

# 鹤壁市淇滨区人民政府文件

淇滨政〔2021〕5号

## 鹤壁市淇滨区人民政府 关于对国有土地上房屋实施征收的决定

为加快鹤壁市区建设，促进国民经济和社会发展，提升城市形象，完善城市配套功能，推进鹤壁火车站改造，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《住房和建设部关于印发<国有土地上房屋征收评估办法>的通知》（建房〔2011〕77号）、《河南省人民政府关于印发河南省实施<国有土地上房屋征收与补偿条例>若干规定的通知》（豫政〔2012〕39号）等有关规定，鹤壁市淇滨区人民政府决定对鹤壁火车站交通枢纽站改造项目规划红线范围内国有土地上涉及的房屋及其附属物、构筑物实施征收。房屋被征收的，国有土地使用权同时收

回。相关征收决定如下：

## **一、征收项目名称**

鹤壁火车站交通枢纽站改造项目

## **二、征收范围**

淇滨区黎阳路西段、站前路西原火车站站房南北两侧规划红线范围内涉及的房屋及其附属物、构筑物。

## **三、征收部门**

鹤壁市淇滨区住房和城乡建设局

## **四、征收实施单位**

淇滨区九州路街道办事处

淇滨区黎阳路街道办事处

## **五、房屋征收补偿方案**

见附件

## **六、启征日期**

本决定发布之日起

被征收房屋所有权人（以下简称被征收人）应当在征收补偿方案确定的签约期限内与房屋征收部门签订房屋征收补偿协议。

自本征收决定公告发布之日起，任何单位和个人不得在征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为，违反规定实施的，不予补偿。

被征收人对本征收决定不服的，可以自本征收决定公告发布之日起 60 日内向鹤壁市人民政府申请行政复议，也可以自本征

收决定公告发布之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。  
特此决定。

附件：鹤壁火车站交通枢纽站改造项目房屋征收补偿方案

鹤壁市淇滨区人民政府  
2021年9月22日

## 附 件

# 鹤壁火车站交通枢纽站改造项目房屋 征收补偿方案

为加快鹤壁市区建设，促进国民经济和社会发展，提升城市形象，完善城市配套功能，推进鹤壁火车站改造，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）、《住房和建设部关于印发<国有土地上房屋征收评估办法>的通知》（建房〔2011〕77 号）、《河南省人民政府关于印发河南省实施<国有土地上房屋征收与补偿条例>若干规定的通知》（豫政〔2012〕39 号）等有关规定，现对规划范围内的房屋及其附属物实施征收。为保障房屋被征收人的合法权益，保证征收补偿工作顺利进行，特制定如下房屋征收补偿方案，请各被征收人积极配合执行。

## 一、房屋征收范围

淇滨区黎阳路西段、站前路西原火车站站房南北两侧规划红线范围内涉及的房屋及其附属物、构筑物。

## 二、房屋征收人、征收部门、征收实施单位

房屋征收人：鹤壁市淇滨区人民政府

房屋征收部门：鹤壁市淇滨区住房和城乡建设局

房屋征收实施单位：淇滨区九州路街道办事处、淇滨区黎阳路街道办事处。

## 三、房屋征收时间

2021年10月20日

#### 四、房屋征收补偿的政策法律依据

(一)《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第590号)。

(二)《住房和建设部关于印发<国有土地上房屋征收评估办法>的通知》(建房〔2011〕77号)。

(三)《河南省人民政府关于印发河南省实施<国有土地上房屋征收与补偿条例>若干规定的通知》(豫政〔2012〕39号)。

(四)《鹤壁市人民政府关于调整鹤壁市国家建设征收土地地上附着物补偿标准和青苗补偿标准的通知》(鹤政〔2018〕7号)。

(五)其他相关法律、法规、规章等。

#### 五、被征收房屋面积、性质及用途的认定

(一)依据权属部门核发的房屋所有权证为准。

(二)未经登记的房屋,由区政府组织有关部门进行调查、认定和处理。

(三)征收设有抵押权的房屋,依照国家有关法律执行。

(四)房屋征收决定公告后,在房屋征收范围内实施新建,扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的不予补偿。

(五)被征收房屋以所有权证建筑面积计算。

## **六、房地产市场评估价格及评估机构的选定**

房地产市场评估价格由具有房地产评估资质的房地产价格评估机构评估确定。

房地产价格评估机构由被征收人协商选定，协商不成的，由房屋征收部门组织相关被征收人协商选定，协商不成的，由房屋征收部门组织相关被征收人在具有资质的评估机构中随机抽定。

## **七、被征收房屋、附着物价值的确定**

根据被征收房屋用途、区位、结构、建筑面积和土地面积，以具有评估资质的评估机构和人员按照土地、房屋评估基准价确定补偿金额。

1. 土地：被征收土地是国有出让土地的，按照购买时价格结合现行市场价给予货币补偿；是国有划拨土地的，按现行划拨价予以收回，是集体用地的，由集体收回。

2. 房屋及其它附着物、构筑物补偿。房屋面积以合法房产证显示建筑面积为准，没有房产证的以实际丈量为准，房屋、附着物补偿按照豫政〔2012〕39号和鹤政〔2018〕7号文件标准予以补偿。

## **八、房屋征收补偿方式**

被征收房屋采用货币补偿方式。

## **九、房屋征收搬迁补助标准**

搬迁补助费每户给予1500元搬家补助费。

## **十、奖励政策**

为鼓励被征收人积极搬迁，在 2021 年 11 月 5 日前签订协议并于 2021 年 11 月 5 日前搬迁完毕，经验收合格的，按被征收房屋认定合法建筑面积给予每平方米 200 元的奖励。

## **十一、争议解决办法**

(一) 对评估确定的被征收房屋价值有异议的，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。对复核结果有异议的，应当自收到复核结果起 10 日内，向房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

(二) 房屋征收部门对被征收人给予补偿后，被征收人应当在补偿协议约定的搬迁期限内完成搬迁。

(三) 房屋征收部门与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门报请区政府依照《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。

(四) 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或者不提起行政诉讼，在补偿决定规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、本征收补偿方案仅适用于鹤壁火车站交通枢纽站改造**

项目征收房屋的补偿。

**十三、本方案未尽事宜，按有关法律法规执行。**

---

抄送：区委办公室，区人大常委会办公室，区政协办公室。

---

鹤壁市淇滨区人民政府办公室

2021年9月22日印发

