

河津市人民政府文件

河政发〔2022〕1号

河津市人民政府 关于印发《河津市外贸老旧小区房屋征收补偿 补充方案》的通知

城区街道办事处，市直各有关单位：

《河津市外贸老旧小区房屋征收补偿补充方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

河津市人民政府

2022年3月16日

（此件公开发布）

河津市外贸老旧小区房屋征收补偿 补充方案

为进一步加快推进外贸老旧小区房屋征收工作，根据项目实际情况，对《河津市外贸老旧小区房屋征收补偿方案》修改补充如下：

一、补偿办法

非住宅房屋实行货币化补偿，住宅房屋采用货币补偿和产权调换两种方式。

（一）货币补偿

1. 被征收人的房屋建筑、装饰装修、附属物（含储物间）及其他设施，经征收部门、有关单位、产权人共同确认后，由评估机构对其价值进行评估，征收部门依据评估结果予以补偿。

2. 被征收人因继续经营申请商业用房的，按政府回购价6000元/m²购买商业用房；购买商业用房的面积、位置由被征收人与征收部门协商后报市政府确定。

（二）产权调换

1. 被征收房屋为住宅的，按被征收房屋面积与安置房面积1:1确定调换面积，不再考虑被征收房屋的土地属性、交易情况、原购买时的楼层差价等因素。被征收人房屋的装饰装修、附属物（含储物间）及其他设施，经征收部门、有关单位、产权人共同

确认后，由评估机构对其价值进行评估，征收部门依据评估结果予以补偿。

2. 住宅房屋只能调换住宅房屋。被征收房屋面积小于 100 平方米的，只能选择 120 平方米左右的户型；被征收房屋面积大于 100 平方米的，可以选择 120 平方米左右的户型也可以选择 140 平方米左右的户型；安置房户型面积大于被征收房屋面积的部分，由被征收人按 4700 元/m² 购买，安置房市场价与回购价 4700 元/m² 的差额部分由政府承担。

3. 安置房最大户型面积小于被征收房屋面积的，被征收人可以选择：A 一套安置住房+不足部分面积的货币补偿，不足部分面积的货币补偿按被征收房屋的评估价格予以补偿；B 两套安置住房，总面积超出被征收房屋面积在 40 平米内的，由被征收人按 4700 元/平米/m² 购买，超过 40 平米的部分按市场价购买。

二、签约奖励办法

1. 签约奖励只适用于住宅房屋的征收。

2. 选择产权调换的被征收人在规定时间内签订房屋征收补偿协议的，按以下标准给予奖励：第 1-10 天内签约的，按 8000 元奖励；第 11-20 天内签约的，按 5000 元奖励；第 20-30 天签约的，按 3000 元奖励；超过规定期限签约的不予奖励。

三、本补充方案与《河津市外贸老旧小区房屋征收补偿方案》不一致的以本补充方案为准。

四、本补充方案自发布之日起实施。

五、本补充方案由市住房和城乡建设管理局负责解释。

抄送：市委办公室，市人大办公室，市政协办公室。

河津市人民政府办公室

2022年3月16日印发
