

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项目（揭阳市榕城区五金铝制品厂）房屋征收决定的公告

揭榕府公〔2024〕8号

揭阳活力古城改造提升工程，是揭阳市榕城区人民政府纳入年度经济和社会发展规划的活力古城改造提升项目。因工程建设需要，揭阳市榕城区人民政府决定对工程建设范围内的房屋进行征收并实施改造。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《中华人民共和国城乡规划法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《国有土地上房屋征收评估办法》等法律法规及有关规定，现就有关事项公告如下：

一、房屋征收部门：揭阳市榕城区住房和城乡建设局。

二、征收实施单位：揭阳市榕城区西马街道办事处。

三、征收范围：涉及西马街道新风社区揭阳市榕城区五金铝制品厂。

四、征收补偿：房屋征收部门依法对本征收范围内的房屋进行征收、补偿，具体办法详见附件《广东省揭阳活力古城改造提升工程项目（揭阳市榕城区五金铝制品厂）房屋征收补偿方案》。

五、征收补偿期限：自本公告发布之日起1个月内，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，到揭阳市榕城区西马街道办事处与征收人签订征收补偿协议并办理相关手续。

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

六、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。

七、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公布之日起 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。工程范围内涉及文物的，按照《中华人民共和国文物保护法》等有关规定办理。

八、征收范围内房屋被依法征收后，国有土地使用权同时收回。依照补偿协议或补偿决定实施补偿后，被征收人应当在规定的搬迁期限内完成搬迁。

九、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。

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，在补偿决定期限内又不搬迁的，揭阳市榕城区人民政府将依法申请人民法院强制执行。

十、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。

十一、本公告自发布之日起施行。

附件：广东省揭阳活力古城改造提升工程项目（揭阳市榕城区五金铝制品厂）房屋征收补偿方案

揭阳市榕城区人民政府
2024年6月12日



附件

广东省揭阳活力古城改造提升工程项目 (揭阳市榕城区五金铝制品厂) 房屋征收补偿方案

一、征收补偿依据

第一条 为落实区委七届 24 次常委会议和区政府七届 7 次常务会议精神，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》和《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）、《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，结合实际，特制定本方案。

二、房屋征收范围

第二条 征收范围：涉及西马街道新风社区揭阳市榕城区五金铝制品厂。

三、征收补偿方式

第三条 本次征收实行货币补偿方式。

四、货币补偿办法

第四条 住宅建（构）筑物补偿标准如下（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（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	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 米以下	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 收回国有土地使用权的货币补偿，按所持有效契证面积计、以现行基准地价上浮 20%计，住宅按 2520 元/m²、非住宅按 1020 元/m²补偿；若属于政府无偿划拨的土地，原则上由政府无偿收回，若属于政府有偿划拨的土地，有明确划拨价格的则按原划拨土地价格补偿，无明确划拨价格的，则按同类有效契证补偿价的 60%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。

五、奖励和其他补偿（补助）

第七条 搬迁补助费，按被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），按被征收房屋建筑面积计，给予 35 元/m²一次性补助。水电补助费，按被征收房屋建筑面积计，给予 30 元/m²一次性补助。

第八条 住宅的临时安置补助和非住宅停产停业补助按被征收房屋建筑面积给予 50 元/m²的一次性补助。

六、其它规定

第九条 被征收房屋的室内装修和附属物由有资质的评估机构评估后给予适当货币补偿。

第十条 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。

第十一条 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。

第十二条 被征收配合政府工作主动签订《征收补偿协议书》的，由征收人按征收补偿评估总额的 3% 给予奖励，但最高不超过 3000 元。

第十三条 征收补偿期限：自政府征收决定公告发布之日起一个月内，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，到揭阳市榕城区西马街道办事处与征收人签订征收补偿协议并办理相关手续。

第十四条 本次征收项目的评估机构按有关规定选定。

第十五条 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。

第十六条 本方案自政府征收决定公告发布之日起实施。

第十七条 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。