

翼城县人民政府办公室文件

翼政办发〔2023〕2号

翼城县人民政府办公室 关于印发翼城县唐尧南路道路建设工程 房屋征收与补偿方案的通知

各乡镇人民政府，县直有关单位：

《翼城县唐尧南路道路建设工程房屋征收与补偿方案》已经县政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻实施。

翼城县人民政府办公室

2023年2月3日

（此件公开发布）

翼城县唐尧南路道路建设工程 房屋征收与补偿方案

为保证翼城县唐尧南路道路建设工程房屋征收补偿工作顺利进行，根据《中华人民共和国土地管理法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）和《山西省国有土地上房屋征收与补偿条例》等有关法律、法规、政策，结合项目实际，现将房屋征收与补偿方案公布如下：

一、征收项目

翼城县唐尧南路道路建设工程。

二、征收范围

唐尧南路（解放街至潞公街）道路建设用地范围内。

三、征收和实施主体

本次房屋征收主体为翼城县人民政府，县住建局牵头。县直单位、条管单位及下属企业的房屋建筑征收补偿拆除工作由县住建局组织实施；村集体及个人房屋建筑征收补偿拆除工作由唐兴镇人民政府组织实施；违法建筑拆除工作由县自然资源局组织实施。

四、征收期限

自本方案印发之日起，至2023年3月20日前拆除完毕。

五、征收土地和房屋权属、面积、用途的认定

（一）土地征收根据《中华人民共和国土地管理法》规定实

施。

(二)被征收土地的权属、用途、面积，凭土地管理部门颁发的宅基地使用证、集体土地使用证、国有土地使用证、各级政府批准文件等有效证件进行认定。

(三)被征收房屋属生产性、经营性房屋的还需有工商、税务登记等相应证件和证明资料。

(四)被征收土地和房屋的权属、用途、面积不明确的，由县人民政府组织有关部门依法进行认定。

(五)房屋征收范围确定后，有下列行为造成房屋产权、用途、面积等情况发生变化的，不予认定：

- 1、新建、扩建、改建房屋及其附属物；
- 2、改变房屋和土地用途；
- 3、建立新的房屋租赁关系；
- 4、其他可能增加补偿安置面积和安置补偿款的行为。

(六)违法、违规、违章建筑物和临时建筑物一律不予补偿。

六、评估

(一)被征收房屋价值，由具有相应资质的评估机构评估确定。

(二)被征收房屋价值评估时点，为房屋征收决定公告之日。

(三)被征收人对评估结果有异议的，应当自收到评估报告之日起5日内，向房屋征收部门（住建局）申请复核。

七、安置方式

被征收房屋补偿方式为货币补偿和还迁安置。

(一) 货币补偿

被征收人选择货币补偿的，被征收房屋的补偿价格由具有资质的评估机构评估后，按房屋评估价格予以补偿。

(二) 还迁安置

被征收人选择还迁安置的，依照协议签订先后顺序选择还迁安置房屋，还迁安置地点为原气象局及周边区域。

八、征收补偿标准

(一) 县直行政企事业单位

县直行政、事业单位和县属国有企业所属公房建筑不予补偿。

(二) 条管单位

条管单位所属公房建筑补偿和其它事项，根据实际情况一事一议。

(三) 个人房屋征收补偿

1、院落式住宅房屋征收补偿标准

主房通体为一层的，按建筑面积“征1还1.1”计算还迁安置面积；偏房净高大于或等于2.5米的，按建筑面积“征1还1”计算还迁安置面积；偏房净高小于2.5米的、院落其余土地按“征1还0.9”计算还迁安置面积。

主房为二层及以上的，一层按建筑面积“征1还1.1”计算还迁安置面积；二层按建筑面积“征1还0.8”计算还迁安置面

积；三层按评估后的被征收房屋建筑成本价予以补偿；三层以上的房屋不予补偿。偏房通体为一层的，净高大于或等于 2.5 米的，按建筑面积“征 1 还 1”计算还迁安置面积；净高小于 2.5 米的，按建筑面积“征 1 还 0.9”计算还迁安置面积。偏房为二层的，一层按建筑面积“征 1 还 1”计算还迁安置面积；二层按建筑面积“征 1 还 0.7”计算还迁安置面积。院落其余土地按“征 1 还 0.9”计算还迁安置面积。

居民在院中用塑钢、铝合金和玻璃等材料封院的构筑物，一律按照评估价予以一次性货币补偿。

只有宅基地手续、没有建成住宅的，符合一户一宅政策的，按土地使用权有效证件记载的面积按“征 1 还 0.6”计算还迁安置面积；不符合一户一宅政策的不予补偿。

被征收人以购买、转让、赠予、继承、法院判决等方式取得被征收房屋所有权、没有办理土地或房屋权属变更登记的，经公证处或司法机关等部门出具房屋权属证明后，按照上述标准计算还迁安置面积。

2、单元式住宅房屋征收补偿标准

(1) 被征收房屋权属凭证、证明等相关资料齐全的，按房屋建筑面积“征 1 还 1.1”计算还迁安置面积。

(2) 单元式住宅设在小区内的配套用房，由评估机构对配套房进行评估，根据评估价格予以货币补偿。

3、经营性非住宅房屋补偿标准

(1) 被征收房屋土地用途为商业或商住混合用地，房屋权属登记、工商税务登记等相关资料齐全，土地使用权以出让方式取得，按“征1还1”计算经营性房屋还迁安置面积；土地使用权以划拨方式取得，被征收人交纳土地出让金后，按“征1还1”计算经营性房屋还迁安置面积。

