

# 山丹县人民政府文件

山政发〔2022〕46号

---

## 山丹县人民政府 关于对山丹县 2022 年西街村 西大街城市棚户区改造及仁和南路 建设项目范围内房屋及土地进行征收的决定

为确保我县棚户区及城市道路建设项目顺利实施，切实提高居民生活质量和水平，提升城市品位和形象，经研究，决定对城区范围内清泉镇西街村、东街村、南关村所属土地上的部分房屋、土地进行征收，用于山丹县 2022 年西街村西大街城市棚户区改造及仁和南路建设项目。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号），现就具体征收事宜作出如下决定：

## 一、征收范围

山丹县 2022 年西街村西大街棚户区改造及仁和南路建设项目征收范围：东至北大街、南大街，西至艾黎大道，南至南关西路，北至仁和中路（含西苑东区、和谐南区 800 户住户人饮自备井供水设备、地源热泵及管理用房 10 间）。

## 二、征收主体

山丹县人民政府

## 三、征收部门

山丹县清泉镇人民政府

## 四、征收实施单位

委托山丹县房地产开发公司实施

## 五、征收期限

自本决定发布之日起 6 个月内完成房屋、土地征收

## 六、征收补偿方式、标准

详见《山丹县 2022 年西街村西大街城市棚户区改造及仁和南路建设项目房屋及土地征收补偿方案》

## 七、强制征收决定

在本决定确定的征收期限内达不成补偿协议的，房屋征收部门报请县政府按照本决定作出补偿决定，并在一定范围内公示。

被征收人依法获得补偿后，要在补偿协议约定的搬迁期限内完成搬迁。

房屋被征收人对征收决定不服的，可在本决定发布之日起

六十日内向张掖市人民政府申请行政复议，也可在六个月内向嘉峪关市中级人民法院提起行政诉讼。

对在规定期限内仍未达成征收补偿协议或在补偿协议规定期限内未腾空房屋，且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的，由山丹县人民政府依法申请人民法院强制拆除。

#### 八、其他事项

在房屋征收补偿工作中，房屋征收单位、工作人员有违反《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令 第 590 号）、《甘肃省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉的若干规定》（甘肃省人民政府令 第 86 号）等相关规定的，经查证属实，依法作出有关处理。在征收过程中依法监督，监督举报电话：县纪委监委 2721158；县住建局 2789301；清泉镇人民政府 2721439。

附件：山丹县 2022 年西街村西大街城市棚户区改造及仁和南路建设项目房屋及土地征收补偿方案



附件

## 山丹县 2022 年西街村西大街城市棚户区改造及仁和南路建设项目房屋及土地征收补偿方案

为确保我县棚户区及城市道路建设项目顺利实施，切实提高居民生活质量和水平，提升城市品位和形象，根据县委、县政府安排部署，决定对城区范围内清泉镇西街村、东街村、南关村所属土地上的部分房屋、土地进行征收，用于山丹县 2022 年西街村西大街城市棚户区改造及仁和南路建设项目。为规范征收补偿行为，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令 590 号）、《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77 号）、《甘肃省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉的若干规定》（甘肃省人民政府令 86 号）和《张掖市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》（张掖市人民政府令 11 号）等法律法规有关规定，现制定如下征收补偿方案：

### 一、征收范围

山丹县 2022 年西街村西大街棚户区改造及仁和南路建设项目征收范围：东至北大街、南大街，西至艾黎大道，南至南关西路，北至仁和中路（含西苑东区、和谐南区 800 户住户人饮自备井供水设备、地源热泵及管理用房 10 间）。

## 二、征收原则

房屋征收补偿严格按照“主体得当、程序合法、依法征收、补偿规范”的原则，确保征收双方的合法权益。

涉及房屋征收的，应对被征收人给予的补偿包括：

- （一）被征收房屋主体价值的补偿；
- （二）因征收房屋造成的搬迁、临时过渡安置的补偿；
- （三）因征收房屋造成的停产停业损失的补偿；
- （四）法律法规规定的其他应当补偿的情形。

## 三、征收期限

自县政府征收决定发布之日起6个月内完成房屋、土地征收。

## 四、征收补偿方式、标准

（一）补偿方式：补偿方式分为货币补偿和房屋产权调换两种，由被征收人自愿选择。

（二）补偿标准：

### 1. 货币补偿

对被征收人房屋按照房地产价格评估机构评估的价格进行一次性货币补偿。

### 2. 房屋产权调换安置

按照被征收人的宅基地面积与安置住房建筑面积 1: 0.8 的比例进行房屋产权调换（商业用房建筑面积亦按此比例进行调换）。合法建筑面积以实测或证载面积为准。按宅基地面积进行产权调换后，地上附着物不再予以任何补偿。选择房屋产权调

