

平顺县人民政府办公室文件

平政办发〔2022〕14号

平顺县人民政府办公室 关于印发平顺县县城规划区内房屋征收 补偿安置方案(试行)的通知

各乡(镇)人民政府、县直有关部门、各有关单位:

《平顺县县城规划区内房屋征收补偿安置方案(试行)》已经县政府同意,现印发给你们,请认真遵照执行。

平顺县人民政府办公室
2022年4月15日



(此件公开发布)

平顺县城市规划区内房屋征收补偿 安置方案(试行)

按照县委、县政府“大县城”战略总体要求,为改善人居环境,提升县城品位,根据《民法典》、《土地管理法》、《城乡规划法》、《房地产管理法》、《国有土地上房屋征收和补偿条例》、《平顺县城市规划区内(城中村)房屋征收与补偿办法(试行)》等法律法规和有关政策,结合我县实际,制定本方案。

一、征收范围

城市规划区内基础设施和城市更新等重点工程建设项目涉及房屋和附属物、地上附着物等。

二、征收时间

2022年4月15日至2024年4月14日。

三、征收主体和实施单位

征收主体为平顺县人民政府,征收实施部门为平顺县住房和城乡建设管理局。大县城建设领导小组由县四套班子领导和发改、住建、自然资源、财政、行政审批、审计和青羊镇、西沟乡等相关单位主要负责人组成,负责研究部署、指挥协调大县城建设各项重点工程的征收工作。

四、征收补偿原则

征收补偿安置遵循决策民主、程序正当、公平公正、结果公开的原则。

五、房屋及附属物征收补偿

(一) 县城规划区范围内需征收房屋的,由县人民政府统一发布征收通告。房屋征收部门或征收实施单位与被征收人就房屋建筑面积、补偿方式、付款期限、搬迁期限、付款方式等事宜签订房屋征收补偿协议。

(二) 被征收房屋的面积认定以房屋所有权证、土地使用证及不动产证等证件为依据认定,因历史原因无相关证件的,必须经相关职能部门确认核实其合法权属。违法占地不予补偿,房屋征收后,土地使用权一并收回。

(三) 房屋征收补偿以实物补偿为主、货币补偿为辅的原则,采用等量置换、以旧换新、先签先选的方式,实物置换面积超出补偿总面积 10% 以内的按 3300 元/平方米购买,10% 以上的按市场价购买;实物置换面积低于应补偿总面积的(原则上 20 平方米以内),按 3200 元/平方米进行货币补偿。

(四) 实物置换方案:庭院式住宅以房屋所有权证、不动产证或土地使用权证登记的土地使用面积加地上二层建筑面积按 1:1 置换;没有产权证书的,按相关职能部门认定的土地使用面积加上地上二层建筑面积按 1:1 置换。因庭院式住宅实施占地补偿,地上一层所有建筑物(车库、锅炉房、地下室等)、构筑物、附着物(包括大门、水井、厕所、窖井、各类树木等)及水、电、暖、气等配套

设施等均已包含在占地补偿中,不再另行补偿。

(五)被征收人地上附着物等补偿指导价见附表,表中未列项目由征迁实施部门或第三方估价机构根据实际情况确定补偿价格。

(六)征收党政机关、事业单位、社会团体、村集体所属办公用房及附属物的,原则上不予补偿,根据实际情况予以政策性支持;征收党政机关、事业单位、国有企业等单位的职工住房,选择实物安置补偿的:1.全额集资的,按1:1进行面积置换补偿;2.部分集资的,按集资部分所占总房价比例1:1进行补偿;3.未缴纳过集资建房款的,按公产处理不予补偿,给予搬迁补助10元/平方米。选择货币化补偿安置的,根据集资比例按3200元/平方米进行补偿。4.征收公有住房的,对居住人不予征收奖励。各单位法定代表人(负责人)为征收安置工作第一责任人。

(七)因工程建设需拆除的供电、供水、通信、广播电视、煤气、供热、污水等公共设施,由产权单位在规定时间内自行拆除,并按规划要求重新敷设。

(八)征收三层以上(含三层)住宅的,第三层及以上建筑若被征收人在规定时间内签订《房屋征收补偿协议》的,框架结构按建筑面积2000元/平方米予以补助,砖混结构按建筑面积1300元/平方米予以补助,在规定时间内未签订协议的,不予补助。

