

# 太原市杏花岭区人民政府

## 关于建设路改造工程的房屋征收公告

因太原市建设路改造工程，需对下列范围内的房屋进行征收。依据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》、太原市《国有土地上房屋征收与补偿暂行规定》和《太原市杏花岭区人民政府关于建设路改造工程的房屋征收决定》（杏政房征决字[2014]1号），现公告如下：

一、征收范围：南起五龙口街，北至北中环街（具体范围以规化部门核准的规划界址为准）。

二、太原市杏花岭区人民政府负责房屋征收与补偿工作，太原市杏花岭区大东关街道办事处、职工新街街道办事处、坝陵桥街道办事处、巨轮街道办事处和敦化坊街道办事处负责按照《太原市杏花岭区人民政府建设路改造工程杏花岭区段国有土地上房屋征收与补偿方案》分别对各自辖区内的被征收人予以补偿安置。

三、《太原市杏花岭区人民政府建设路改造工程杏花岭区段国有土地上房屋征收与补偿方案》确定的签约期限为：2014年3月1日至2014年3月30日。房屋征收实施单位要依法实施房屋征收与补偿工作，被征收人要积极支持房屋征收与补偿工作，双方应当在签约期限内依法完成房屋征收与补偿协议签订工作。

被征收人对《太原市杏花岭区人民政府关于建设路改造

工程的房屋征收决定》不服的，可在本公告发布之日起 60 日内向太原市人民政府申请行政复议，或者在三个月内向太原市杏花岭区人民法院提起行政诉讼。

特此公告。

太原市杏花岭区人民政府

2014 年 2 月 27 日

## 太原市杏花岭区人民政府文件

杏政房征决字〔2014〕3 号

### 太原市杏花岭区人民政府 关于府东街东延南片区的房屋征收决定

因府东街东延南片区建设项目需要，决定征收府东街东延南片区改造项目用地规划范围内的房屋。房屋征收实施单位应按照国家《国有土地上房屋征收与补偿条例》及太原市《国有土地上房屋征收与补偿暂行规定》的有关规定，对被征收人的房屋及附属物实施补偿，保障被征收人的合法权益，征收范围内各单位和个人应积极配合做好房屋征收工作。

#### 一、征收范围

东至铁路规划绿线，南至白龙庙街，西至建设北路，北至府东街。（最终以规划部门核准的规划界址为准）。

- 1 -

#### 二、房屋征收实施单位

太原市杏花岭区大东关街道办事处

#### 三、房屋征收补偿方案

（详见附件）。

特此决定。



# 太原市杏花岭区人民政府 建设路改造工程杏花岭区国有土地上 房屋征收与补偿方案

按照太原市政府关于城市道桥工程建设的总体安排部署，杏花岭区负责实施建设路改造工程杏花岭区段的房屋征收工作。为确保工程能如期建设，按时完成，依据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》、太原市《国有土地上房屋征收与补偿暂行规定》，结合本项目具体情况，制定房屋征收与补偿方案如下：

## 一、 建设项目

建设路改造工程。

## 二、 征收范围

南起五龙口街，北至北中环街（具体范围以规化部门核准的规划界址为准）。

## 三、 征收人

太原市杏花岭区人民政府

## 四、 征收实施单位

太原市杏花岭区大东关街道办事处

太原市杏花岭区职工新街街道办事处

太原市杏花岭区坝陵桥街道办事处

太原市杏花岭区巨轮街道办事处

太原市杏花岭区敦化坊街道办事处

## **五、征收时间**

2014年3月1日至2014年3月30日

## **六、征收补偿方式、面积和用途认定**

征收住宅房屋实行货币补偿或房屋产权调换。征收非住宅房屋一律实行货币补偿。

被征收房屋建筑面积以房屋所有权证或房屋租赁证标注建筑面积为准。未标注建筑面积的，平房建筑面积按使用面积乘以1.334计算，楼房建筑面积以实测建筑面积为准。

被征收房屋用途以房屋所有权证标注为准。未标注用途的，以产权档案为准；未记录用途的，以规划部门认定为准。

对未经登记建筑，由房屋征收部门组织住建、规划、国土、财政、房管等部门进行认定。认定为合法建筑的，应予以补偿；认定为违法建筑的，不予补偿。

房屋征收范围确定后，被征收人不得在房屋征收范围内实施房屋新建、扩建、改建；不得对房屋进行装饰、装修，改变房屋用途。违反规定的，不予补偿。

房屋征收范围确定后，住建、城乡管理、公安、国土、规划、房管、工商、税务等部门停止为新建、扩建、改建、改变房屋用途、分户、抵押、工商登记、权属变更等办理相关手续。

## **七、过渡方式及过渡期限**

过渡方式为自行过渡。过渡期限三年，过渡期限自被征收人搬迁之日起计算。

## 八、补偿标准

被征收人房屋的补偿价值，由具体相应资质的房地产价格评估机构按照房屋征收评估办法确定。

党政机关、事业单位、国有企业的非住宅房屋一律不予补偿。集体、私有企业非出让土地上的非住宅房屋，原则上按照房屋评估价扣除土地出让价格后予以补偿。符合破产条件的国有企业职工纳入社会保障，土地收归政府，房屋不予补偿。

