南开区长江道26号片区旧城区改建项目

房屋征收补偿安置方案

为落实天津市城市建设总体规划，进一步推进基础设施落后地段的旧城区改建工作，南开区人民政府对征收范围内建筑物依法征收。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，制定本征收补偿方案。

**一、基本情况**

（一）房屋征收范围：东至假日酒店，南至长江道，西至华山医院、颂禹里，北至颂禹里。

注：具体范围以征收四至范围图为准。

（二）房屋征收部门：

天津市南开区住房和建设委员会

（三）房屋征收实施单位：

 天津市南开区房产服务中心

（四）房屋征收评估机构：

天津津港房地产咨询评估有限公司

**二、补偿方式**

该片房屋征收采取货币补偿和房屋产权调换两种方式，房屋权利人只能选择其中一种方式。

**三、被征收房屋补偿情况**

（一）选择货币补偿

房屋价值补偿：详见《分户评估报告单》

（二）选择房屋产权调换

1.房屋价值补偿

房屋价值补偿：详见《分户评估报告单》

2.产权调换房屋

产权调换房屋地点及面积由房屋权利人与征收实施单位一并协商确定。

（三）其他费用

设施设备迁移及一次性搬迁补助费、周转费、停产停业损失费，装修补助等费用由房屋权利人与征收实施单位协商确定。

**四、签约期限**

自2021年11月30日起至2021年12月29日止（共30天）。

**五、其他事项**

（一）被征收房屋均以有效契证（《房屋所有权证》、《房地产权证》、《不动产权证书》或有效《天津市公有住房租赁合同》等房屋权属证明）载明的面积和适用性质为依据。

（二）凡房屋相关权利存在纠纷的住户，应先搬离征收现场，后持有效司法文书和有关证件补办征收补偿安置手续。

（三）凡需委托代办征收手续的，代办人必须持产权人或公有房屋承租人的委托书到公证机关公证后方可办理（公证费自理）。

（四）严禁各类房屋非法买卖和转让，对各类违法交易行为将由有关部门依法处理。

（五）为保证人员安全，被征收房屋及水、电、燃气、供热等设施由专业部门统一拆除，凡自行拆除者后果自负。

（六）各户在搬迁前必须自行与有关部门结清水费、电费、采暖费、房租及房屋贷款等各项费用。

（七）本方案里“面积”均为建筑面积；“户”为一证一户，以《房屋所有权证》、《房地产权证》、《不动产权证书》或有效《天津市公有房屋租赁合同》为准。

（八）对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑的，不予补偿。

 天津市南开区人民政府

 2021年11月29日