(九)商业性房屋的补偿:有合法商业手续的临街商业性房屋分为从事商业建筑面积和其他用途(居住等)建筑面积分别进行

补偿,2020年12月底之前由住宅自行改为经营性用房,且有合法经营手续的按住宅实际经营面积给予500元/平方米的经营性补助。没有合法经营手续的,按普通住宅进行补偿。

(十)被征收人选择产权置换的,在签订征收协议后,按照签订协议的顺序发放选房号,作为选择安置房的顺序。

(十一)下列情形不予补偿:

- 1.违法建筑和超过审批期限的临时建筑;
- 2.房屋征收通告发布后,私建、抢建的房屋及附属物;
- 3.国有划拨土地、代征绿地及政府投资的公共基础设施。

六、安置补偿

(一)征迁户搬迁补助费用按照《征收补偿协议》中的实有建筑面积每平米一次性补助10元。

(二)临时安置费:临时安置费选择实物置换的按征收补偿协议中的实有建筑面积给予6元/平方米/月的租赁补助,选择现房的补助期限为6个月;选择期房的补助期限为签订征迁补偿协议之日起至安置房源交付被征收人后6个月截止。选择货币化补偿的不予补助临时安置费。

七、征收奖励

自征迁协议签订之日起,被征收人在规定时间内腾退并交付拆除的,经验收合格后每户奖励现金0.5万元,如在规定时间内未完成搬迁的,不予奖励。

八、征收补偿安置工作程序

(一)针对具体征收片区,由县人民政府发布房屋征收通告。

(二)公布《征收补偿方案》,并广泛征求社会公众意见、根据情况举行听证、论证、社会稳定风险评估、合法性审查。

(三)由征收部门或征收实施单位入户调查,摸清被征收住户的房屋产权归属、建筑结构、面积及地上附着物和住户身份、户籍、人口组成等情况。征收范围确定后,任何单位和个人不得再新建、改建、扩建各类建筑物和构筑物。

(四)由房屋征收实施部门或第三方评估机构对征收范围内的房屋、装饰装修及附属物等进行估价。

(五)征收部门与被征收人签订协议,按规定进行补偿。被征收人在规定时间内腾退房屋,由征收部门或征收实施单位统一组织对房屋及附属物进行拆除。

(六)在征收期限内,被征收人未签订征收补偿协议或者被征收房屋所有权人不明确的,由县政府做出《征收补偿决定》并公告;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,由县政府依法申请人民法院强制执行。

(七)由征收实施部门协助被征收人完成安置房源的选择、各类费用缴纳和房屋产权交接工作。征收工作完成后,将所有资料存档备查。

(八)县不动产登记、交易等相关部门自被征收人申请办理不动产登记或交易之日起,在规定时间内办结实物置换房源产权登

记事宜。

(九)自房屋征收补偿方案发布之日起,不得办理涉及宅基地使用证、集体建设用地使用证或房屋所有权使用证等变更事项,方案发布后办理上述事项征收时依法不予确认。擅自改变本方案,进行与征收无关的建设活动,依法追究相关人员的责任。

(十)征收工作人员在征收中违反本规定,滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、贪污受贿的,一经发现,依法严肃处理,构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

本方案自发布之日起试行,之前发布的方案同时废止。

附表

平顺县城规划区内部分地上附着物补偿指导价

序号	类 别	规 格	单 位	补偿标准(元)	备 注
1	油松	H>2.5 米	株	8	非定植苗
2	油松	H<0.5 米	株	8	定植苗
3	侧柏	0.5 米<H<1.0 米	株	2	定植苗
4	侧柏	1.0 米<H<2.0 米	株	5	定植苗
5	连翘	H>1.5 米	株	5	定植,间距>0.5 米
6	经济树	胸径>8CM	株	300-500	φ>25CM400, φ>50CM500。
		5CM>胸径<8CM		200-300	φ>6.5CM250
		胸径<5CM		25	
7	木材树	胸径>8CM	株	70-150	φ>25CM100, φ>50CM150
		胸径<8CM		20	

