附件

新北区嘉禾尚郡北侧地块旧城改造项目

房屋征收补偿方案（三期）

为顺利推进房屋征收与补偿工作，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）和《常州市国有土地上房屋征收与补偿办法》（常政规〔2020〕2号）等有关规定，特制定如下房屋征收补偿方案：

一、征收范围

天山路以西、大湾河（原北童子河）以北、昆仑路以东、太湖西路以南范围内的常州市红塔模塑有限公司、常州市迈康自控工程技术有限公司、常州锂霸电池有限公司和江苏桥兴智能科技有限公司。

二、征收实施时间

自征收决定公告之日起。

三、补偿方式

被征收人可以选择房屋产权调换，也可以选择货币补偿。选择产权调换的，应当符合我区相关产业政策规定。

四、被征收房屋的评估

（一）被征收房屋价值由经被征收人选定的具有相应资质的房地产评估机构以房屋征收决定公告之日为估价时点，根据被征收房屋的情况，按照常建规〔2017〕1号文和常建〔2018〕11号文的有关规定进行评估。

（二）涉及工业、仓储用地的各类房屋，非工业、非仓储用地的办公、教育等用房及地大于房的评估，由评估机构按照建房〔2011〕77号文、常建规〔2017〕1号文和常建〔2018〕11号文的有关规定进行评估。

五、签约期限

自征收决定公告之日起60日内。

六、各类补偿、补助、奖励费用的标准

根据《关于调整市区国有土地上房屋征收搬迁费等标准的通知》（常建〔2016〕83号）和《常州市市区国有土地上房屋征收停产停业损失补偿暂行规定》（常建规〔2013〕5号）文件规定：

（一）搬迁费

非住宅房屋：按被征收房屋的合法建筑面积每平方米20元给予一次性补偿。

（二）搬迁奖励费

非住宅房屋：自征收决定公告之日起40日内签约并在征收补偿协议约定的期限内搬迁和交出被征收房屋钥匙的，以被征收房屋的合法建筑面积为计算依据，奖励标准为：

非营业用房奖励每平方米100元，每户不低于20000元。市级文件中规定的搬迁奖励费不再重复享受。

（三）临时安置费

非住宅房屋：以被征收房屋的合法建筑面积为计算单位，支付临时安置费，具体标准为：工业、仓储用地的各类用房：每平方米每月补偿8元，一次性给予6个月的临时安置费。

（四）因房屋征收造成停产、停业损失的补偿，房屋征收部门按被征收房屋评估总额（含装修）的6%给予一次性综合补偿。

（五）因房屋征收所产生的电话移机、宽带接入、空调移机、管道燃气、有线电视初装等费用均按常建〔2016〕83号文给予补偿。

（六）因房屋征收造成太阳能热水器、中央空调、电梯、自动扶梯、锅炉、工厂设备等无法继续使用的，按有关规定进行评估后予以补偿；可以继续使用的，按实际迁移费用，予以补偿。

七、未经登记建筑的认定处理

由区政府组织相关部门按《关于市区国有土地上房屋征收中对未经登记的建筑调查、认定和处理的指导意见》（常建规〔2013〕4号）进行认定和处理。

八、征收过渡方式

搬迁过渡方式为自行过渡，由房屋征收部门支付临时安置费。

九、其他事项

1．征收范围确定后，不得在征收范围内实施下列行为：

（1）新建、扩建、改建房屋；

（2）改变房屋和土地用途；

（3）买卖、租赁、赠与、抵押、典当房屋；

（4）析产、分户；

（5）新申请经营执照；

（6）其他不当增加补偿费用的行为。

违反规定不当增加补偿费用的，不予补偿。

2．本《补偿方案》未尽事宜，按照国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《常州市国有土地上房屋征收与补偿办法》、《常州市国有土地上房屋征收与补偿评估技术细则》及《关于同意调整新北区国有土地上房屋征收与补偿评估基准价格等内容的复函》等有关规定执行。