

济南市历下区人民政府 房屋征收补偿决定书

济（历下）政征补字〔2018〕20-14号

征收人：济南市历下区人民政府，住所地济南市历下区解放东路99号。

法定代表人：谢兆村 区长

被征收人：山东省粮油集团总公司，住所地济南市泺源大街5号。

法定代表人：林树忠

住所地：济南市泺源大街5号

相关权利人：山东省粮食局，住所地济南市历下区泺源大街3号。

法定代表人：杨丽丽 局长

因旧城区改建的需要，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《山东省国有土地上房屋征收与补偿条例》、《济南市国有土地上房屋征收与补偿办法》（市政府令第248号）、《〈济南市国有土地上房屋征收与补偿办法〉实施细则》（济政办发〔2013〕20号）等有关规定，征收人对省粮食局泺源大街片区旧城改造项目作出了征收决定，于2017年8月7日发布了济（历下）征告字〔2017〕12号房屋征收决定公告，决定对省粮食局泺源大街片区旧城改造项目用地范围内国有土地上房屋及其附属物实施征收，同时公布了《省粮食局泺源大街片区旧城改造项目房屋征收补偿方案》。该项目签约期限为2017年8月18日至2017年11月25日，房屋征收部门为济南市历下区住房和城乡建设局，征收实施单位为济南市历下区房



屋征收服务中心。

被征收房屋坐落于济南市历下区泺源大街3号5号楼4单元502室，房产大证证号为：济房证历字第040854号，房屋类型为楼房、性质为公有、用途为住宅。泺源大街3号5号楼4单元502室实测建筑面积19.83 m²，其中实测分摊建筑面积2.06 m²。根据《济南市国有土地上房屋征收补偿房地产价格评估机构选定办法》（济建发[2011]25号）的规定，本着民主、公开、透明的原则，山东省粮食局泺源大街片区旧城改造项目采取被征收人协商选定的方式确定了山东众合土地房地产评估有限公司、山东铭浩房地产评估策划有限公司为本项目房屋价格评估机构。山东众合土地房地产评估有限公司对该房屋进行了评估，出具了分户评估报告。征收部门依法进行了送达。

该项目房屋征收程序合法，房屋征收部门提供的补偿标准和补偿方式符合《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《山东省国有土地上房屋征收与补偿条例》、《济南市国有土地上房屋征收与补偿办法》（市政府令第248号）、《〈济南市国有土地上房屋征收与补偿办法〉实施细则》（济政办发[2013]20号）等相关规定，且被征收人及相关权利人与房屋征收部门至今未达成协议。为保证省粮食局泺源大街片区旧城改造项目顺利进行，维护公共利益，根据《济南市国有土地上房屋征收与补偿办法》第二十条、第二十一条、第二十二条、第二十三条、第二十四条、第二十五条、第二十六条、第四十二条等有关规定，结合《省粮食局泺源大街片区旧城改造项目房屋征收补偿方案》，作出房屋征收补偿决定如下：



一、货币补偿或房屋产权调换

(一) 货币补偿。被征收房屋的实测建筑面积为 19.83 m²，评估单价为 20930 元/m²，货币补偿金额为 415041.90 元，被征收房屋货币补偿奖励金额为 20752.10 元（按照被征收房屋价值的 5% 计算），以上费用合计人民币 435794 元。

(二) 房屋产权调换。根据该被征收房屋对应选房档次，征收部门为被征收人提供的产权调换房屋为该项目安置房 2 号楼 1 单元 403 室，评估单价为 20038 元/m²，户型为 A（一室一厅一卫）户型，房屋用途为住宅，建筑面积 57.69 m²（建筑面积以实际测量为准），套内建筑面积 44.42 m²。根据《省粮食局泮源大街片区旧城改造项目房屋征收补偿方案》的规定，经核算，被征收人应向房屋征收部门结清房屋产权调换差价人民币 518161.86 元（待房屋交付时，据实结算）。

被征收人及相关权利人须自本决定书送达之日起 7 日内到省粮食局泮源大街片区旧城改造项目房屋征收现场办公室选择补偿方式。逾期未选择的，由房屋征收部门对被征收人实行产权调换。

二、搬迁费、临时安置费、室内装修及附属设施补偿费

(一) 搬迁费、临时安置费

1、选择货币补偿的，由房屋征收部门支付搬迁费 2000 元，一次性发放 6 个月临时安置费 9000 元，合计人民币 11000 元。

2、选择房屋产权调换的，该项目提供产权调换房屋为待建房屋，由被征收人及相关权利人自行寻找过渡用房（过渡期限自该户搬迁之日起 30 个月）。搬迁包括自行搬迁和强制执行搬迁。自行搬迁的房



房屋征收部门支付二次搬迁费 4000 元（强制搬迁的，支付一次搬迁费 2000 元）。先行发放 24 个月临时安置费 36000 元，合计人民币 40000 元。

（二）室内装修及附属设施补偿费

被征收房屋装修补偿为 899 元，附属物及设施迁移补偿为 720 元，合计人民币 1691 元。

三、搬迁费、临时安置费等费用支付时间

被征收人及相关权利人已被征收房屋腾空并交给房屋征收实施单位。

被征收人及相关权利人应在本决定书送达之日起 10 日内到省粮食局泺源大街片区旧城改造项目房屋征收现场办公室领取搬迁费等相关费用，逾期不领的由房屋征收部门提存。房屋征收部门补偿资金存储专户开户行：交通银行和平路支行，账号：3716 3300 4018 0100 59262

如不服本决定，可在本决定书送达之日起 60 日内向济南市人民政府申请行政复议，或者 6 个月内向济南市中级人民法院提起行政诉讼。

