

临猗县人民政府文件

临政发〔2023〕23号

临猗县人民政府 关于双塔新街吉祥小区二院棚户区改造项目 房屋征收决定的通告

按照临猗县国土空间总体规划,根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《山西省国有土地上房屋征收与补偿条例》等有关规定,经研究,县政府决定对双塔新街吉祥小区二院进行房屋征收,现将有关事项通告如下:

一、征收范围

东临康寿巷、西临县直一园、北临吉祥小区三院、南临云台府项目西侧道路。

二、房屋征收部门与实施单位

征收主体为临猗县人民政府，征收部门为临猗县住房和城乡建设管理局，征收实施单位为临猗县住房保障和房地产服务中心。

三、征收签约期限

自本通告发布之日起 60 日内。

四、通告期限

本通告期限为 5 日。

五、禁止实施的行为及法律后果

自本通告公布之日起，房屋征收范围内的单位和个人不得实施下列不当增加补偿费用的行为，违反规定实施的部分，不予补偿。

(一)新建、改建、扩建房屋；

(二)改变房屋、土地用途；

(三)房屋转让和分户；

(四)房屋出租、抵押；

(五)其他不当增加补偿费用的行为。

六、其他

征收范围内的被征收人对本征收决定不服的,可自征收决定通告期限届满之日起 60 日内依法申请行政复议,也可自征收决定通告期限届满之日起六个月内依法提起行政诉讼。

望该征收范围内的单位和个人,相互转告,密切配合,保证本项目顺利进行。

特此通告

附件:临猗县双塔新街吉祥小区二院棚户区改造项目房屋征收补偿方案。

临猗县人民政府

2023 年 12 月 14 日

(此件公开发布)

临猗县双塔新街吉祥小区二院棚户区改造 项目房屋征收补偿方案

为改善市民居住条件,完善城市基础配套设施和城市功能,提升城市整体形象,促进经济、社会、环境的协调发展,临猗县人民政府决定对双塔新街吉祥小区二院进行棚户区改造,根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院590号令)、《山西省国有土地上房屋征收与补偿条例》、运城市《关于进一步规范中心城区棚户区(城中村)改造项目管理的通知》(运棚改发[2020]1号)等文件精神,制订双塔新街吉祥小区二院棚户区改造项目房屋征收补偿方案。

一、征收范围

东临康寿巷、西临县直一园、北临吉祥小区三院、南临云台府项目西侧道路。凡在此范围内需征收的建筑物及其附属物等设施均适用本方案。

二、征收依据

- (一)《中华人民共和国民法典》
- (二)《中华人民共和国城乡规划法》
- (三)国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》
- (四)《山西省国有土地上房屋征收与补偿条例》

(五)住建部《国有土地上房屋征收评估办法》

(六)《关于进一步规范中心城区棚户区(城中村)改造项目管理的通知》(运棚改发〔2020〕1号)

(七)其他有关法律法规及政策规定。

三、征收与补偿原则

房屋征收与补偿遵循决策民主、程序正当、公平补偿、结果公开的原则。

四、征收部门及征收要求

项目征收主体为临猗县人民政府,征收部门为临猗县住房和城乡建设管理局,征收实施单位为临猗县住房保障和房地产服务中心。

征收范围内的行政、企事业单位积极配合所属单位集体和个人的房屋征收补偿安置工作;民营企业、个体工商户由政府相关职能部门积极配合做好所辖范围内的房屋征收补偿安置工作;各电信运营商、电力、国防光缆、供水、供气、供热等单位按照“谁的资产谁迁移”的原则,负责各自管线的迁改工作。

县政府有关部门应当按照职责分工、互相配合,保障房屋征收与补偿工作的顺利进行。

五、征收补偿对象

征收范围内的单位、个人的房屋所有权人。

六、被征收人、房屋和土地面积及用途认定

(一)被征收人认定

1、征收范围内持有《土地使用权证》、《房屋所有权证》、《不动产权证》及其他相关手续的单位和个人为被征收人。

2、征收范围内无所有权证或土地使用权证,但能提供法院生效法律文书、生效仲裁文书等其他有效手续,经有关部门审查认定为被征收人。具体对于单位的(或单位集资建房家属院)房屋,由单位、主管部门和征收实施单位盖章确认。对于无主管部门和私人的,由社区和征收实施单位盖章确认。

(二)房屋面积和土地使用权面积认定

房屋面积和土地使用权面积以被征收人持有有效证件标明的面积为准;因历史原因造成现状房屋面积与有效证件不符的,以现状房屋测量面积为准;对于无有效证件的房屋,由被征收人提供的社区或所在单位、主管部门、征收实施单位、征收部门等确认的证明材料,并以评估公司测量的面积进行补偿。对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑,不予补偿。

