西秀区2016年北门党校城市棚户区改造项目房屋征收补偿方案

安顺市西秀区人民政府
关于西秀区2016年北门党校城市棚户区改造项目红线范围内房屋征收决定书

西府房征决【2016】23号

因城市建设需要，按照安顺市城市总体规划要求，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院590号令）、《贵州省国有土地上房屋征收评估机构选定办法（暂行）》（黔府办发〔2011〕116号）、《安顺市国有土地上房屋征收与补偿办法》（安府发〔2013〕12号）及相关法律法规规定，经区人民政府研究，决定对西秀区2016年北门党校城市棚户区改造项目红线范围内房屋实施征收：

一、征收范围：西秀区2016年北门党校城市棚户区改造项目红线范围内房屋。

二、征收部门及征收实施单位：西秀区住房和城乡建设局为房屋征收部门，西秀区北街办事处为房屋征收实施单位，承担该项目房屋征收与补偿的具体工作。

三、房屋征收实施单位按照《西秀区2016年北门党校城市棚户区改造项目房屋征收补偿方案》进行征收补偿。按照先补偿、后拆迁的原则，房屋征收实施单位对被征收人给予补偿后，被征收人应当在补偿协议约定的搬迁期限内完成拆迁。

四、征收补偿费用存储在西秀区2016年北门党校城市棚户区改造项目指挥部专户。

五、房屋征收过程中遵循公平公正原则，接受被征收对象和人民群众的监督。

六、被征收对象如有异议，可根据《中华人民共和国行政诉讼法》和《中华人民共和国行政复议法》的有关规定主张权利，被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，区人民政府将依法申请人民法院强行执行。

附件：西秀区2016年北门党校城市棚户区改造项目房屋征收补偿方案

2016年9月9日

为加快旧城改造步伐，夯实城市基础设施，西秀区政府决定对西秀区2016年北门党校城市棚户区改造项目红线范围内房屋、建（构）筑物及附属设施进行依法征收。为维护被征收人的合法权益，根据国家相关法律法规的规定，本着“公开、公平、公正”的原则，结合本项目实际，制定本方案。

一、房屋征收部门及征收实施单位

（一）房屋征收主体：安顺市西秀区人民政府

（二）房屋征收部门：安顺市西秀区住房和城乡建设局

（三）房屋征收实施单位：安顺市西秀区北街办事处

（四）被征收人：北门党校城市棚户区改造项目红线范围内的被征收房屋所有权人

二、房屋征收范围

西秀区2016年北门党校地块房屋征收红线范围内涉及的房屋、建（构）筑物及附属设施；四至范围为：东抵幸福小区(涉军军产除外)、南抵安顺市盲聋哑学校、西抵贵州省地矿局112地质大队、北抵虹湖西路（具体以规划征收红线为准）。

三、方案制定的法律法规政策依据

（一）《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日主席令第62号）；

（二）《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日主席令第28号）；

（三）《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日主席令第74号）；

（四）《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年8月30日主席令第72号）；

（五）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院第256号令）；

（六）《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院第590号令）；

（七）《国有土地上房屋征收评估办法》(建房〔2011〕77号)；

（八）《贵州省国有土地上房屋征收补偿住房保障办法（暂行）》（黔府办发〔2011〕116号）；

（九）《贵州省国有土地上房屋征收评估机构选定办法（暂行）》（黔府办发〔2011〕116号）；

（十）《贵州省国有土地上房屋征收停产停业损失补偿指导意见》（黔府办发〔2011〕116号）；

（十一）《安顺市国有土地上房屋征收与补偿管理规定》（试行）（安府办发〔2016〕1号）；

（十二）《安顺市国有土地上房屋征收与补偿办法》（安府发〔2013〕12号）；

（十三）《安顺市房屋征收补助费标准》（安市住建通〔2013〕155号）；

（十四）《安顺市被征收房屋室内二次装修补偿参考标准》（安市住建通〔2013〕154号）；

（十五）其他相关法律法规政策规定。

四、签约奖励期限

（一）签约奖励期限：签约奖励期限为3个月

签约奖励期限第一时间段为：2016年9月15日至2016年10月14日；

签约奖励期限第二时间段为：2016年10月15日至2016年11月14日；

签约奖励期限第三时间段为：2016年11月15日至2016年12月14日。

（二）搬迁期限：自签订安置补偿协议之日起30日内。

五、被征收房屋的基本情况

红线内共摸底测绘住户529户、面积60219.78㎡（不含东关办虹村和前进村集体土地上的住房），商铺30户、面积947.98㎡。其中，自管产面积7946.04㎡，商铺面积73.44㎡。

