**附件7-2**

柳州市集体土地房屋征收补偿安置协议书

××集房协字〔20××〕××号

**甲方（县级以上人民政府或经法定授权的单位）：**××区（县）征地拆迁和房屋征收补偿服务中心

**乙方（被征收人）：**××，身份证号码：××××，××村××村民小组村民。

因××××（项目名称）项目建设的需要，甲方需对项目用地范围内被征收人（以下简称乙方）的房屋及附属物进行征收。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《广西壮族自治区土地管理条例》《××人民政府关于公布××年柳州市市辖区青苗和地上附着物补偿标准的通知》（××〔20××〕××号）等法律法规政策的规定，经双方平等协商，乙方同意选择以下的方式进行补偿安置，具体补偿安置内容如下，以便共同遵守：

**一、被征收房屋基本状况**

（一）乙方被征收房屋坐落在：××××。

（二）房屋所有权依据：《房屋所有权证》证号：××号；《建设工程规划许可证》证号：××号；《建筑许可证》、《建筑执照》或《开工通知单》证号：××号；《集体土地使用权证》证号：××号；《宅基地使用证》证号：××号、《建设用地批准书》证号：××号。

（三）乙方的被征收房屋总占地面积××㎡，其中：有证房屋占地面积：砖混结构××㎡、砖木结构××㎡，无证房屋占地面积××㎡，其中：砖混结构××㎡、砖木结构××㎡、钢架房××㎡、钢架棚××㎡、简易房××㎡、简易棚××㎡；房屋总建筑面积××㎡，其中：有证房屋建筑面积：砖混结构××㎡、砖木结构××㎡，无证房屋建筑面积：砖混结构××㎡、砖木结构××㎡、钢架房××㎡、钢架棚××㎡，简易房××㎡、简易棚××㎡。详见房屋实测测绘成果报告(图幅号：××）。

（四）被征收房屋经认定的无证“唯一住宅”总建筑面积××㎡，其中：砖混结构××㎡,砖木结构××㎡，钢结构面积××㎡。乙方户籍农业人口××人，根据柳州市自然资源和规划局关于印发《关于在征地拆迁中对无证“唯一住宅”认定及补偿安置的指导意见（2021年修订）的通知》（柳资源规划规〔2021〕1号）的规定,可以安置××㎡的住房。

以上房屋征收范围及实测情况详见项目三维影像图和房屋实测平面图。

**二、房屋征收补偿安置方式及内容**

依据本项目房屋征收补偿安置方案及相关条件，被征收人只能从以下几种补偿安置方式中选择其中一种进行补偿安置。被征收人选择方式。

（一）选择货币补偿安置方式

依据本项目房屋征收补偿安置方案，甲方征收乙方的房屋，乙方应得的房屋补偿、房屋装修装饰及奖励、补贴等金额共计人民币：××元（详见：房屋征收补偿安置核定表）。

（二）选择产权调换安置方式

1.依据本项目房屋征收补偿安置方案，乙方可调换的安置房面积为××平方米。乙方选定 “ ×× ”住宅小区的安置房××套，房号为××栋××单元××号，安置房建筑面积××㎡（房型、面积最终以相关部门核定、测绘为准）。

2.除房屋产权调换外，乙方被征收房屋还应获得房屋装修装饰及奖励、补贴等金额共计人民币：××元。（详见：房屋征收补偿安置核定表）

3.乙方所选择调换的安置房建筑面积大于（超出）可以调换的安置房建筑面积××㎡，按××元/㎡补安置房差价。（详见：房屋征收补偿安置核定表）

4.乙方所选择调换的安置房建筑面积小于（不足）可以调换的安置房建筑面积，剩余的有证住宅建筑面积××㎡按本项目房屋征收补偿安置方案规定的补偿标准××元/㎡给予货币补偿。（详见：房屋征收补偿安置核定表）

（三）宅基地零星安置方式

1.因线性工程、单独选址项目且被拆迁房屋附近无安置房等特殊原因，乙方可以选择宅基地零星安置方式安置，乙方被征收房屋应获得房屋补偿、房屋装修装饰及奖励、补贴等金额共计人民币：××元。（详见：房屋征收补偿安置核定表）

2.乙方获得用地建房批准手续的，另外按批准的宅基地面积给予××元/㎡的用地补助。

（四）无证“唯一住宅”的特殊安置方式

经认定，乙方被征收房屋属于无证“唯一住宅”，依据本项目房屋征收补偿安置方案相关规定予以补偿和安置。

1.乙方选择货币补偿安置，乙方被征收房屋应获得房屋补偿、房屋装修装饰及奖励、补贴等金额共计人民币：××元。（详见：房屋征收补偿安置核定表）

2.乙方选择产权调换安置，乙方可调换的安置房面积为××平方米。乙方选定 “ ×× ”住宅小区的安置房××套，房号为××栋××单元××号，安置房建筑面积××㎡（房型、面积最终以相关部门核定、测绘为准）。