房屋被依法征收的、国有土地使用权同时收回。

七、评估机构的选择

根据《山西省国有土地上房屋征收与补偿条例》第三十七条和《国有土地上房屋征收评估办法》第四条,依法确定房地产价格评估机构。房地产价格评估机构由被征收人在规定时间内协商选定;在规定时间内协商不成的,由房屋征收实施单位通过组织被征收人按照少数服从多数的原则投票决定,或者采用摇号、抽号等随机方式确定,具体方式采取少数服从多数的原则确定。房屋评估应参照住建部《国有土地上房屋征收评估办法》的规定执行。

八、征收补偿方式

被征收房屋采用货币化补偿,即在房屋征收补偿工作中,房屋征收部门将补偿资金一次性支付给被征收人,由被征收人自行安置。

九、房屋征收补偿标准

(一)被征收房屋评估办法

按照《国有土地上房屋征收评估办法》,经具有相应资质的房地产评估公司,根据征收房屋用途、结构类型、建筑面积、装饰装修等因素,出具评估报告,作为征收补偿的依据。估价时点为县人民政府发布房屋征收决定通告之日。

(二)被征收房屋补偿标准

1、合法宅基地或土地证上的二层及二层以下房屋建筑面积不足合法土地面积的，以合法土地面积为计算依据，根据评估公司评估价进行补偿，建筑面积达不到合法宅基地或土地证面积的部分，按照建安成本价予以扣除。

2、合法宅基地或土地证上的二层及二层以下房屋建筑面积超过合法土地面积的，以房屋建筑面积为计算依据，根据评估公司评估价进行补偿。

(三) 搬迁费

搬迁费：15 元/m²。

十、征收搬迁时限

征收及搬迁时限：自《临猗县人民政府关于双塔新街吉祥小区二院棚户户区改造项目房屋征收决定的通告》之日起六个月内。

十一、奖励办法

评估结束(具体时间另行通知)后，对征收对象依照征收协议签订时间进行奖励，每户评估价值 40 万元以下的，自项目征收实施单位规定之日起 10 日内(含 10 日)签订补偿协议并按期搬迁完毕交房的，按评估价值的 20% 奖励；11 日到 20 日内(含 20 日)签订补偿协议并按期搬迁完毕交房的，按评估价值的 10% 奖励；超过 20 日签约的不予奖励。每户评估价

值40万元以上的,自项目征收实施单位规定之日起10日内(含10日)签订补偿协议并按期搬迁完毕交房的,按8万元奖励;11日到20日内(含20日)签订补偿协议并按期搬迁完毕交房的,按4万元奖励;超过20日签约的不予奖励。

十二、其它相关规定

(一)对于违章、违法,到期临时建筑不予补偿,限期自行拆除。

(二)签订征收补偿协议时,被征收人(法定代表人)应持户口本、身份证、国有土地使用证或宅基地证、房屋所有权证(证件不全的被征收人持公司单位确认的证明材料)到场签字确认。被征收人(法定代表人)因故不能到场的,可由委托代理人(持被征收人、法定代表人的授权委托书)到场签字。征收补偿协议签订后,房屋产权人(法定代表人)或委托代理人须将土地使用证、房屋所有权证和相关证明材料的原件交给房屋征收实施单位,由房屋征收实施单位按有关规定统一办理土地、房产注销手续。

(三)行政、企事业单位所属房屋,按照房地产评估机构出具的房屋评估价格进行补偿。土地使用权属划拨的,由县自然资源局对土地无偿收回。土地使用权属出让的,根据房地产评估机构出具的评估价格对土地进行补偿。

十三、法律责任

(一)项目实施单位的工作人员,在补偿安置工作中,不履行职责,或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的,由上级人民政府或者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。

(二)采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行的补偿安置工作,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。

十四、其它事项

(一)凡在此次被征收范围内的单位和个人,自征收通告发布之日起,不得新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为,违反规定的,不予补偿。

(二)凡在此次被征收范围内的单位和个人,行政审批、规划和自然资源、市场监督管理、公安、住建等有关单位暂停办理有关手续,暂停期为自征收通告发布之日起1年。

(三)凡在此次被征收范围内的单位和个人,产权有争议、纠纷或设有抵押权的,自征收通告发布之日起10日内自行解决,逾期按有关法律规定执行。

(四)评估异议和补偿异议处理方法

被征收人或者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,以书面形式向房地产价格评估机构申请复核评估,被征收人或者房屋征收部门对原房地产评估机构复核结果有异议的,应当自收到复核结果 10 日内以书面形式向被征收人房屋所在地房地产评估专家委员会申请鉴定。

(五)房屋征收部门与被征收人在征收补偿方案确定的征收期限内达不成补偿协议的,由房屋征收部门报请临猗县人民政府依照《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定,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通告。

被征收人对补偿决定有异议的,可在通告之日起 60 日内依法申请行政复议,也可在 6 个月内依法提起行政诉讼。

(六)被征收人在规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,将依法申请人民法院强制执行。

(七)对已签订征收补偿协议但不履行协议条款的,依法依规执行。

十五、本方案未尽事宜,按有关法律法规的规定或房屋征收部门的补充方案执行。

抄报：县四大班子领导及办公室

临猗县人民政府办公室

2023年12月14日印发
