

新绛县人民政府文件

新政发〔2022〕6号

新绛县人民政府

关于印发新绛县泽掌镇范庄新村张家庄 第二居民组拆迁房屋征收补偿安置方案的通知

泽掌镇人民政府、县直各相关单位：

《新绛县泽掌镇范庄新村张家庄第二居民组拆迁房屋征收补偿安置方案》已经县政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

新绛县人民政府

2022年4月13日

（此件公开发布）

新绛县泽掌镇范庄新村张家庄第二居民组 拆迁房屋征收补偿安置方案

为保障范庄新村张家庄第二居民组居民居住安全，消除地质灾害影响，根据相关法律法规规定，依据国务院《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》等法律法规，结合项目实际情况，特制定本方案。

一、基本原则

遵循决策民主、程序正当、结果公开原则。

二、征收部门及实施单位

征收单位为新绛县人民政府，委托泽掌镇人民政府具体实施，涉及电信、电力、广电、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；各相关部门应当依照职责分工、互相配合，保障拆迁安置工作的顺利进行。

三、签约期限

2022年4月13日—2022年4月30日

四、征收范围

泽掌镇范庄新村张家庄第二居民组

五、补偿对象

征收范围内单位、个人的房屋所有权人。

六、被征收人、被征收房屋和土地面积认定

(一)被征收人认定

1.征收范围内持有土地使用权证的单位和个人为被征收人。

2.征收范围内无土地使用权证，但能提供其它有效手续，经村集体、镇政府及土地管理部门审核，可以认定为被征收人。

(二)房屋面积和宅基地面积认定

1.房屋面积以测绘摸底为准。

2.宅基地面积以被征收人持有的有效证件标明的面积为准。

有效证件标明的面积与测绘摸底面积相差3%以内的直接认定；有效证件标明的面积与测绘摸底面积相差超出3%的须经村集体、镇政府或土地管理部门认定。

3.不能提供宅基地有效证件的，须经村集体、镇政府或土地管理部门认定。

七、房屋征收补偿安置方式

(一)货币补偿安置

在房屋征收工作中，房屋征收实施单位将补偿资金一次性支付给被征收人，由被征收人自行安置。

(二)产权置换

1.宅基地置换标准：在村集体土地上建有房屋的村民，按照

“四标准一办法”的规定，实施宅基地面积置换，现有宅基地面积超出置换宅基地部分，予以货币化补偿。

2.房屋货币补偿及置换标准:依据住建部《国有土地上房屋征收评估办法》，被征收房屋经具有相应资质的房地产价格评估机构依法对房屋进行评估，结合被征收房屋区位、用途、性质、结构、成新率、使用情况等因素，参照新绛县城市建设用地附着物补偿标准，对征收范围内的房屋按同区域同类型房屋市场价格评估，给予补偿，按评估报告价格作为补偿的主要依据。新建安置房由征收单位进行成本核算，同价值置换。

3.安置房选择顺序:选择安置的被征收人，以签订征收协议排名号 60%与搬迁交房顺序排名号 40%的加权平均值(四舍五入，保留小数点后两位)综合排名，进行选房、办理选房登记手续。对符合住房保障条件的被征收人，按期签订补偿协议并搬迁完毕交房的，优先给予住房保障。

4.回迁房安置房源位置:安置房地位于吴岭庄村新乡路南，自来水站西侧。每户宅基地面积为 0.3 亩，房屋为一层独院毛坯房，建筑面积约为 119.57 平米。

(三) 被征收居民发放搬迁费、临时过渡费

征收单位向搬迁户按照每宅 5000 元（分两次发放）补贴搬迁费。临时过渡期限为 6 个月，临时过渡费为按签订搬迁协议后，每宅补偿 8000 元，被征收居民自行安置。

八、优惠政策

(一)自搬迁指挥部规定之日起签订补偿协议并按期搬迁完毕交房的，按比例予以奖励。

(二)个别无力购房，且无收入来源的低保户、特困户，采用一户一议的办法，具体帮助解决实际困难，予以妥善安置。

九、其他相关规定

(一)签订征收补偿协议时，被征收人(法定代表人)持户口本、身份证、土地使用证或宅基地证(房屋所有权证件不全的被征收人持四邻、村民小组、村委会证明材料)到场，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，被征收人(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申请办理土地、房产注销手续。

(二)凡在此次被征收范围内的单位和个人，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违规行为，不予补偿。相关部门暂停办理相关手续。

(三)被征收人腾空房屋后，需保持原房屋结构完整，设施齐全，不得损坏和拆除门、窗、暖气、管网线及各类用表等设施。具备拆除条件的建筑物及附属物，由征收单位统一组织拆迁。

十、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、贪污受贿、玩忽职守、徇私舞弊，情节较轻的，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，依照相关法律法规规定，予以处罚，并追究相关法律责任。

(三)被征收人及其亲属是国家工作人员的，应当发挥表率作用，主动配合和带头支持房屋征收工作。对于以各种理由推诿、拖延、有意阻碍拆迁工作的，要依据有关规定予以严肃处理。

抄送：县委、人大、政协，法院、检察院，存。

新绛县人民政府办公室

2022年4月13日印发