六、补偿原则与范围

（一）征收补偿原则：

本着“决策民主、程序合法、结果公开”的原则，遵循以下四项基本原则：

1.公平原则：一把尺子量到底，一个标准管千家；

2.公正原则：监察监督，审计监督，群众监督；

3.公开原则：调查结果公开，评估结果公开，补偿结果公开；

4.依法原则：有法必依，执法必严，违法必究。

（二）补偿范围：

1.被征收房屋价值的补偿；

2.因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿；

3.因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。

补助和奖励按照《安顺市房屋征收补助费标准》（安市住建通〔2013〕155号）和《安顺市国有土地上房屋征收与补偿办法》（安府发〔2013〕12号）对被征收人给予补助和奖励。

七、被征收房屋权属、面积、功能的确认和处理

（一）已登记的房屋

1.被征收房屋的用途、面积、结构、性质等，以房屋权属证书或房屋产权登记薄记载为准。

2.被征收房屋为合法建筑且未改建、未扩建的，若房屋实际测绘面积与房屋所有权证登记面积不符的，测绘面积大于登记面积，以测绘面积为准。证载面积大于测绘面积的，以证载面积为准。

3.征收房改房，对已办理市场准入证的房改房，按照全产权房屋补偿安置，因各种原因未完善房改手续的单位自管产权住房，被征收人须在公告规定期限内到房改部门完善相关手续，按照全产权房屋补偿安置。如因历史原因不能完善房改房手续但又符合房改房政策的被征收人，按被征收房屋评估价值的10%比例补交有关手续费用后，按照全产权房屋补偿安置。

（二）未登记房屋的认定及处理

1.1990年4月1日《中华人民共和国城市规划法》实施以前建成的房屋，按照被征收房屋测绘面积和现状用途确认。

2.1990年4月1日至2007年12月31日《中华人民共和国城市规划法》实施期间修建的手续不全的房屋，由房屋征收部门按被征收房屋的《建设用地批准书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》等相关依据进行确定。

3.2008年1月1日至房屋征收决定书公告之日新建、扩建、改建的房屋，无《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》等手续的，属于违法建筑，原则上不予补偿。若能积极支持配合房屋征收工作的，并在规定期限内主动签约和搬迁的，按地上建筑物重置价给予补助。

4.被征收房屋无任何手续，相关权利人须向所在办事处提交书面申请，并提供房屋的相关证明材料，由办事处提出处理意见，报房屋征收部门审核，并在房屋所在地及征收现场办公室公示7日无异议后予以确定。

（三）住宅改为营业用房的认定及处理

因历史原因，临街一进一层的房屋用途已由住宅改变为营业，持有房屋所有权证或经认定为合法建筑，房屋征收时正在从事经营，依法取得营业执照，在房屋征收决定公告之日前三年有连续纳税凭证的房屋，且被征收人积极支持房屋征收工作的，由办事处出具经营年限证明，经公示7日无异议后，按照房屋的自然间建筑面积采取以下优惠政策进行补偿安置：

1.1990年1月1日《中国人民共和国城市规划法》实施前已改变并以改变后的用途延续使用的，按营业用房进行补偿安置。

2.1990年4月1日至2007年12月31日《中国人民共和国城市规划法》实施期间改变用途，且延续经营的，根据其经营年限，其房地产评估价值按经营用房价值和住宅价值所占的不同权重系数予以认定补偿：

