**化工新材料中试验证基地征收项目**

**征收补偿方案**

**(征求意见稿)**

为加快旧城区改建，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）等相关法律法规规定，青山区人民政府拟对化工新材料中试验证基地征收项目国有土地上的房屋实施征收。该项目已纳入青山区2025年国民经济和社会发展计划，列入2025年度全市中心城区城市更新及房屋征收计划。为依法实施房屋征收补偿工作，保障被征收人、公有房屋承租人的合法权益，现制定本项目征收补偿方案。

一、法律依据

（一）《国有土地上房屋征收与补偿条例》（中华人民共和国国务院令第590号）

（二）《湖北省国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（湖北省人民政府令第380号）

（三）《武汉市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（武汉市人民政府令第234号公布，第275号令修改，第312号令第二次修改，第322号令第三次修改）

（四）《市人民政府关于印发武汉市国有土地上房屋征收与补偿操作指引的通知》（武政规〔2023〕7号）

（五）《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）

（六）其他相关法律法规

二、基本情况

（一）项目名称

化工新材料中试验证基地征收项目。

（二）征收目的

旧城区改建。

（三）征收范围

详见征收范围图。

（四）调查概况

本项目占地面积约48000平方米（最终以实测为准），征收总户数1户（具体数据均以审计结果为准）。

（五）房屋征收部门

武汉市青山区住房和城市更新局。

（六）房屋征收实施单位

武汉市青山区住房和城市更新局。

（七）评估时点

 评估时点为房屋征收决定公告之日。

（八）征收签约期限

本项目征收签约期限为3个月，自被征收房屋评估结果公布之日起计算。

三、非住宅房屋的补偿

补偿方式

本项目未有建筑物，按货币补偿方式补偿土地使用权价值。

土地使用权价值由依法选定的房地产价格评估机构按照评估办法评估，评估时点为房屋征收决定公告之日。

四、奖励

非住宅房屋签约奖励

在签约期限内签订补偿协议的，给予签约奖励，标准为：

奖励人民币2000元/户。

五、其他事项

（一）本方案未尽事宜按照国家及武汉市有关政策执行。

（二）本方案由武汉市青山区住房和城市更新局负责解释。

 青山区人民政府

 2025年8月18日