## 九、货币补偿

征收私产房屋，按照评估价格给予补偿。

征收直管公产住宅房屋，可采取货币补偿与安置住房两种方式。拥有其他产权住房的直管公产住宅房屋承租人，原则上采取货币补偿方式，补偿标准不超过 2000 元/平方米。

征收单位产住宅房屋，比照直管公产住宅房屋补偿，征收单位产非住宅房屋，有合法手续确定给予补偿的，只对产权人予以货币补偿。

直管公产或单位产房屋征收后，产权人与承租人解除租赁关系。

## 十、房屋产权调换

征收住宅房屋原建筑面积零成本以旧换新，安置房屋原则上为高层住宅。

安置房按签订房屋征收补偿协议先后顺序依次选择层次、朝向。

征收私有住宅房屋，每户可在原建筑面积基础上无偿赠送15平方米。赠送15平方米后不足55平方米的，不足部分按1000元/平方米补贴价补交，55—70平方米范围内按2000元/平方米优惠价补交。赠送15平方米后超过55平方米、不足70平方米的，不足部分按2000元/平方米优惠价补交。被征收人要求再增加安置面积的，增加部分按市场价补交。

征收直管公产住宅房屋，承租人没有其它产权住房的，按照800元/平方米的优惠价等面积置换产权，与产权人解除租赁关系，按私有住宅房屋标准安置。已购买部分产权的，未购买部分由承租人按照800元/平方米的优惠价等面积置换产权，与产权人解除租赁关系，按私有住宅房屋标准安置。

征收单位产权住宅房屋，比照公产住宅房屋标准安置。

## **十一、安置房地点**

大东关街道办事处安置房地点：五龙口片区

职工新街、坝陵桥街道办事处安置房地点：小东关片区

巨轮、敦化坊街道办事处安置房地点：晋东棚户区地块

## **十二、征收住宅房屋，被征收人符合住房保障条件的可优先给予住房保障**

无能力缴纳私产住宅房屋房款差价的被征收人，安置房屋可为同房异产，原征收面积为私产，超过部分为直管公房产权。

无能力缴纳直管公产、单位产住宅房屋产权置换款的被征收人，可优先保障廉租住房或公共租赁住房，原住房由政府收回。

一证多户，按有效手续安置后没有其他产权住房的剩余住户，可按成本价分别优先购买一套高层 70 平方米安置房。无能力购买安置房的被征收人，可优先保障廉租住房或公共租赁住房。

对自建自住，房、户对应，没有其他产权住房的被征收人，可按成本价优先购买一套高层 70 平方米安置房。无能力购买安置房的被征收人，可优先保障廉租住房或公共租赁住房，原住房无偿拆除。

### **十三、征收设有抵押权的房屋**

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。

### **十四、搬迁费、临时安置补助费发放标准**

#### **(一) 搬迁费**

住宅房屋的搬迁费按被征收房屋的建筑面积 15 元/平方米支付，不足 600 元的按 600 元支付。现房安置的，搬迁费按一次计算；期房安置的，搬迁费按两次计算，并一次付清。

#### **(二) 临时安置补助费**

征收住宅房屋，被征收人实行产权调换且自行过渡的，临时安置费按被征收房屋建筑面积 20 元/平方米·月计算，不足 800

元/月的按 800 元/月支付。提供周转房的，被征收人不享受临时安置补偿。

逾期未安置被征收人，从逾期之月起增加临时安置费，每逾期一年（含一年），在原临时安置费标准的基础上增加 20%。

### **十五、奖励**

被征收人在征收决定下达 20 天内搬迁完毕的，按 20000 元/户标准予以奖励；21 天至 30 天内搬迁完毕的，按 10000 元/户标准予以奖励；超过 30 天未搬迁完毕的，不予奖励。

选择货币补偿安置的，每证奖励 30000 元。

### **十六、其他补偿标准**

被征收人拥有地下室产权的，按照评估价格予以补偿。实际使用，但无产权的，地下室净层高不足 2.2 米的，按 550 元/平方米补偿；净层高在 2.2 米（含 2.2 米）以上的，按 800 元/平方米补偿。

**十七、**被征收人搬迁后，应保持原房屋结构完整，设施完整，设施齐全，不得损坏暖气、管网等设施。

**十八、**补偿协议签定后，一方当事人不履行补偿协议约定义务，另一方当事人可以依法提起诉讼。

**十九、**房屋征收部门与被征收人在房屋征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门拟定补偿意见，报请作出房屋征收决定的区人民政府作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。



被征收人对补偿决定不服的，可依法申请行政复议或提起行政诉讼。

二十、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，在补偿决定规定期限内又不搬迁的，由做出房屋补偿决定的区人民政府依法申请人民法院强制执行。

二十一、本方案由房屋征收部门负责解释。

太原市杏花岭区人民政府

2014年2月27日