

朔州市平鲁区人民政府文件

平政发〔2013〕117号

朔州市平鲁区人民政府 关于印发《朔州市平鲁区房屋征收 与补偿暂行规定》的通知

各乡（镇）人民政府、街道办、区直各有关单位：

《朔州市平鲁区房屋征收与补偿暂行规定》已经2013年11月18日区政府第九次常务会议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

朔州市平鲁区人民政府

2013年11月20日



报：朔州市人民政府

抄：区委 区人大 区政协

朔州市平鲁区人民政府办公室

2013年11月20日

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。

第二十八条 严厉打击各类违章建筑，对无合法手续的房屋一律不予补偿，并依法强制拆除。采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行的房屋征收与补偿工作，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。

第二十九条 本规定未尽事项，按照一事一议的原则进行协调解决。本规定与国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》相悖的，按照国务院条例执行。

第三十条 本规定自公布之日起施行。2006年7月24日朔州市平鲁区人民政府印发的《朔州市平鲁区旧城改造房屋拆迁补偿及安置补助办法》（平政发【2006】52号）同时废止。

第二十三条 选择房屋产权调换的，在规定期限内清场的，统一摇号确定产权调换房屋；超出规定期限的，按清场先后顺序确定产权调换房屋。

第二十四条 被征收人所选住宅楼房根据规划设计有配套地下室的，每套房必须按市场价购置相对应配套的地下室。

第二十五条 因征收房屋造成搬迁的，应当向被征收人支付两次搬迁补助费；选择房屋产权调换的，在产权调换房屋交付时，房屋征收单位应当按协议约定向被征收人支付临时过渡安置费。

第二十六条 支付两次搬迁补助费和临时过渡安置费，以补偿面积为依据计算。具体标准为：

住宅房每平方米每月支付 2 元，临街商用房每平方米每月支付 5 元临时过渡安置费。一次性支付每平米 10 元两次搬迁补助费。临时过渡安置费期限为被征收房屋清场之日起至安置房交付之日或货币补偿结算之日止。

第二十七条 房屋征收部门及征收实施单位的工作人员在房屋征收与补偿工作中不履行本办法规定的职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由区政府责令改正，通报批评；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主

案确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收单位拟定补偿意见，报请区人民政府作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。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不搬迁的，依法申请区人民法院强制执行。被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

第二十一条 对被征收范围内，被征收人仅有一处住宅，且被征收房屋建筑面积小于 45 平方米，经有关部门确认的低保户、特殊困难户，被征收房屋实行产权调换时，房屋征收单位应提供建筑面积不小于 45 平方米的成套住宅作为安置用房，安置用房 45 平方米以内的部分不结算差价，超过 45 平方米的部分，按房地产市场价格结算。

第二十二条 住宅房被征收人选择产权调换的，应选择与补偿面积相近户型，下差面积 10 m² 以内（含 10 m²）部分按综合成本价结算，10 m² 以上部分按产权调换房屋市场评估价结算，并找楼层差价。

临街商用房被征收人选择产权调换的，由于所征收路段与安置路段人居、商业条件等存在诸多差异，导致各路段评估价格不同，结算方式以补偿面积的核定价和安置房屋的核定价，互相找差、长退短补。

服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

第十七条 房屋征收单位应当依照本条例的规定，与被征收人签订《房屋征收补偿协议书》，征收补偿协议订立后，由被征收人拆除其建筑物及其附属设施，拆除的材料归被征收人，拆除费用由被征收人承担。拆除过程中的一切安全责任事故由被征收人承担。被征收人放弃自行拆除的，由征收部门组织拆除。

补偿协议订立后，一方当事人不履行补偿协议约定义务的，另一方当事人可以依法提起诉讼。

第十八条 被征收房屋的补偿标准按其院落的实际占地面积征收补偿，院落内的房屋以及附属设施不再补偿。被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。