（1）1990年4月1日至1990年12月31日改变的，按营业用房价值的95%，住宅价值的5%进行取值。

（2）1991年1月1日至1991年12月31日改变的，按营业用房价值的90%，住宅价值的10%进行取值。

（3）1992年1月1日至1992年12月31日改变的，按营业用房价值的85%，住宅价值的15%进行取值。

（4）1993年1月1日至1993年12月31日改变的，按营业用房价值的80%，住宅价值的20%进行取值。

（5）1994年1月1日至1994年12月31日改变的，按营业用房价值的75%，住宅价值的25%进行取值。

（6）1995年1月1日至1995年12月31日改变的，按营业用房价值的70%，住宅价值的30%进行取值。

（7）1996年1月1日至1996年12月31日改变的，按营业用房价值的65%，住宅价值的35%进行取值。

（8）1997年1月1日至1997年12月31日改变的，按营业用房价值的60%，住宅价值的40%进行取值。

（9）1998年1月1日至1998年12月31日改变的，按营业用房价值的55%，住宅价值的45%进行取值。

（10）1999年1月1日至1999年12月31日改变的，按营业用房价值的50%，住宅价值的50%进行取值。

（11）2000年1月1日至2000年12月31日改变的，按营业用房价值的45%，住宅价值的55%进行取值。

（12）2001年1月1日至2001年12月31日改变的，按营业用房价值的40%，住宅价值的60%进行取值。

（13）2002年1月1日至2002年12月31日改变的，按营业用房价值的35%，住宅价值的65%进行取值。

（14）2003年1月1日至2003年12月31日改变的，按营业用房价值的30%，住宅价值的70%进行取值。

（15）2004年1月1日至2004年12月31日改变的，按营业用房价值的25%，住宅价值的75%进行取值。

（16）2005年1月1日至2005年12月31日改变的，按营业用房价值的20%，住宅价值的80%进行取值。

（17）2006年1月1日至2006年12月31日改变的，按营业用房价值的15%，住宅价值的85%进行取值。

（18）2007年1月1日至2007年12月31日改变的，按营业用房价值的10%，住宅价值的90%进行取值。

（19）2008年1月1日《中华人民共和国城乡规划法》实施后改变的，将不予以认定为经营用房，按照住宅给予补偿安置。

（四）临时建筑物认定及处理

1.对未超过批准期限的临时建筑物按照建筑物重置评估价给予补偿。

2.在方案规定的签约期限内，积极支持征收工作，按期签约搬家的，因历史原因单位和个人因生产生活需要临时建造使用的房屋，按照建筑物重置评估价给予补偿。超过签约期，由政府相关职能部门依法认定，按认定结果进行补偿。

（五）不予补偿的范围：

（1）房屋征收范围内，占用公共道路、人行道、公共绿化带、公共巷道或消防通道等违法建设的；（2）征收公告发布后抢建、扩建、改建的；（3）严重侵害公共利益，影响极坏，群众反映强烈的；（4）其他违反国家、地方相关法律、法规、政策的。

八、评估机构的选定及评估报告使用

根据《贵州省国有土地上房屋征收评估机构选定办法（暂行）》，对被征收房屋价值的评估，应当委托具有三级及以上房地产评估资质的评估机构。评估机构由被征收人在市房地产行政主管部门公示的评估机构中协商选定。房屋所在地安顺市西秀区北街办事处组织被征收人在规定期限内协商选定评估机构，半数以上被征收人共同选择一家评估机构的，视为协商选定成功。协商不成的，安顺市西秀区北街办事处协助安顺市西秀区住房和城乡建设局，根据被征收人所选评估机构得票数按从高到底的顺序推荐3家评估机构，邀请被征收人代表、街道办事处、基层组织代表参与，采取公开抽签方式选定评估机构，并请公证机构对抽签过程与结果进行现场公证。

房地产价格评估机构向安顺市西秀区住房和城乡建设局提供分户初步评估结果，安顺市西秀区住房和城乡建设局委托安顺市西秀区北街办事处将分户初步评估结果在征收范围内向被征收人公示，公示期限为7日。公示期间，房地产评估机构安排注册房地产估价师对分户初步评估结果进行现场说明解释。公示期满后，安顺市西秀区住房和城乡建设局委托安顺市西秀区北街办事处向被征收人送达分户评估报告。评估报告送达采取由街道办事处亲自送达、公证送达等方式送达被征收人，送达时间即为报告收到时间。

