附件

河北兴柏药业集团奈曼旗工贸有限公司

房屋征收补偿方案

为推进城镇规划实施，提升城市功能等公共利益的需要，经研究，拟对河北兴柏药业集团奈曼旗工贸有限公司实施房屋征收。为保证房屋征收工作顺利进行，保障被征收人合法权益，依据法律、法规、规章和相关政策规定制定本征收补偿方案。

一、征收范围

房屋位于奈曼旗大沁他拉镇八仙筒路东、生态大街南、工业路西、诺恩吉雅大街北,占地面积10.6万平方米，房屋建筑面积1.18万平方米。

二、征收依据

依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《内蒙古自治区国有土地上房屋征收与补偿条例》《通辽市国有土地上房屋征收与补偿办法》等有关规定。

三、签约期限

签约期限：自2025年3月1日至2025年6月30日

四、补偿方式

采取货币补偿的补偿方式。被征收房屋价值由具有相应资质的房地产价格评估机构按照《国有土地上房屋征收评估办法》对被征收土地及地上附着物实施评估。

五、评估时点

被征收房屋价值评估时点为房屋征收决定公告之日。

六、评估目的

评估被征收房屋的价值，为房屋征收部门与被征收人确定被征收房屋价值的补偿提供依据。

七、房地产价格评估机构确定

发布房屋征收决定公告后3日内,具有相应资质的房地产价格评估机构要向房屋征收部门提出申请,由房屋征收部门进行资格审查。资格审查后在房屋征收现场将符合条件的房地产价格评估机构的名称、法人代表姓名、主要业绩、诚信等级、办公场所和联系电话等内容进行公示。公示的房地产价格评估机构不得少于3家，由房屋征收部门和被征收人共同选定一家评估机构。房地产价格评估机构选定后，由房屋征收部门作为委托人与房地产价格评估机构签订房屋征收评估委托合同。

八、房屋征收的实施

**(一)房屋征收补偿协议的签订**

1.房屋征收协议签订的当事人为奈曼旗房产事务服务中心和被征收房屋所有权人。

2.由被征收房屋所有权人持房屋所有权证、国有土地使用证、不动产权证书或其他有效证明材料以及身份证等有效证件到奈曼旗房产事务服务中心签订协议。

3.征收房屋所有权人不能到场的,委托代理人必须凭房屋所有权人合法委托手续签订协议。

4.被征收房屋存在产权争议而无法签订补偿协议的，征收主管部门应当在媒体予以公告,并将房地产价格评估机构评估的货币补偿金额向公证机关办理公证提存后，方可实施征收。

5.征收设有抵押的房屋，被征收人签订协议30日内，不能提前清偿或者变更抵押权的,征收主管部门应当将房地产价格评估机构评估的货币补偿金额向公证机关办理公证提存并书面通知抵押权人。

**(二)房屋征收补偿的给付**

被征收人签订征收补偿协议时将国有土地使用权证、房屋所有权证或不动产权证书等材料交与奈曼旗房产事务服务中心，待被征收人交付被征收房屋后，按双方约定结清征收补偿费。

**(三)房屋征收补偿决定的实施**

**1.**签约期限内未签订征收补偿协议的,旗人民政府依据补偿方案做出补偿决定,按补偿决定给予补偿,房屋征收实施单位按照补偿决定将货币补偿金提存到公证机关，由公证机关进行支付。

**2.**被征收人在法定期限内不申请行政复议或不提起行政诉讼,在补偿决定确定的搬迁期限内不予搬迁且经依法书面催告仍不搬迁的，依法申请人民法院强制执行。

本方案由奈曼旗住房和城乡建设局负责解释。其他未尽事宜，按照国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》《内蒙古自治区国有土地上房屋征收与补偿条例》《通辽市国有土地上房屋征收与补偿办法》执行。