

关于《查桥古镇区改建（士溢地块）项目房屋征收补偿方案（征求意见稿）》公开征求意见的通告

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院第 590 号令）、《无锡市国有土地上房屋征收与补偿办法》（锡政规〔2011〕第 3 号）相关规定，现将《查桥古镇区改建（士溢地块）项目房屋征收补偿方案（征求意见稿）》在无锡市锡山区人民政府网站（<http://www.jsxishan.gov.cn/>）和征收现场予以公布，公开征求意见。

征求意见期限为 2024 年 10 月 31 日至 2024 年 12 月 1 日止。在此期间，被征收人可持本人身份证明和房屋权属证明或者房屋权利来源证明在征求意见期限内以书面形式向无锡市锡山区房屋征收办公室提交。联系地址：无锡市锡山区东亭南区间横路 2 号（锡山区住房和城乡建设局 503 室）；联系电话：0510-88201965。

附件：查桥古镇区改建（士溢地块）项目房屋征收补偿方案（征求意见稿）


无锡市锡山区人民政府
2024 年 10 月 31 日

附件：

查桥老镇区改建（士溢地块）项目 房屋征收补偿方案 （征求意见稿）

查桥老镇区改建（士溢地块）项目建设需要，对该地块征收范围内国有土地上的房屋实施征收。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院第 590 号令）、《无锡市国有土地上房屋征收与补偿办法》（锡政规〔2011〕第 3 号，以下简称《办法》）相关规定，结合调查登记情况，制定本项目房屋征收补偿方案。

一、征收范围

该项目共征收 1 户非住宅房屋，面积约 3446 平方米（含未登记建筑面积）。

非住宅：无锡市锡山区安镇镇查桥吼山东路（士溢〔无锡〕精密压铸有限公司）。

上述范围均含征收范围图确定的所有门号及建（构）筑物，如有出入，以项目征收范围图确定的范围和入户评估调查为准。

二、房屋评估

（一）评估机构的选择

按照《办法》第二十一条规定选定房地产价格评估机构。

（二）被征收房屋的价格评估

1、被征收房屋的价值，由选定的房地产价格评估机构根据被征收房屋的情况，按照《无锡市房屋征收评估技术规范》（锡建发

〔2018〕80号)相关规定评估确定。

2、被征收房屋价值评估时点为房屋征收决定公告之日。

(三) 对评估报告有异议的处理方法

被征收人或者房屋征收部门对评估报告有疑问的,选定的房地产价格评估机构应当作出解释和说明。

被征收人或者房屋征收部门对评估结果有异议的,自收到评估报告之日起10日内,向选定的房地产价格评估机构提出书面复核评估申请,并指出评估报告存在的问题。选定的房地产价格评估机构自收到书面复核评估申请之日起10日内对评估结果进行复核,复核结果书面告知复核评估申请人。

被征收人或者房屋征收部门对复核结果有异议的,应当自收到复核结果之日起10日内,向无锡市房地产价格评估专家委员会申请鉴定。房地产价格评估专家委员会自收到鉴定申请之日起10日内,按规定选派专家组,处理房屋征收评估鉴定事宜,并出具书面鉴定意见。

三、补偿方式

(一) 计户规则

以合法有效的房屋所有权证为一户,按户进行补偿。

(二) 房屋建筑面积的认定

以房屋权属证书及产权档案的记载为准。

(三) 非住宅房屋的补偿方式

因城乡规划、产业政策调整、环境保护等因素征收的,实行货币补偿。

四、补偿标准

（一）征收非住宅的相关费用的补偿

固定设施移装费、停产停业损失补偿、搬迁损失补偿和提前搬迁奖励：按照《办法》第三十条、《市政府办公室关于明确无锡市市区国有土地上房屋征收与补偿相关费用标准的通知》（锡政办发〔2012〕第10号）及相关文件规定执行。

（二）改变用途房屋的补贴

按照《关于无锡市市区国有土地上改变用途房屋征收补贴意见》（锡征收办发〔2014〕第1号及相关规定）执行。

五、达不成补偿协议和房屋所有权人不明确的补偿

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，由区征收办报请区政府依法作出补偿决定，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，由锡山区人民政府依法申请人民法院强制执行。

在签约期限内如遇国家、省、市出台新政策，符合新政策规定的，按新政策执行。

六、签约期限及相关内容

（一）签约期限为自房屋征收决定公告之日起30天。

（二）正式补偿协议订立后，一方当事人不履行补偿协议约

定的义务的，另一方当事人可以依法提起诉讼。

征收补偿协议履行时，被征收人应当将房屋和土地的权属证明到原发证机关办理注销登记；对非全部征收的房屋，由房屋征收实施单位配合被征收人到原发证机关申请办理房屋和土地权属变更登记，并承担相关费用。

（三）征收过程中，坚持公开、公平、公正原则，落实“八公示一监督”制度。

七、其他

被征收人房屋包括被征收的房屋及其附属物。附属物是指与房屋主体建筑有关的附属建筑或构筑物。


无锡市锡山区人民政府
2024年10月31日