选择产权调换的，按征收补偿面积 1:1 进行产权调换。

选择货币补偿的，按征收补偿面积折算货币补偿，折算标准由评估公司评估。

原临街住宅改为临街商用房的，原则上不予安置临街商用房，可按评估公司评估价格进行货币结算。

征收宅基地按占地面积 1:1 进行补偿。

第十九条 在征收决定下达后，被征收人积极配合签订征收补偿协议并实施清场的，将给予适当奖励。

第二十条 房屋征收单位与被征收人在房屋征收补偿方

和根据公众意见修改的情况及时公布。

第十二条 房屋征收范围确定后，在房屋征收范围内，任何人不得有改变房屋用途等增加补偿费用的行为。房屋征收单位应当将以上事项书面通知住建、国土、工商、税务等有关部门，暂停办理相关手续。违反上述规定实施的，不予补偿。

第十三条 房屋产权有争议的个人或单位，要服从房屋征收方案规定，经过调查、影像资料、估价、公证等证据保全后，先行拆除后处理争议，待产权明晰后，按本规定对产权人给予补偿。

第十四条 征收涉及抵押权的房屋，抵押人与抵押权人应按照国家关于房地产抵押的法律规定，就抵押权及其所担保债权处理问题进行协商。抵押人与抵押权人达成书面协议的，应按照协议对被征收人给予补偿；达不成协议，对被征收人实行货币补偿的，应对补偿款提存。对被征收人实行房屋产权调换的，抵押权人可以变更抵押物。

第十五条 房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

被征收房屋涉及房屋租赁关系的，其租赁合同依法终止。

第十六条 被征收人对区政府作出的房屋征收决定不

第六条 为促进国民经济和社会发展等公共利益需要，改变城市基础设施落后现状，改善居民居住环境，由区人民政府作出房屋征收决定。

第七条 作出房屋征收决定前，应当组织有关部门对征收范围内房屋的权属、区位、用途、面积等情况组织调查摸底，并做好登记工作，被征收人应当予以配合。调查结果告知被征收人，对调查结果有异议的应进行核实。

第八条 作出房屋征收决定前，应当按照有关规定进行社会稳定风险评估，通过风险评估及早发现征收项目中存在影响社会稳定的隐患，并采取有效措施予以化解，从源头上预防和减少征收矛盾纠纷。

第九条 作出房屋征收决定前，用于征收补偿的资金和房屋数量应当按照征收补偿方案的要求足额、足量到位。征收补偿费用实行专户存储、专款专用，不得挪作他用。同时应当提供产权调换房屋地点、户型和交房时间等。

第十条 凡征收范围内涉及的宅基地，必须具有土地管理部门核发的《集体建设用地使用权证》，无合法手续的宅基地一律不予补偿。

第十一条 房屋征收单位根据前期摸底调查结果，拟订征收补偿方案，并报区政府组织有关部门论证。论证后的征收补偿方案在征收范围内公开征求意见，并将征求意见情况

朔州市平鲁区房屋征收与补偿暂行规定

第一条 为规范房屋征收与补偿活动，统筹兼顾公共利益和被征收房屋所有权人(以下简称被征收人)合法权益，保障房屋征收工作的合法有序进行，根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》、国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》等有关法律、法规的规定，结合本区实际，特制定本规定。

第二条 本规定适用于本区建成区内国有土地和集体土地上单位、个人的房屋征收与补偿。

第三条 区人民政府负责本区建成区内的房屋征收与补偿工作。

第四条 区住建、房管部门负责本区建成区内的房屋征收与补偿工作的组织协调工作。

区发改、财政、国土、物价、公安、工商、税务、民政、经信、监控、文物、信访等部门，应当按照各自职责，相互配合，做好房屋征收与补偿相关工作，保障房屋征收与补偿工作的顺利进行。

第五条 街道、乡镇、村以及相关行政事业单位，经区人民政府委托，作为房屋征收实施单位，承担征收与补偿的具体事务。