

硃口区电缆厂宿舍片旧城改建项目 房屋征收预签约工作流程公告

为充分尊重居民的改造意愿，切实维护公共利益，硃口区电缆厂宿舍片旧城改建项目采取预签征收补偿协议方式实施房屋征收，具体工作流程如下：

一、征收补偿方案征求意见

硃口区人民政府公布《硃口区电缆厂宿舍片旧城改建项目征收补偿方案（征求意见稿）》（以下简称《方案》），征求公众意见。征求意见期限为 30 日。征求意见期满后，同意《方案》的被征收人、公有房屋承租人户数达到总户数的 99%，由硃口区人民政府公布征收补偿方案征求意见情况和根据公众意见修改的情况。

如在征求意见期内，同意《方案》的被征收人、公有房屋承租人户数未达到总户数的 99%，本征收项目终止实施。

二、房地产价格评估机构选定（以下简称评估机构）

评估机构由被征收人协商选定；协商不成的，通过投票或者摇号等方式确定。

被征收人协商选定评估机构的，由房屋征收部门组织。协商方式以征求意见表的形式进行，被征收人应当在规定期限内将征求意见表交由房屋征收部门统计、核实。在七个工作日内三分之二的被征收人选择同一家评估机构的，视为协商选定，由房屋征收部门公布协商选定结果。

被征收人在七个工作日内协商不成，采取投票方式确定评估机构的，参与投票的被征收人人数应当不少于被征收人总数的三

分之二，半数以上参与投票的被征收人选择同一家评估机构的，视为投票确定。

采取投票、摇号等方式确定评估机构的，应当公开进行并由公证机构现场公证，房屋征收部门公布确定结果。

三、预评估结果公示

评估机构对被征收房屋价值、装饰装修价值进行预评估（装饰装修价值在每平方米 600 元及以下的协商确定），评估时点为《方案》公示期满之日。房屋征收部门公告预评估结果。

四、预签约

自预评估结果公告之日起，房屋征收部门与被征收人、公有房屋承租人协商、签订房屋征收补偿协议（预签约），预签约期限为 2 个月，自预评估结果公告之日起计算。

被征收人、公有房屋承租人应在签订房屋征收补偿协议（预签约）的同时，将被征收房屋的所有权证、国有土地使用证及公有房屋租赁凭证交付给房屋征收实施单位。

房屋征收补偿协议（预签约）自硚口区人民政府正式作出硚口区电缆厂宿舍片旧城改建项目房屋征收决定之日起生效。

五、下达房屋征收决定或终止实施房屋征收

预签约期限内，签订房屋征收补偿协议（预签约）的被征收人、公有房屋承租人的户数达到被征收人和公有房屋承租人总户数的 99%，由硚口区人民政府作出硚口区电缆厂宿舍片旧城改建项目房屋征收决定。

预签约期限内，签订房屋征收补偿协议（预签约）的被征收人、公有房屋承租人的户数未达到被征收人和公有房屋承租人总

户数的 99%，硃口区人民政府不作出房屋征收决定，房屋征收补偿协议（预签约）不生效，并终止预签约方式实施硃口区电缆厂宿舍片旧城改建项目。房屋征收实施单位应在预签约期满之日起十日内将被征收房屋的所有权证、国有土地使用证及公有房屋租赁凭证退还给被征收人、公有房屋承租人。

六、正式评估结果公示

房屋征收决定公告后，由评估机构以房屋征收决定公告之日为评估时点，正式评估被征收房屋价值及装饰装修价值，房屋征收部门公告正式评估结果。

对房屋评估价值有异议的，被征收人、公有房屋承租人应当自评估结果公告之日起 10 个工作日内，向评估机构申请复核评估。对复核结果仍有异议的，应当自收到复核结果之日起 10 个工作日内，向市房地产估价师协会房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

七、征收补偿协议履行

房屋征收部门根据正式评估结果和房屋征收补偿协议（预签约），向被征收人、公有房屋承租人支付征收补偿款项（含评估差价补偿）。

八、正式签约

在预签约期限内已签订的房屋征收补偿协议（预签约）即转为正式的房屋征收补偿协议。

在预签约期限内未签约的被征收人、公有房屋承租人，应在正式签约期限内与房屋征收部门协商、签订房屋征收补偿协议。正式签约期限为 1 个月，自正式评估结果公布之日起计算。

九、征收补偿决定

房屋征收部门与被征收人、公有房屋承租人在正式签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门请硚口区人民政府依照《国有土地上房屋征收与补偿条例》及《武汉市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》，按照房屋征收补偿方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

十、本工作流程由硚口区城区改造更新局和硚口区人民政府古田街办事处负责解释。

武汉市硚口区人民政府

2020 年 11 月 17 日