

阜新蒙古族自治县城区内棚户区 房屋征收补偿安置实施方案

为顺利推进我县城区棚改工作，规范房屋征收工作秩序，保障被征收人合法权益，有效维护公共利益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院第 590 号令）规定，结合我县实际，制定本方案。

一、补偿安置方式及回迁地点。

被征收人可以选择货币补偿或住宅房屋产权调换安置（以下简称“回迁”）。

安置地点：政府采购现房或已开工楼房回迁安置。

二、被征收房屋价值的确定。

由具有相应资质的房地产价格评估机构，按照房屋征收评估办法评估确定。

主房（合法建筑）室内装饰装修补偿价格按照房屋征收评估办法评估确定。

附属房屋（临时建筑）、简易棚的补助价格，结合实际评估确定。

老旧楼房因生活需要形成的必要附属设施，结合实际予以合理补偿。

三、住宅、住改营回迁。

1、住宅房屋以《房屋所有权证》为单位，按《房屋所有权证》记载的建筑面积无差价回迁。

2、平房《房屋所有权证》记载的建筑面积小于 52 平方米，可回迁到 52 平方米（实际面积大于 52 平方米，不享受

回迁到 52 平方米)。合理增加面积部分,电梯楼房每平方米支付代建费 1400 元,非电梯楼房每平方米支付代建费 1000 元。自行增加面积部分由被征收人按市场价自行购买。

2、符合住改营条件的住宅房屋,经专项工作组认定后,回迁住宅,按同类房屋找差价。

3、住宅、住改营回迁少于《房屋所有权证》记载的建筑面积部分,按评估价格补偿。大于《房屋所有权证》记载的建筑面积部分(自行增加面积),按市场价自行购买。

四、附属安置房屋认定和补偿。

被征收人应符合下列条件,可申请回迁住宅建筑面积 42 平方米。

1、附属房屋在土地使用权范围内建设,具备居住条件并正在居住;

2、居住人均为本征收区域内户口五年以上;

3、附属房屋居住人与主房房屋产权人为父母和已婚子女关系,已婚子女和父母正在居住且满五年以上;

4、主房、附属房屋居住人外出务工的应提供暂住证,居住地不动产登记部门、工作单位和社区出具住房证明;

5、主房、附属房屋居住人口在 4 人(含 4 人)以上,并按《房屋所有权证》记载建筑面积人均不足 15 平方米的;

6、主房、附属房屋居住人无其他住房,且住房仅用作住宅使用。

回迁 42 平方米支付部分代建费,电梯楼房每平方米支付代建费 1500 元,非电梯楼房每平方米支付代建费 1200 元。

选择货币补偿的,附属房屋小于 42 平方米,按 42 平方米计算,附属房屋评估价格每平方米增加 1000 元补助,超出 42 平方米部分按评估价格补助。

五、临时安置、搬家补助费。

1、住宅房屋选择现楼回迁安置的,临时安置补助费按本征收区域《户口本》为单位,每户每月 300 元,支付 6 个月。选择已开工楼房回迁安置的,支付 12 个月。

选择货币补偿的,按评估价格补偿,支付 3 个月临时安置补助费。

搬家补助费,以《户口本》为单位,每户 800 元。

2、住改营房屋选择回迁住宅安置的,选择现楼的,临时安置补助费按《房屋所有权证》记载的建筑面积乘以 20 元乘以 6 个月支付。选择已开工楼房的,支付 12 个月。

选择货币补偿的,按评估价格补偿,支付 3 个月临时安置补助费。

支付搬家补助费每户 1600 元。

六、住宅房屋用于营业的认定。

住宅房屋用于营业房屋是指在城区市政规划街、路临街的房屋。楼房 1 层以上不予认定。

城区市政规划街、路(见附件 2)。

被征收房屋原则上按照《房屋所有权证》记载的用途确定。对城区市政规划街、路临街住宅房屋从事经营的,并且持有合法《房屋所有权证》、《营业执照》、《税务登记》,《营业执照》、《税务登记》与房屋座落地址一致,经营满一年以上,且正在营业的可按高于住宅房屋,低于营

业房屋结合实际评估确定;附属房屋营业的,按主房营业增值因素给予补偿,附属房屋按评估价格补助。

七、住宅房屋用于营业房屋停产停业补偿(含回迁)。

因房屋征收造成被征收人停产停业损失的,按《房屋所有权证》记载的建筑面积每平方米每月补偿 40 元,补偿期限 6 个月,有异议的可申请旧城区改建房屋征收营业房屋停产停业损失认定工作组认定。

非城区市政规划街、路临街经营的住宅房屋,经营满一年以上并正在经营的,手续齐全符合规定,停产停业损失补偿按《房屋所有权证》记载的建筑面积每平方米补助 20 元,补偿期限为 6 个月。

八、《房屋所有权证》记载的建筑面积小于实际面积,由专业部门测量确定,大于建筑面积部分,计入回迁面积。

九、农业户宅基地按《房屋所有权证》记载间数,每间房屋补助 3600 元。

十一、室内装饰装修、附属房屋、附属物补助。

室内装饰装修、附属房屋、简易棚按评估价格给予补助。附属物按市场指导价给予补助(见附件 1)。

十二、原房屋买卖、赠与、继承或其他形式获得产权的,没有办理《房屋所有权证》或《房屋所有权证》没有变更过户的,现使用人应到不动产登记部门进行登记或变更。

现使用人不履行《房屋所有权证》登记或变更手续,不能按期回迁的,造成的损失自行负责。

十三、签订房屋征收补偿安置协议期限为 30 天,从接到通知书之日起计算。

十四、奖励。

接到《房屋征收通知书》30天内,按规定签订房屋征收补偿安置协议的,给予奖励。

(一)住宅为平房的或带院二层楼房的。

1、选择货币补偿的,按《房屋所有权证》记载的建筑面积每平方米奖励200元。

2、选择回迁安置的,回迁面积大于《房屋所有权证》记载的建筑面积,按《房屋所有权证》记载的建筑面积奖励。10天内(含10天)签订协议的,每平方米奖励600元;11天-20天内(含20天)签订协议的,每平方米奖励400元;21天-30天内(含30天)签订协议的,每平方米奖励200元;超过30天未签订协议的取消奖励。

