确定权属。确定权属期间不影响征收工作进行。

（三）征收范围内未经登记的建筑物，或房地产登记记载事项不明确或者与现状不符的建筑，由房屋征收实施单位牵头组织自然资源、住房城乡建设、市场监管等相关部门参照相关法律法规规定进行调查登记、认定和处理。

（四）将调查认定结果在房屋征收范围内向被征收人公布，公示期为十个工作日。被征收人对房屋征收调查认定结果有异议的，在公示期限内向房屋征收实施单位书面申请复核，复核后的结果应重新公布。

（五）被征收人应在规定的时间内如实向房屋征收实施单位申报个人被征收房屋有效登记证件、材料，逾期或未如实申报，责任自负。

三、评估机构的选定

评估机构由被征收人在规定时间内在县评估机构库中选定。

四、争议的解决

（一）对评估确定的被征收房屋价值有异议的双方当事人，应当自收到评估报告之日起 10 日内，向房地产价格评估机构申请复核评估。对复核结果仍有异议的，可以自收到复核结果之日起 10 日内，向梅州市房地产估价专家委员会申请鉴定。

（二）征收补偿安置协议订立后，一方当事人不履行补偿协议约定义务的，另一方

当事人可以依法提起诉讼。

（三）征收人与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成房屋征收补偿安置协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由征收部门报请县人民政府依照国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定，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。被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。被征收人在法定期限内不申请行政复议又不提起行政诉讼，在补偿决定规定期限内又不搬迁的，由平远县人民政府依法向人民法院申请强制执行。

五、本方案未尽事宜，按有关法律法规及相关政策执行。如遇特殊情况，由项目建设单位提请平远县人民政府按“一事一议”原则进行协调处理。