被征收人或房屋征收部门对评估结果有异议的，应当自收到评估报告之日起10日内，向选定的房地产价格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日内向房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

房地产价格评估机构应当独立、客观、公正地开展房屋征收评估，任何单位和个人不得干预。

九、征收补偿

征收个人房屋，被征收人可选择货币补偿和产权调换两种方式。

（一）货币补偿

征收个人住宅房屋，被征收人选择货币补偿的，由征收人按房屋征收范围内产权调换房屋评估价值对被征收人一次性给予货币补偿。征收个人非住宅房屋，由征收人按房屋征收范围内原非住宅房屋相对应产权调换的新建非住宅房屋的评估价值对被征收人一次性给予货币补偿。

（二）异地产权调换

本方案住宅房屋采用异地等值产权调换安置；营业用房采用异地等值产权调换安置方式。异地产权调换的安置位置以最终公示的安置位置为准。

（三）住宅房屋异地产权调换的方式

1.住宅房屋按被征收房屋套内建筑面积进行产权调换；产权调换房与被征收人房屋套内建筑面积相同的部分，按照原区域产权调换房屋的评估价值与异地产权调换房的评估价值进行计算后采用货币方式结算差额；产权调换房超过被征收房屋套内建筑面积的部分，按市场评估价结算；

2.征收直管公房、自管公房，一般进行房地产价值评估后采取等价值异地安置或货币补偿等方式补偿安置。房屋装修补偿费、附属设施补助费、随房空地等按相关规定进行货币补偿。

（四）营业用房异地产权调换的方式

临街一层一进的具有合法权属证书或经政府有关职能部门认定为合法的营业用房按被征收营业用房的建筑面积进行产权调换，产权调换房与按被征收营业用房建筑面积相同部分，按照原区域产权调换房屋的评估价值与异地产权调换房的评估价值进行计算后采用货币方式结算差额；产权调换房超过被征收营业用房建筑面积的部分，按市场评估价结算。

十、按照本方案签约奖励期限实施奖励

对按期签约、搬迁交房的被征收人，房屋征收部门应当给予签约奖励和搬迁奖励，具体奖励标准如下：

（一）签约奖励

1.被征收人选择货币补偿的，按户给予以下奖励：

（1）在房屋征收部门确定的征收第一时间段签约，作如下奖励：

①被征收房屋的评估价值（不含二次装修价值，下同）在10万元以内（含10万元）的，一次性奖励2万元；

②被征收房屋的评估价值在10万元以上的，10万元以内（含10万元）的部分给予2万元奖励，超过10万元的部分按超过部分价值的15%给予奖励。

（2）在房屋征收部门确定的征收第二时间段签约，作如下奖励：

①被征收房屋的评估价值在10万元以内（含10万元）的，一次性奖励1万元；

②被征收房屋的评估价值在10万元以上的，在10万元以内（含10万元）的部分给予1万元奖励，超过10万元的部分按超过部分价值的10%给予奖励。

（3）在房屋征收部门确定的征收第三时间段签约，作如下奖励：

①被征收房屋的评估价值在10万元以内（含10万元）的，一次性奖励0.5万元；

②被征收房屋的评估价值在10万元以上的，10万元以内（含10万元）的部分给予0.5万元奖励，超过10万元的部分按超过部分价值的5%给予奖励。

2. 征收住宅房屋，且被征收人选择产权调换的，按户给予以下奖励：

（1）在房屋征收部门确定的征收第一时间段签约，产权调换房套内建筑面积大于被征收房屋套内建筑面积的，超出被征收套内建筑面积8平方米（含8平方米）以内的部分不补差价；超出被征收房屋套内建筑面积8平方米以外的部分按产权调换房的市场评估价结算。

（2）在房屋征收部门确定的征收第二时间段签约，产权调换房套内建筑面积大于被征收房屋套内建筑面积的，超出被征收套内建筑面积4平方米（含4平方米）以内的部分不补差价；超出被征收房屋套内建筑面积4平方米以外的部分按产权调换房的市场评估价结算。