回迁面积少于《房屋所有权证》记载的建筑面积,按实际回迁建筑面积奖励。

(二)住宅为老旧楼房的。

1、选择货币补偿的,按《房屋所有权证》记载的建筑面积给予奖励,已建成40年以上的,含40年,每平方米奖励100元;已建成30年以上不足40年的,含30年,每平方米奖励200元;已建成20年以上不足30年的,含20年,每平方米奖励300元。

2、选择回迁安置的,回迁面积大于《房屋所有权证》记载的建筑面积,按《房屋所有权证》记载的建筑面积奖励。10天内签订协议并搬迁的,奖励15%;20天内签订协议并搬迁的,奖励10%;30天内签订协议并搬迁的,奖励5%。

回迁面积少于《房屋所有权证》记载的建筑面积,按实际回迁建筑面积奖励。

十五、被征收人签订协议后,应结清水、电、有线电视、宽带等各项费用,及时腾空房屋,以房屋原有结构、门窗及附属设施完好、室内生活用品等搬空为标准。由征收部门验收合格后,开具结算单,领取补偿款。

十六、被征收人在法定期限内不申请行政复议或不提起行政诉讼,在补偿决定规定的期限内又不搬迁的,由作出房屋征收决定的市、县人民政府依法申请人民法院强制执行。

十七、房屋征收范围确定后,县政府做出房屋征收决定之日起,抢建的建筑物、构筑物不予补偿。

十八、房屋征收工作人员在房屋征收补偿安置中不履行法规、政策规定职责的,或滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊造成损失的,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。

十九、采取暴力、威胁等手段阻碍依法进行的房屋征收与补偿工作,构成违反治安管理行为的,依法给予治安管理处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

二十、本方案适用于阜蒙县城内棚户区改造项目,未尽事宜由县城区棚改工作领导小组研究解决。

附件:1.房屋征收附属物补偿标准。

2.阜蒙县城区市政规划街、路。

注:1.征收人—阜蒙县人民政府。

2.被征收人—房屋所有权人。

3.主房—《房屋所有权证》确定的房屋。

4. 附属房—未经批准, 未取得合法手续的临时建筑。附属房包括门房、耳房、厢房、后厦、仓房。

5. 合理增加面积—住宅不足 52 平方米, 补足到 52 平方米的部分

6. 自行增加面积—超出《房屋所有权证》记载的面积部分。

阜新蒙古族自治县人民政府

二〇一八年十二月二十五日

房屋征收附属物补偿标准

序号	项目名称	补偿标准
1	院墙	砖石 1.6 米高, 每延长米 80 元
2	户外厕所	300 元/个—500 元/个
3	大门	300 元—2000 元
4	管井、大井	1000 元/眼、4000 元/眼—5000 元/眼
5	水表	100 元/块
6	电表	200 元/块
7	电话	100 元/部
8	闭路	350 元/户
9	宽带	500 元/户
10	猪圈	50 元/平方米—80 元/平方米
11	砖暖窖	80 元/平方米—120 元/平方米
12	菜窖	300 元/平方米
13	青苗	根芽 20 元/平方米、青芽 15 元/平方米
14	树木	3 元/公分 (按胸径计算)
15	果树	6 元/株, 四年以上 100 元/株
16	葡萄树	一年至三年 6 元/株—8 元/株, 四年至十年 30 元/株
17	沉水井	1000 元/个
18	水泥地面	30 元/平方米
19	人行道板	35 元/平方米
20	铁栅栏	50 元/米—80 元/米
21	平台	50 元/平方米

阜蒙县城区市政规划街、路

序号	街	范 围	备 注
1	繁荣大街	八一路 — 新大桥	刑警大队至垃圾场
2	团结街	八一路 — 隆宇路	阳光上城小区至财政局
3	利民街	文化路 — 胜利路	智发公司至国土资源局
4	人民大街	八一路 — 站前路	原兽医站至火车站
5	光华街	文化路 — 前进路	印刷厂至农电修理厂
二	路	区 段	备 注
1	八一路	人民大街 — 繁荣大街	原兽医站至原林产品公司
2	隆宇路	人民大街 — 繁荣大街	隆宇大厦至原东北煤厂东
3	北环路	阜彰路 — 玉龙路	阿金歹桥西至工业园区
4	大众路	人民大街 — 民族街	政府小区至清真寺
5	向阳路	人民大街 — 团结街	县人大北侧
6	文化路	文化路东段 — 中华路	二高中至工业园区
7	爱国路	人民大街 — 光华街	信通小区至阳光小区
8	工农路	南环东引路 — 职教中心	供电公司至职教中心
9	教育路	中华路 — 教育路	原机械厂至蒙古高中
10	胜利路	团结街 — 光华街	镇幼至阳光小区
11	建设路	人民大街 — 民族街	法院至蒙实小
12	前进路	团结街 — 民族街	住建局至蒙实小
13	南环东西引路	中华路 — 工农路	烟叶公司至农电局