

揭阳市榕城区人民政府
关于广东省揭阳活力古城改造提升工程
——子项古城水文化修复工程项目
房屋征收决定的公告

揭榕府公〔2022〕1号

因公共利益建设项目需要，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》的相关规定，经研究，决定对广东省揭阳活力古城改造提升工程——子项古城水文化修复工程范围内揭阳市大华鞋厂等四家企业原址的房屋实施征收。征收范围内房屋被依法征收后，国有土地使用权同时收回。现将征收决定事项公告如下：

一、征收范围

位于中山街道永革社区、店马社区的揭阳市大华鞋厂等四厂原址的房屋（以征收红线确定的范围为准）：

（一）区属国有企业揭阳市大华鞋厂（位于北滘路北端、托儿组用房位于北滘尾路42号）；

（二）区属集体企业揭阳市区通用机械厂（位于北滘路中段东侧）；

（三）区属集体企业揭阳市区农具厂（位于北滘路7号）；

（四）区属集体企业揭阳市榕城区工业公司（位于北滘路中

段东侧草街)。

二、启征日期：自房屋征收决定公告之日起。

三、征收补偿期限：自房屋征收决定公告之日起1个月内。

四、征收补偿方案：(详见附件)

五、房屋征收部门：揭阳市榕城区住房和城乡建设局。

六、房屋征收实施单位：揭阳市榕城区中山街道办事处。

七、有关抵押权人应自本公告发布之日起15日内到揭阳市榕城区住房和城乡建设局或中山街道办事处向征收人提出书面声明，并提供相关证明材料。

八、自本公告发布之日起，被征收人不得在征收范围内新建、扩建、改建房屋及不得抢装修房屋，不得改变房屋和土地用途，不得建立新的房屋租赁关系，不得从事法律、法规禁止的其他行为；停止办理征收范围内的工商注册登记和房地产抵押登记等事项。

九、征收范围内涉及的供电、供水、通讯、广播电视、国防光缆等设施，相关单位应自本公告发布之日起15日内，到揭阳市榕城区住房和城乡建设局提供有关设施埋设图纸及资料，协商相关事宜，并按规定时间完成迁移或埋设。

十、征收范围内的被征收人如对本征收决定有异议的，可自本公告发布之日起60日之内向揭阳市人民政府申请行政复议，也可以自本公告发布之日起6个月内，向人民法院提起行政诉讼。

十一、活力古城改造提升工程房屋征收补偿工作，需要被征收人的积极支持和配合，希望被征收人积极配合，为打造宜居榕城贡献一份力量。

十二、本公告自发布之日起施行。

特此公告。

附件：广东省揭阳活力古城改造提升工程——子项古城水文化修复工程项目房屋征收补偿方案

揭阳市榕城区人民政府

2022年8月29日

附件

广东省揭阳活力古城改造提升工程——子项古城水文化修复工程项目房屋征收补偿方案

第一条 为推动活力古城保护建设和活化利用，确保活力古城改造提升工程建设的顺利进行，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《房地产估价规范》、《揭阳市自然资源局关于印发〈揭阳市区征地青苗、地上附着物补偿标准〉的通知》（揭市自然资发〔2020〕20号）以及《揭阳市榕城区政府常务会议纪要》（七届7次〔2022〕3号）、《揭阳市榕城区人民政府办公室关于印发揭阳市榕城区房屋征收货币补偿标准的通知》（榕府办〔2022〕7号）等有关规定，结合本建设工程范围内房屋建（构）筑物的实际情况，制定本方案。

第二条 征收范围：位于中山街道永革社区、店马社区的揭阳市大华鞋厂等四厂原址的房屋（详见征收范围红线图）。

1. 区属国有企业揭阳市大华鞋厂（位于北滘路北端、托儿组用房位于北滘尾路42号）；
2. 区属集体企业揭阳市区通用机械厂（位于北滘路中段东侧）；
3. 区属集体企业揭阳市区农具厂（位于北滘路7号）；

4. 区属集体企业揭阳市榕城区工业公司（位于北濠路中段东侧草街）。

第三条 征收范围内房屋建（构）筑物均实行货币补偿。

第四条 住宅房屋建（构）筑物补偿标准（按建筑面积计，不含地价）：

序号	类别	层高 (H)	补偿金额 (元/m ²)
1	钢筋混凝土框架结构	4.5 米以上	1800-2000
		4.5 米以下	1700-1800
2	砖混结构	4.5 米以上	1700-1800
		4.5 米以下	1600-1700
3	砖木结构	4.5 米以上	1600-1700
		4.5 米以下	1500-1600
4	砖墙铁屋顶结构	4.5 米以上	600-700
		4.5 米以下	400-500
5	简易结构	4.5 米以上	300-400
		4.5 米以下	200-300

