

闻喜县人民政府文件

闻政发〔2021〕14号

闻喜县人民政府 关于印发闻喜经济技术开发区精品钢产业园新区 房屋土地征收及安置补偿实施方案的 通 知

侯村镇人民政府，县直各有关单位，闻喜开发区管委会：

现将《闻喜经济技术开发区精品钢产业园新区房屋土地征收及安置补偿实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

（此件公开发布）



闻喜经济技术开发区精品钢产业园新区 房屋土地征收及安置补偿实施方案

闻喜经济技术开发区于2017年8月经山西省人民政府批复设立。精品钢产业园是闻喜经济技术开发区的核心区、县域工业经济发展的主引擎，位于闻喜县东镇镇、侯村镇，规划面积10.65平方公里，分为建成区和新区两大部分。为把精品钢产业园打造为中西部精品钢产业聚集区，依据相关法律法规和精品钢产业园控制性规划，经研究决定，特制定本方案。

一、征收范围

精品钢产业园新区所涉及的侯村镇仁和村（东阳、义和、新立、仁和）被征收的650余户房屋土地，采取“逐步推进，分步实施”的方式进行，此次征收涉及到仁和村（东阳自然村）80余户。

二、征收依据

依据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国物权法》《山西省征收征用农民集体所有土地征地补偿费分配使用办法》（山西省人民政府令第182号）《山西省国有土地上房屋征收与补偿条例》和《国有土地上房屋征收评估办法》等相关法律法规及政策规定。

三、征收原则

遵循决策民主、程序正当、补偿公平、结果公开的原则。

四、征收实施部门

闻喜县人民政府为征收主体，由侯村镇人民政府具体组织实施。

五、征收期限

2021年6月10日起至2021年7月10日。

六、安置补偿对象

征收范围内单位、个人的房屋土地所有权人。

七、被征收人、被征收宅基地面积和房屋面积的认定

（一）被征收人认定

1. 征收范围内持有房屋所有权证或者土地使用权证的单位和个人为被征收人。

2. 征收范围内无房屋所有权证或土地使用权证，但能提供其他手续并经镇人民政府等有关单位审查认定的为被征收人。

房屋被依法征收的，土地使用权同时收回。

（二）宅基地面积认定

被征收人持有有效证件的宅基地面积以实际测量为准，无有效证件的宅基地面积，由被征收人提供四邻、村民小组、村委会出具的证明材料，经镇人民政府认定后以第三方评估公司实际测量为准。

（三）房屋面积认定

房屋面积以实际测量为准。

八、征收安置补偿标准及办法

（一）货币化补偿安置办法

1. 被征收房屋、构筑物、附属物、室内装潢由镇人民政府依据第三方评估公司评估结果补偿。

2. 被征收宅基地，按 525 元/m²补偿。

3. 无法认定宅基地的土地，按 118 元/m²补偿。

4. 被征收人自行安置，在对被征收房屋、土地进行货币补偿的基础上，按照宅基地认定面积计算，每平方米补偿异地安置费 400 元。

5. 补偿款的支付。征收补偿款由侯村镇政府审查后统一支付被征收户。签订征收补偿安置协议后付协议总价款的 80%，房屋腾空验收后付剩余 20%的补偿款。

（二）实物安置办法

安置地点为侯村镇侯村村以东、蔡薛村以西、原五四一技校以北，占地 280 余亩。目前，正在开展安置房的选址、土地手续报批等工作，待各项手续完备后，将统一规划、统一设计、统一建设。达到安置条件后，此次征收的 80 余户需安置的，可以优先购买安置房，同时，被征收户退还按原宅基地认定面积给予补偿的 400 元/m²异地安置费。

九、征收奖励政策

从征收入户之日起以一个月为期限，被征收人在前十五日内签订征收协议并在协议签订之日起三十日之内搬迁腾空房屋完毕的奖励人民币 5 万元；在后十五日签订征收协议并在协议签订之日起三十日之内搬迁腾空房屋完毕的奖励人民币 3 万元。被征收人同时要交回宅基地使用证、宅基地审批表、建设用地手续、房屋所有权证等有关手续，逾期不予以奖励。

十、搬迁费和临时安置费标准

（一）搬迁费标准

建筑面积 30 平方米（含 30 平方米）以下的，每处给予被征收户搬迁费 150 元；超过 30 平方米的，每平方米给予被征收户搬迁费 5 元，签订协议后一次性补偿。

（二）临时安置费补偿标准

建筑面积 30 平方米（含 30 平方米）以下的，每月给予临时安置费 100 元；超过 30 平方米的，按实际面积，每月每平方米给予临时安置费 3 元，期限 12 个月。签订协议后一次性补偿。

十一、停产、停业损失补偿标准

参照相关规定，征收经营性、生产型非住宅房屋按照被征收房屋评估价值的 1%—3% 给予停产、停业及工人工资补偿。被征收人应提供被征收房屋有效的营业执照、税务登记证（三证合一）等证件，且该证件于本次征收通告发布之前取得。

十二、其它相关规定及法律责任

(一) 凡在此次被征收范围内的单位和个人，不得擅自进行新建、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，违者不予补偿。

(二) 凡是在此次征收范围内的单位和个人，产权有争议、纠纷或者设有抵押权的，自本方案发布之日起10日内自行解决，逾期按照有关法律规定执行。

(三) 为确保被征收房屋安全有序拆除，征收协议签订后，由侯村镇政府组织有资质的拆除施工公司统一拆除，被征收户不得私自拆除。

(四) 对已签订征收补偿协议但不履行协议条款的，将申请人民法院依法依规强制执行。

(五) 采取暴力、威胁等方式阻碍征收工作正常进行的，依法予以处罚追究。

(六) 征收工作人员在征收过程中，出现违法违纪行为的由纪检监察部门依法依规查处，构成犯罪的移交司法机关依法追究刑事责任。

(七) 本方案未尽事宜，由征收责任单位按照相关法律法规和政策规定，结合实际情况予以妥善解决。

抄送：市政府，县委、县人大、县政协。

闻喜县人民政府办公室

2021年6月10日印发