（3）在房屋征收部门确定的征收第三时间段签约，产权调换房套内建筑面积大于被征收房屋套内建筑面积的，超出被征收套内建筑面积2平方米（含2平方米）以内的部分不补差价；超出被征收房屋套内建筑面积2平方米以外的部分按产权调换房的市场评估价结算。

（4）享受本方案（特殊补助及奖励）优惠政策的，不再享受以上产权调换奖励政策。

（5）住宅房屋被征收人选择产权调换结合货币补偿方式进行安置的，只能在货币补偿奖励和产权调换奖励政策中选择一种奖励。

（二）搬迁奖励

被征收人在征收签约期限内签约并搬迁的，房屋征收实施单位对被征收人给予一次性奖励。

1. 被征收人在房屋征收部门确定的征收第一时间段签约并搬家交房的，给予每户搬迁奖励30000元。

2. 被征收人在房屋征收部门确定的征收第二时间段签约并搬家交房的，给予每户搬迁奖励15000元。

3. 被征收人在房屋征收部门确定的征收第三时间段签约并搬家交房的，给予每户搬迁奖励7000元。

（三）优先选房

产权调换住宅的选择顺序按照被征收人签订补偿协议先后顺序确定。

（四）特殊补助及奖励（以下特殊补助及奖励仅能选择其中一项）

1.征收个人住宅房屋，人均住宅建筑面积不足25平方米，且仅有一处住宅房屋的（需提供安顺市房屋产权管理处出具的住房证明，经公示无异议后）按户（注：直系亲属且户籍证明居住人口数）人均建筑面积25平方米进行靠档安置。超出原房建筑面积且人均25平方米安置范围内的，按建安成本价补差，超出人均25平方米部分的，按市场评估价补差。

2.对按照有关规定享受最低生活保障待遇，且仅有一套住宅房屋的被征收人（需提供安顺市房屋产权管理处出具的住房证明），凡是征收补偿款难以购买套内建筑面积45平方米的房屋的，套内建筑面积在45平方米以内的部分，产权调换差价由房屋征收人承担。超出套内建筑面积45平方米以外的部分，由被征收人按开发成本价补差。

十一、被征收房屋室内二次装修、搬迁、临时安置补偿

（一）搬迁补助费

1.住宅房屋按被征收房屋建筑面积计算，每平方米补助10元。选择货币补偿方式的，房屋征收实施单位支付一次搬迁补助费；选择产权调换方式的，房屋征收实施单位支付二次搬迁补助费；

2.非住宅房屋按被征收房屋建筑面积计算，每平方米补助12元。选择货币补偿方式的，房屋征收实施单位支付一次搬迁补助费；选择产权调换方式的，房屋征收实施单位支付二次搬迁补助费；

3.每户住宅或非住宅房屋建筑面积低于40平方米的，按40平方米计算；特殊设备、机械拆装费由房屋征收实施单位和被征收人双方协商解决；协商解决不成的由征收双方当事人委托评估机构评估确定。

（二）临时安置费（过渡费）

1.被征收人选择产权调换安置方式的，按以下标准计发临时安置补助费，按原房建筑面积计算：

住宅	非住宅					
	一类地段		二类地段		三类地段	
	主、次、支干道一层	其他	主、次、支干道一层	其他	主、次、支干道一层	其他
10	25	15	20	14	18	13
单位：元/月·平方米						

2.每户住宅临时安置补助费按1款计算不足600元/月的，按600计发；

3.已享受经营性损失补助的非住宅，不再享受该补助；

4.过渡期限：24个月；

5.临时安置费支付方式：选择货币补偿的，不发放临时安置费。选择异地产权调换的，按对应的过渡期限支付临时安置费，签约腾房后支付第一年临时安置费，以后按每半年支付一次，直至过渡期限结束。

（三）停产停业损失的补偿

被征收房屋属合法建筑，房屋所有权证登记的用途为商业，且被征收人有合法有效的营业执照、税务登记证，在房屋征收公告发布前持续经营，因征收房屋造成停产停业损失的，应给予停产停业损失补偿。

被征收人能够提供税务部门出具的应纳税所得额证明的，按照上一年度月均应纳税所得额计算每月的经营性损失补偿；被征收人不能够提供税务部门出具的应纳税所得额证明的，经营性损失补偿标准由安顺市西秀区人民政府根据当地经济发展水平、房屋被征收前的经济效益等因素确定。