第五条 非住宅（指厂房、工棚、办公室、车场、娱乐场所等）的建（构）筑物货币补偿标准如下（以建筑面积计、不含地价）：

序号	类别	层高 (H)	补偿金额 (元/㎡)
1	钢筋混凝土框架结构	6 米以上	1700-1800
		4.5 米以上, 6 米以下	1600-1700
		4.5 米以下	1500-1600
2	砖混结构	6 米以上	1600-1700
		4.5 米以上, 6 米以下	1500-1600
		4.5 米以下	1400-1500
3	砖木结构	6 米以上	1500-1600
		4.5 米以上, 6 米以下	1400-1500
		4.5 米以下	1300-1400
4	全钢结构	6 米以上	1000-1200
		4.5 米以上, 6 米以下	900-1000
		4.5 米以下	800-900
5	砖墙铁屋顶结构/铁棚 铁屋顶	7.5 米以上	700-900
		6 米以上, 7.5 米以下	600-700
		4.5 米以上, 6 米以下	500-600
		4.5 米以下	400-500
6	简易结构/铁皮屋	6 米以上	300-400
		4.5 米以上, 6 米以下	200-300
		4.5 米下	100-200
7	围墙		120-200
8	挡土墙、石篱		200-300 (元/m ³)
9	灰埕		100-150
10	水泥砖墙水池		50-80
11	变压器		40000-60000
12	铁皮、铁网围护		40-50

第六条 征收范围内国有土地属于直管公地或政府无偿划拨用地，原则上由政府无偿收回，属于有偿划拨的，则按当时的划拨价格补偿；属于住宅国有土地使用权的货币补偿，以依法准建的占地面积计，按 2100 元/m²补偿，属于自有的工业（含行政）用地的补偿，以依法准建的占地面积计，按 850 元/m²补偿；土地使用权属共有的，土地使用权的货币补偿按各户拥有建筑面积的比例由各户分享。

第七条 被征收房屋的室内装修和附属物经有资质的评估机构评估后给予适当货币补偿。

第八条 房屋夹层中的木楼、技术层、插层，其层高在 2.2 米以上的，计全面积；2.2 米以下的，按 1/2 计建筑面积。对于形成建筑空间的坡屋顶，层高（指从地面至坡屋顶最低点的垂直距离）在 2.1 米以上的，计全面积；1.2 米至 2.1 米的，按 1/2 计建筑面积；1.2 米以下的，不计建筑面积，但可给予适当货币补偿。

第九条 未超过批准期限的临时建筑物，按残值给予货币补偿。

第十条 搬迁补助费，按征收房屋建筑面积计，给予 20 元/m²一次性补助；但涉及大中型机械设备（含机械设备基础），按征收房屋建筑面积计，给予 35 元/m²一次性补助。水电补助费，按征收建筑面积计，给予 30 元/m²补助。

第十一条 住宅的租住补助和非住宅停产停业补助按实际

丈量建筑面积给予 50 元/m²的一次性补助。

第十二条 征收范围内的青苗补偿按照《揭阳市自然资源局关于印发〈揭阳市区征地青苗、地上附着物补偿标准〉的通知》（揭市自然资发〔2020〕20 号）规定执行。确需砍伐、迁移城市树木的，依照《广东省城市绿化条例》和《揭阳市城市绿化管理办法》的规定执行。

第十三条 被征收人在政府征收决定公告发布之日起 30 天内签订《征收补偿协议书》的，由征收人按建筑物征收补偿评估价的 3%给予奖励，但最高不超过 3000 元。

第十四条 征收补偿期限：自政府征收决定公告发布之日起 30 日内，征收范围内的房屋所有权人（或经授权的使用人或管理人）应持相关权属证明和身份证明材料，按被征收房屋所在地到揭阳市榕城区中山街道办事处与征收人签订征收补偿协议并办理相关手续。

第十五条 本次征收项目的评估机构按有关规定选定。

第十六条 本方案所称的“以上”均含本数，“以下”均不含本数。货币指人民币。

第十七条 本方案自政府征收决定公告发布之日起实施。

第十八条 本方案未尽事宜，由征收人与被征收人依照相关法律法规协商解决。