

南京市栖霞区人民政府房屋征收决定

宁栖府征字〔2021〕第004号

根据国务院《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)和《南京市国有土地上房屋征收与补偿办法》(南京市人民政府令 第318号)的相关规定,南京市栖霞区人民政府作出如下征收决定:

- 一、征收目的:进一步加快环境整治工作,推动城市化建设进程。
- 二、征收范围:东至栖霞山,南至栖霞街与栖石路交汇路口处,西至栖石路,北至银矿新村(具体范围以公告的项目征收范围图为准)。
- 三、征收补偿方案(详见附件)
- 四、征收部门:南京市栖霞区住房和城乡建设局
征收实施单位:南京市栖霞区房屋拆迁安置管理办公室
- 五、征收签约期限:2021年9月13日至2021年12月11日
- 六、被征收人应当在补偿协议约定或者补偿决定确定的期限内完成搬迁。
- 七、被征收人对征收决定有异议的,可以自本决定公告之日起六十日内,向南京市人民政府提出行政复议,或自本决定公告之日起六个月内,向南京市中级人民法院提起行政诉讼。

南京市栖霞区人民政府

2021年8月24日



石埠桥朱家场、摄山营等5个组危旧房城中村改造项目(一期) 房屋征收公告

根据国务院《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)和《南京市国有土地上房屋征收与补偿办法》(南京市人民政府令 第 318 号)的相关规定,现将南京市栖霞区人民政府作出的宁栖府征字〔2021〕第 004 号《南京市栖霞区人民政府房屋征收决定》的内容予以公布:

一、征收目的:进一步加快环境整治工作,推动城市化建设进程。

二、征收范围:东至栖霞山,南至栖霞街与栖石路交汇路口处,西至栖石路,北至银矿新村(具体范围以公告的项目征收范围图为准)。

三、征收补偿方案(详见附件)

四、征收部门:南京市栖霞区住房和城乡建设局

征收实施单位:南京市栖霞区房屋拆迁安置管理办公室

五、征收签约期限:2021年9月13日至2021年12月11日

六、现场接待地点:栖霞街道银矿地质社区居委会(南京市栖霞区栖霞街89号)

七、联系电话:025-85587856(栖霞区住房和城乡建设局征收办公室)

八、监督举报电话:025-85664240

被征收人对征收决定有异议的,可以自本决定公告之日起六十日内,向南京市人民政府提出行政复议,或自本决定公告之日起六个月内,向南京市中级人民法院提起行政诉讼。

南京市栖霞区人民政府

2021年8月24日



石埠桥朱家场、摄山营等 5 个组危旧房城中村 改造项目(一期) 房屋征收补偿方案

因石埠桥朱家场、摄山营等 5 个组危旧房城中村改造项目(一期)建设需要,南京市栖霞区人民政府现对征收范围内的国有土地上的房屋实施征收。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令 590 号)、《南京市国有土地上房屋征收与补偿办法》(市政府令第 318 号)相关规定,制定该项目房屋征收补偿方案。

一、征收目的

进一步加快环境整治工作,推动城市化建设进程。

二、征收范围

东至栖霞山,南至栖霞街与栖石路交汇路口处,西至栖石路,北至银矿新村(具体范围以公告的项目征收范围图为准)。

三、房屋基本情况

该项目位于栖霞街道,征收土地面积约 7000 平方米,建筑面积约 3000 平方米。

四、征收补偿安置方式

被征收人可以选择货币补偿,也可以选择房屋产权调换。被征收人选择房屋产权调换的,以等价值调换为原则,双方计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价后方可办理不动产登记手续。

五、用于补偿的资金

征收补偿费用根据项目实施进度足额到位，专户存储、专款专用。

六、征收安置房

- 1、地 点：栖霞区红枫片区保障性住房项目
- 2、套 型：45 m²左右、65 m²左右、85 m²左右
- 3、基准价格：市场评估

七、非住宅房屋产权调换方式

1、工企单位

被征收房屋两证齐全（同时具备房产证、土地证或两证合一的不动产权证）的，被征收人可选择货币补偿，也可以选择产权调换；如选择产权调换的需符合地区产业规划和园区入园条件。

2、营业性用房

被征收房屋两证齐全（同时具备房产证、土地证或两证合一的不动产权证）的，被征收人可选择货币补偿，也可以选择产权调换；如选择产权调换的可在符合区商业建设规划的前提下提供一定数量的营业用房用于产权调换（户型待定）。

八、未登记住宅房屋认定、处理方式

1、对未登记房屋原则上按照无证房处理，在奖励期内同意搬迁的，给予材料回收款补助。

2、对于提供建设工程规划许可证的房屋，根据批准的用途和面积，结合房屋现状予以认定。

3、对于承租公房，经产权单位确认公房承租关系和面积的，可以按照住宅房屋予以认定。

九、未登记非住宅房屋认定、处理方式

1、对有土地使用证、无房屋产权证的房屋，若企事业单位无相关立项批复或前期规划手续，房屋因历史原因形成且未改制转让的，土地按登记用途进行评估补偿，房屋按照建安成本给予评估补偿。

2、对有土地使用证、无房屋产权证的房屋，若企事业单位有立项批复或规划前期手续，房屋参照立项批复或相关规划中载明的建筑面积，属于多批少建的，以实际房屋建筑面积为准，可视同有证面积给予认定补偿；属于少批多建的，以批准面积为准，可视同有证面积给予认定补偿，其余建筑面积按照房屋建安成本价格给予评估补偿。

3、对无土地使用证、无房屋产权证的房屋，房屋因历史原因形成的，原则上按照建安成本价格给予评估补偿。

十、征收签约期限

征收签约期限为 90 天。

十一、征收补助奖励标准、方式和奖励期限

关于房屋征收补偿补助及奖励按《南京市国有土地上房屋征收补偿补助奖励规定》（宁建征字[2019]490号）文、《南京市栖霞区国有土地上房屋征收补偿补助奖励规定的通知》（宁栖政规字[2020]3号）文执行。