（1）除上述房屋产权调换外，乙方被征收房屋还应获得房屋装修装饰及奖励、补贴等金额共计人民币：××元。（详见：房屋征收补偿安置核定表）

（2）乙方所选择调换的安置房建筑面积大于（超出）可以调换的安置房建筑面积××㎡，按××元/㎡补安置房差价。（详见：房屋征收补偿安置核定表）

（3）乙方所选择调换的安置房建筑面积小于（不足）可以调换的安置房建筑面积，剩余的有证住宅建筑面积××㎡按本项目房屋征收补偿安置方案规定的补偿标准××元/㎡给予货币补偿。（详见：房屋征收补偿安置核定表）

 3.乙方选择宅基地零星安置，乙方被征收房屋应获得房屋补偿、房屋装修装饰及奖励、补贴等金额共计人民币：××元。（详见：房屋征收补偿安置核定表）

乙方获得用地建房批准手续的，另外按批准的宅基地面积给予××元/㎡的用地补助。

**三、临时过渡安置方式及内容**

（一）选择货币补偿安置方式的，甲方按被征收房屋的产权建筑面积乘以××元/㎡·月一次性向乙方支付三个月临时过渡安置费。

（二）选择产权调换方式安置并选择自行过渡的，自被征收房屋交付甲方之月起，甲方按被征收房屋的产权建筑面积乘以××元/㎡·月向乙方支付临时过渡安置至安置房屋交付之日止，之后再支付乙方三个月的临时安置费（具体交房时间以交房公告时间为准）。

（三）选择产权调换方式安置，甲方提供给乙方临时周转房的，不再支付乙方临时过渡安置费。

 **四、房屋征收补偿款支付方式、支付时间**

本房屋征收补偿安置协议签订生效后，甲方按照本协议约定在××个工作日内，将房屋征收补偿总金额的80%（××元）支付到乙方指定的银行账户，乙方收到该补偿款后，应在××个工作日内将被征收房屋腾空，并将该房屋的所有证件（原件）交给甲方，甲方在接收房屋和收到房屋相关权属证件（原件）后××个工作日内，将房屋征收补偿余款（××元）支付给乙方。

乙方开户银行：××××银行账户：××××

**五、安置房的交付**

乙方所选安置房为期房的，具体交付时间以甲方的交房通知为准；乙方所选安置房为现房的，在结清价款后甲乙双方办理房屋交付手续。

房产测绘部门出具安置房的测绘结果后，乙方须按甲方通知进行房屋差价款的最终结算，结算后甲乙双方可办理安置房交接手续。

**六、权利义务**

（一）甲方应按本协议约定及时向乙方支付所有补偿费用。

（二）乙方须按本协议约定搬空被征收房屋，结清水、电等相关费用，并将被征收房屋完整结构交付甲方组织拆除，无条件将上述相关权属证件移交给甲方用于办理不动产注销或变更登记手续。

（三）乙方未在约定期限内搬空交付被征收房屋的，甲方人民政府有权依法作出责令限期迁出房屋决定，并依法申请人民法院强制执行。

（四）本房屋征收补偿安置协议签订生效且甲方在足额支付相关补偿费用后，乙方未在约定期限内移交相关权属证件原件的，视为乙方委托甲方向所在地不动产登记机构申请办理被征收房屋的不动产注销或变更登记手续。

（五）在乙方收到交房通知后，乙方不与甲方结算房屋差价款或不办理安置房交接手续的，甲方不再支付乙方的临时过渡安置费。

（六）乙方承诺被征收房屋产权明晰、无任何争议、抵押，若因上述原因所产生任何纠纷，均由乙方负责，与甲方无关。

**七、违约责任**

本协议签订后，双方应自觉遵守，任何一方未按本协议约定履行义务的，将按有关法律法规承担相应法律责任。

**八、争议解决条款**

（一）本协议未尽事宜，以《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《广西壮族自治区土地管理条例》等法律法规及该项目补偿安置方案的规定为准。

（二）本协议在履行过程中发生争议的，由甲乙双方协商解决，或由政府有关部门调解；协商或调解不成，可向管辖人民法院提起诉讼。

**九、协议效力**

本协议自双方签字盖章（手印）后生效，本协议的附件或补充协议与本协议具有同等法律效力。本协议壹式柒份，甲方执叁份；乙方执壹份；报市自然资源和规划局备案壹份，报财政、审计部门审核各壹份。

**甲方:** ××区（县）征地征收和房屋征收补偿服务中心

法定代表人(签字):

经办人(签字):

**乙方:** 房屋所有权人或使用权人(签字):

委托代理人(签字):

**见证单位（盖章）：**

**见证人（签字）：**

附件：7-2-1.×××项目房屋征收补偿安置核定表1

 7-2-2.×××项目房屋征收补偿核定表2

签订地点：柳州市××区（县）××

签订时间：××年××月××日