(2) 被征收房屋没有商用房权属登记的，或将居住用房私自改造成门面营业用房的，一律按住宅房屋补偿标准予以补偿。

(3) 被征收人经营性房屋补偿安置面积可按1:2.5标准折合居住房屋补偿安置面积。

4、被征收房屋还迁安置面积与还迁房屋建筑面积差的处理

(1) 被征收房屋还迁安置面积不足还迁房屋建筑面积的，不足面积按市场价交纳差价。

(2) 被征收房屋还迁安置面积超出还迁房屋建筑面积的，超出面积10平方米以内按市场价予以补偿。

5、地下建筑物补偿

地下建筑物包括：地下室、地下车库、地下仓库、地下商铺等地面以下的成品建筑物。征收地下建筑物一律按被征收建筑物评估价予以货币补偿。

6、其它

凡列入还迁面积范围内的水、电、气、热、地面等设施原则上不予补偿。

7、住房保障

被征收人因经济困难、住房拥挤、且符合住房保障条件的，经住房保障主管部门审核，并公示无异议后可申请一套公租房。

（四）非国有企业办公、生产型房屋征收补偿

征收非国有企业办公、生产型房屋，权属凭证、证明等相关资料齐全的，一律按被征收房屋建筑评估价予以货币补偿。

九、房屋补偿以外的其它补偿

（一）集体土地

征收道路、空闲地等土地，参照《山西省人民政府关于公布全省征地区片综合地价的通知》（晋政发〔2020〕16号）文件补偿。

（二）搬迁补偿

- 1、先补偿，后搬迁，搬迁费用一次性支付。
- 2、被征收人选择货币补偿的，计算一次搬迁补助费。
- 3、被征收人选择还迁安置的，搬迁补助费按两次计算（搬迁、回迁各一次）。
- 4、搬迁补助费标准

（1）被征收房屋为居住用房的，搬迁补助费按被征收房屋建筑面积计算，每平方米5元。搬迁补助最低不少于600元。

（2）被征收房屋为生产、经营用房的，搬迁补助费按被征收房屋建筑面积计算，每平方米15元。

（3）被征收房屋为办公、仓库等非居住房的，搬迁补助费按被征收房屋建筑面积计算，每平方米10元。

(4) 机械设备、材料货物搬迁补助费由评估机构进行评估确定。

(5) 被征收人完成搬迁，腾空房屋后，须保持原房屋结构完整、设施齐全。不得损坏和拆除门、窗、暖气、管网等原房屋附属设施。因私自损坏和拆除行为产生的各类损失和其它一切后果，由被征收人自行承担。

(三) 生产、经营性企业房屋停产、停业损失补偿

1、征收生产、经营性企业房屋，造成停产、停业损失的，一次性给予停产、停业损失补偿，并按以下方式之一确定补偿标准：

(1) 按被征收房屋价值补偿款的 1% 计算。

(2) 按被征收人上一年度纳税的税后月平均净利润计算，一次性给予 12 个月的损失补偿。税后月平均净利润无法认定的，由评估机构进行评估确定。

(3) 按被征收房屋上年度租金收益计算，一次性给予 12 个月的损失补偿。租金收益无法认定的，由评估机构进行评估确定。

2、征收决定通告之日前已停业、停产的，不再计算停业、停产损失补偿。

(四) 临时安置补助

1、被征收人选择还迁安置的，过渡期内按被征收房屋建筑面积每月每平方米 3 元计算临时安置补助费，最低每月不少于 1000 元。

2、被征收人选择还迁安置的，过渡期限不超过 36 个月。

3、临时安置补助期限，从搬迁之日起至安置房交付后 6 个月截止。

4、被征收人选择货币安置的，不再计算临时安置补助费用。

十、安置补偿款支付时间和搬迁时间

房屋价值补偿、搬迁补助费等安置补偿款，自签订协议之日起 15 日内兑现。

安置补偿款兑现后，被征收人应在 5 日内完成搬迁，腾空房屋。

十一、奖励办法

被征收人房屋还迁面积 100 m²以上（含 100 m²）或评估价值在 50 万元（含 50 万元）以上的，被征收人在 2023 年 2 月 10 日至 2 月 19 日签订征收补偿协议的，给予 50000 元奖励；2023 年 2 月 20 日至 3 月 1 日签订征收补偿协议的，给予 30000 元奖励；2023 年 3 月 2 日至 3 月 11 日签订征收补偿协议的，给予 10000 元奖励；被征收人房屋还迁面积 100 m²以下或评估价值在 50 万元以下的，被征收人在 2023 年 2 月 10 日至 2 月 19 日签订征收补偿协议的，给予 30000 元奖励；2023 年 2 月 20 日至 3 月 1 日签订征收补偿协议的，给予 20000 元奖励；2023 年 3 月 2 日至 3 月 11 日签订征收补偿协议的，给予 10000 元奖励；2023 年 3 月 12 日及以后签订征收补偿协议的不予奖励。

如遇特殊情况，此奖励办法时间相应顺延。

十二、法律责任

(一)房屋征收补偿协议签订后，一方当事人不按照协议约定履行义务的，另一方当事人可依法提起诉讼。

(二)房屋征收工作人员不履行职责或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，按情节轻重给予相应处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

(三)采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行的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，依法给予治安管理处罚。

十三、其他

1、本方案发布后，之前发布的翼政办发〔2022〕71号文件内容与本方案不一致的，以本方案内容为准。

2、本方案解释权归翼城县住房和城乡建设管理局，其他未尽事宜按照法律法规及相关政策另行协商解决。

抄送：县委办公室，县人大办公室，县政协办公室。

翼城县人民政府办公室

2023年2月3日印发
