

# 北京市东城区人民政府房屋征收办公室文件

东政房征〔2023〕14号

---

## 关于国家广播电视总局五八二台家属区项目征收补偿方案征求公众意见及修改情况的通告

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《北京市国有土地上房屋征收与补偿实施意见》（京政发〔2011〕27号）有关规定，北京市东城区人民政府房屋征收办公室于2023年4月27日在国家广播电视总局五八二台家属区项目征收范围内发布了《关于国家广播电视总局五八二台家属区项目房屋征收补偿方案征求公众意见的通告》（东政房征〔2023〕9号），公布了《国家广播电视总局五八二台家属区项目征收补偿方案（征求公众意见稿）》（以下简称《征补方案》）征求公众意见，期限为30日。截止2023年5月26日征求意见期满，未收到被征收人提出书面修订意见。现结合实际情况，修改《征补方案》以

下内容:

### 一、完善政策依据

在第一条第二款“政策依据”中，删除“《在京中央和国家机关职工住房面积核定及未达标、超标处理办法》（国管房改字〔2000〕36号）、《关于北京市机关事业单位职工住房补贴计发及有关纪律规定等问题的通知》（〔2003〕京房改办字第078号）”，增加“《国家广播电视总局五八二台家属区项目房屋腾退工作方案》”。

### 二、调整相关认定标准

在第二条第一款中，将第二项“公房被征收人的认定”有关内容删除。

在第二条第二款第二项中，将涉及“已按照房改政策出售的公房”“未进行房改售房的公房”有关内容删除。增加“《房屋所有权证》或《不动产权证书》中载明的违建面积不予补偿。”的内容。

### 三、调整补偿方式及标准

在第三条中，将“货币补偿”“产权调换”的具体规定，调整为“房屋所有权人自行调房的13处房屋，由项目申请单位北京佳源投资经营有限责任公司向所有权人提供安置房源指标进行置换。对21处居民承租房屋，项目申请单位北京佳源投资经营有限责任公司筹集了资金、房源，已由房屋所有权人国家广播电视总局五八二台进行了协议腾退，给予了货币补偿及安置房源，并全部通过腾退协议解除了房屋租赁契约。对房屋所有权人的补偿，由区房屋征收中心与房屋所有权人签订征收补偿协议，对房屋所有权

人按照房屋重置成新价进行补偿。”

#### 四、取消相关内容

取消“五、奖励安置房源”“六、相关奖励”“七、居住困难家庭安置房源”“八、住房保障”有关内容及“附件：国家广播电视总局五八二台家属区项目居住困难家庭安置房源的申购条件及申请程序”。

现将修改后的《征补方案》公布，具体内容详见附件。

特此通告。

附件：国家广播电视总局五八二台家属区项目征收补偿方案

北京市东城区人民政府房屋征收办公室

2023年8月1日



---

北京市东城区人民政府房屋征收办公室

2023年8月1日印发

---

附件：

# 国家广播电视总局五八二台家属区项目 征收补偿方案

## 一、项目基本情况

### （一）项目范围

北京市东城区天坛路2号国家广播电视总局五八二台家属区房屋，南至天坛路2号院南院墙，北至天坛公园外坛墙，东至582电台办公区，西至天坛路2号西院墙。

### （二）政策依据

《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）、《北京市国有土地上房屋征收与补偿实施意见》（京政发〔2011〕27号）、《北京市国有土地上房屋征收与补偿实施意见的补充通知》（京政发〔2021〕13号）、《北京市国有土地上房屋征收停产停业损失补偿暂行办法》（京建法〔2011〕18号）、《关于国有土地上房屋征收与补偿中有关事项的通知》（京建法〔2012〕19号）、《北京市国有土地上房屋征收评估暂行办法》（京建法〔2016〕19号）、《国家广播电视总局五八二台家属区项目房屋腾退工作方案》等相关文件。

### （三）补偿原则

项目范围内的房屋征收与补偿遵循政府主导、决策民主、程序正当、结果公开的原则。

#### **(四) 征收组织实施单位**

北京市东城区人民政府负责本项目房屋征收与补偿工作。北京市东城区人民政府房屋征收办公室（以下简称“区房屋征收办”）负责组织实施本项目的房屋征收补偿工作，并委托北京市东城区房屋征收事务中心（以下简称“区房屋征收中心”）作为征收实施单位，承担房屋征收与补偿的具体工作。

#### **(五) 指挥部**

本项目设立国家广播电视总局五八二台家属区项目房屋腾退指挥部。

#### **(六) 评估机构**

根据《北京市国有土地上房屋征收房地产价格评估机构选定办法》（京建法〔2011〕16号）的有关规定，经与被征收人协商，确定由北京建正合生房地产评估有限公司为本项目评估机构。

## **二、相关认定标准**

### **(一) 被征收人的认定**

- 1.被征收人是指被征收房屋的所有权人。**
- 2.在本方案中，1个被征收人为1户。**

### **(二) 被征收房屋的认定**

#### **1.房屋用途的认定**

征收范围内房屋，按照《房屋所有权证》或《不动产权证书》记载的用途确定。

#### **2.房屋建筑面积的认定**

- (1) 按照《房屋所有权证》或《不动产权证书》记载的建**

筑面积确定；《房屋所有权证》或《不动产权证书》和登记簿不一致的，除有证据证明登记簿确有错误外，以登记簿为准；

(2) 《房屋所有权证》或《不动产权证书》中载明的违建面积不予补偿；

### (3) 未登记建筑的认定

作出房屋征收决定前，北京市东城区人民政府将组织相关部门对征收范围内未登记建筑进行调查、认定、处理。

对认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建筑，给予补偿；对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑，不予补偿。

## 三、补偿方式及标准

被征收人可以选择货币补偿，可以选择产权调换，但不能同时选择两种方式。

房屋所有权人自行调房的 13 处房屋，由项目申请单位北京佳源投资经营有限责任公司向所有权人提供安置房源指标进行置换。

对 21 处居民承租房屋，项目申请单位北京佳源投资经营有限责任公司筹集了资金、房源，已由房屋所有权人国家广播电视总局五八二台进行了协议腾退，给予了货币补偿及安置房源，并全部通过腾退协议解除了房屋租赁契约。

对房屋所有权人的补偿，由区房屋征收中心与房屋所有权人签订征收补偿协议，对房屋所有权人按照房屋重置成新价进行补偿。

## 四、征收补偿协议签订期限

本项目征收补偿协议签订期限为 5 天。

## 五、征收补偿决定

被征收人在签约期内达不成征收补偿协议、被征收房屋所有权人不明确或者下落不明的，由区房屋征收办报请北京市东城区人民政府按照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。

## 六、强制执行

被征收人在征收补偿决定规定的期限内不搬迁的，由北京市东城区人民政府催告被征收人履行义务，催告期满被征收人仍拒绝履行搬迁义务的，由北京市东城区人民政府向北京市东城区人民法院申请强制执行。

## 七、其他

1.被征收人应当对所提交材料的真实性、合法性、有效性负责。如存在隐瞒真实情况或者提供虚假材料的，房屋征收部门有权暂缓补偿或不予补偿，因此所造成的后果由被征收人自行承担。

2.本项目实施过程中，对于方案未涉及的特殊问题，由国家广播电视总局五八二台家属区项目房屋腾退指挥部研究处理决定。对于各类共性问题形成的普遍适用的处理意见，在征收范围内公示后作为本方案有效组成部分，与本方案具有同等法律效力。

3.本方案最终由区房屋征收部门负责解释。