被征收人选择货币补偿的，一次性计发6个月的经营性损失补偿；被征收人选择产权调换且自行过渡的，按过渡期限逐月计发经营性损失补偿，不再享受临时安置补助费。过渡期限从被征收人自签订《房屋征收补偿安置协议》搬迁交房之日起至提供产权调换房后增加三个月过渡时间（用于被征收人装修、搬家等）止。

被征收人能够提供向社会保险经办机构缴纳社会保险费凭证的，按照房屋征收决定公告之日当地失业保险金的补助费标准，一次性发放6个月的职工失业补助。

（四）被征收房屋的室内二次装修补偿

参考《安顺市被征收房屋室内二次装修补偿参考标准》（安市住建通〔2013〕154号）进行补偿。

（五）附属设施补助费

按照《安顺市房屋征收补助费标准》（安市住建通〔2013〕155号文）规定执行。

十二、保障监督

（一）西秀区监察局对参与房屋征收补偿工作的有关部门或单位及其工作人员的监察；西秀区审计局对征收补偿费用的管理和使用情况进行监督，并公布审计结果。

（二）房屋征收部门、房屋征收实施单位及征收代办公司工作人员等以权谋私、弄虚作假、敲诈勒索、收受贿赂的，由上级人民政府或本级人民政府责令改正，通报批评；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（三）采取暴力、威胁等方法阻碍房屋征收与补偿工作，构成犯罪的，依法追究刑事责任；构成违反治安管理行为的，依法给予治安处罚。

（四）贪污、挪用、私分、截留、拖欠征收补偿费用的，责令改正，构成犯罪的，依法追究刑事责任；构成违反治安管理行为的，依法给予治安处罚。

（五）房地产估价机构或者房地产估价师出具虚假或者重大差错的评估报告的，由发证机构责令限期改正，给予警告，对房地产评估机构并处5万元以上20万以下罚款，对房地产估价师并处1万元以上3万元以下罚款，并记入信用档案；情节严重的，吊销资质证书、注册证书；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

十三、争议处理

（一）被征收人对征收决定、补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

（二）房屋征收实施单位与被征收人在征收公告规定的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，由房屋征收实施单位就被征收房屋进行证据保全后，报请安顺市西秀区人民政府依照《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院590号）第二十六条规定，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。

（三）房屋征收实施单位与被征收人订立补偿协议后，一方当事人不履行补偿协议约定的义务的，另一方当事人可以依法提起诉讼。

（四）具有下列争议情形的，安顺市西秀区人民政府可依法申请人民法院强制执行：

1.被征收人对安顺市西秀区人民政府作出的补偿决定不服，提起行政复议或行政诉讼后，对生效的行政复议和行政判决拒不履行的。

2.被征收人逾期不执行安顺市西秀区人民政府作出的补偿决定，且在法定期限内既不申请复议或者不提起诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的。

十四、其他规定

（一）款项结算规定

1.选择货币补偿的被征收人，在协议补偿签订且搬家腾房办理《房屋移交确认书》后，领取补偿款，补偿工作结束。

2.选择房屋异地产权调换的被征收人，在补偿协议签订且搬家腾房办理《房屋移交确认书》，并结清异地产权调换房屋和被征收房屋差价款及有关税及费，房屋征收实施单位办理完购房合同备案，异地产权调换房屋交付后，补偿工作结束。

3.被征收房屋的水、电、固定电话、有线电视、宽带、燃气等迁移、转户、销户手续，由被征收人自行到有关部门申请办理，并负责结清已使用的水、电、电话、宽带等费用。

4.产权调换房屋的物管费按国家相关政策由被征收人自行承担。

（二）被征收房屋的注销登记

房屋征收实施单位应当在被征收房屋拆除后30日内，持房屋征收决定、补偿协议、房屋所有权证书、国有土地使用权证书办理房屋所有权、土地使用权注销登记手续。

（三）本方案由安顺市西秀区人民政府负责解释。

（四）本方案未尽事宜，按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》及相关规定执行。