

21日，二三里从榆林城区房屋征收与补偿办公室了解到，为改善城市人居环境，提升城市品位，推动区域经济发展，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》等规定，经研究，榆林市人民政府（以下简称市政府）决定实施榆林市古城片区棚户区改造项目，依法征收该项目范围内的房屋及构筑物，对房屋所有权人（以下简称被征收人）给予公平补偿。

一、征收补偿方案

房屋征收主体和房屋征收组织实施单位

市政府为西南新区棚户区改造项目（一期）房屋征收主体，榆林城区房屋征收与补偿办公室（以下简称市征补办）为项目房屋征收组织实施单位。

二、征收范围和基本情况

征收范围为：东至包西铁路、南至榆横五路、西至怀远二街、北至榆横三路B段。项目改造房屋808套，征收建筑面积766670。

三、签约期限

自房屋征收决定公告之日起40日内。

四、补偿方式

该项目房屋征收采用货币补偿方式。

五、补偿依据

被征收房屋的价值由具有相应资质的估价机构按照住建部《国有土地上房屋征收评估办法》评估确定。

六、被征收房屋性质和面积的认定

被征收房屋的性质和面积以权属证件登记的为准。面积超出证件的按照《榆林中心城区房屋征收与补偿有关问题的补充规定（试行）》和《榆林中心城区房屋征收与补偿有关问题的补充规定二（试行）》执行。

七、估价机构的确定

市征补办提供在榆林中心城区范围内从事房地产价格评估行为的估价机构名单，由被征收人（被征收房屋所有权人）以户为单位，自主、自愿在提供的名单中选定估价机构对其房屋的价值进行评估。

被征收人在规定的签约期限内未选定估价机构的，由市征补办组织被征收人按照少数服从多数的原则投票决定，或者采取摇号、抽签等随机方式确定。

八、评估结果异议的处理

被征收人对评估报告有异议的，可以申请复核评估，也可以自行选定一家估价机构评估。对复核结果或自行选定的估价机构评估结果有异议的，向中心城区房地产价格评估专家委员会申请鉴定，鉴定结果可作为房屋征收补偿依据。

九、补偿标准

1.住宅：土地补偿4500元/口，建筑物、附属物及其装饰装修依照《榆林中心城区房屋征收评估实施细则（试行）》附件2、附件3、附件4的规定执行。

2.沿街房屋进深10m（包括10m）以内的，以实际生产经营面积确认为商业用房；进深超过10m的部分，按住宅补偿。沿街房屋确认为商业用房的面积，按房地一体价补偿，一层14000元/口，二层5500元/口，三层2000元/口，房屋装饰装修补偿依照《榆林中心城区房屋征收评估实施细则（试行）》附件3、附件4的规定执行。

十、搬迁费

以被征收房屋（包括小房，不包括简易房、违法建筑、临时建筑）建筑面积20元/口的标准一次性给予被征收人搬家费；不足1000元的按1000元给予补偿。

停产停业损失补偿费

停产停业损失按已确认为商业用房的面积40元/口·月的标准，一次性补偿六个月。停产停业损失协商不成的，委托具有相应资质的估价机构评估确定。

十一、奖励及期限

被征收人在征收决定公告之日起30日内签约的，每户奖励5万元；被征收人在征收决定公告之日起第31-40日签约的，每户奖励2万元。

十二、付款、结算方式

被征收人缴清水、电费用，交回土地使用证、房屋所有权证等产权证明资料及被征收房屋后，由市征补办一次性向被征收人付清房屋补偿费用。

本方案自印发之日起实施，由榆林城区房屋征收与补偿办公室负责解释。

十三、接待地点、联系方式

榆林城区房屋征收与补偿办公室（榆林市榆阳区榆阳中路安置小区一号楼三楼）。
联系电话：0912—7180011 监督电话：0912—7180011

十三、被征收人的行政复议、行政诉讼权利

被征收人对本征收决定不服的，可以自决定公告之日起60日之内向陕西省人民政府申请行政复议，也可以自决定公告之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

接待地点、联系方式

榆林城区房屋征收与补偿办公室（榆林市榆阳区榆阳中路安置小区一号楼三楼）。
联系电话：0912—7180011 监督电话：0912—7180011。

（LJ）