换安置的被征收人，安置房屋办理不动产权证的所有费用（包括但不限于销售不动产税、契税等）由被征收人承担。

### （三）安置房屋确定：

1. 西大街棚户区改造的安置房屋可选择在本宗地安置，也可选择异地安置，本宗地安置的选房顺序根据拆迁协议签订的先后顺序确定，在签订《棚户区改造项目房屋安置协议》时约定具体楼栋号、楼层及房号，安置房的实际面积最终以有关部门实测为准；异地安置的房源由县属国有企业山丹县房地产开发公司提供（不少于2个小区），被征收人自行选择，在签订《棚户区改造项目房屋安置协议》时明确具体小区、楼栋号、楼层及房号。

2. 仁和南路采用异地房屋安置，异地安置的房源由县属国有企业山丹县房地产开发公司提供（不少于2个小区），被征收人自行选择，在签订《房屋安置协议》时明确具体小区、楼栋号、楼层及房号。

3. 产权调换后选择的安置房屋建筑面积大于应补偿住房建筑面积时，超出部分在 $10\text{ m}^2$ （含 $10\text{ m}^2$ ）以内的，被征收人按成本价向开发建设单位补足差额，多于 $10\text{ m}^2$ 以上部分，被征收人按市场价向开发建设单位补足差额；产权调换后选择的安置房屋面积小于应补偿房屋建筑面积时，不足部分在 $10\text{ m}^2$ （含 $10\text{ m}^2$ ）以内的，开发建设单位按成本价向被征收人补足差额，多于 $10\text{ m}^2$ 以上的部分由被征收人调剂解决。

## 五、征收评估

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令 590 号)、《国有土地上房屋征收评估办法》(建房〔2011〕77 号)和《甘肃省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉的若干规定》等法律法规规定,由被征收人从《甘肃省房地产估价机构名录》(甘建房〔2021〕138 号)公布的 69 家评估机构中投票确定评估机构进行评估。

## 六、商业服务用房的确认及补偿标准

(一)商业服务用房认定标准:房屋产权证书载明为经营性用房、依法取得营业证照或相关生产经营性许可手续、面向城区街道方向、用于经营性活动不少于 1 年的外开房屋。

(二)商业服务用房面积确定:商业服务用房用地以《房屋产权证》载明面积为准。

(三)商业服务用房停产停业损失补偿:对认定为商业服务用房,因房屋征收造成停业损失的,给予停业损失补偿。具体标准以被征收人提供近三年纳税证明为依据确定,经营不足三年的以全部经营期间纳税证明为依据确定;经营三年以上的以近三年经营效益平均值为依据计算;无法计算房屋被征收前效益的,年收益按被征收房屋的年租金计算,年租金参照同地段商业服务用房实际租金来确定。商业服务用房停业损失给予半年的补偿。

## 七、补助政策

(一) **临时过渡安置补助**: 在征收范围内的被征收人选择房屋调换或货币安置的, 以户口本为依据, 每户一次性补助搬迁费 2000 元; 选择期房安置的每年每户补助临时过渡安置费 5000 元; 选择现房安置或实行货币补偿的不予补助临时过渡安置费。

(二) **特殊群体补助**: 房屋被征收人持有残疾证, 被认定为一、二级残疾的补助 2000 元, 三、四级残疾的补助 1500 元; 依据民政部门有效证件, 对三无老人、孤老、孤儿、孤残或低保家庭补助 1000 元。同时符合以上两项补助条件的, 只能选择享受一项补助。

## 八、补偿协议

房屋征收实施单位就补偿方式、补偿金额和支付期限、过渡安置费、搬迁期限、过渡方式、过渡期限和用于产权调换房屋的地点和面积等事项, 与被征收人签订《房屋征收补偿协议书》及《房屋安置协议》。双方按协议履行应尽的义务, 一方不履行协议约定的义务时, 另一方可依法提起诉讼。

## 九、其他事项

(一) 县政府征收决定发布后, 暂停办理征收范围内的基建审批、户籍分户入户、营业证照核发、改变房屋和土地用途、批准房屋和土地流转等相关事项。在征收范围内的单位和个人不得进行下列活动: ①新建、扩建、改建和装修房屋; ②改变

房屋、土地用途；③新设立或变更房屋租赁关系。

（二）在签订征收补偿协议后，收回其房屋及土地产权证书，并依法办理注销登记。

（三）房屋征收补偿协议签订后，被征收人须按照征收单位下发的《房屋征收通知书》要求，将房屋腾空并将钥匙上交。若不按征收单位规定时间交付，造成开发建设单位工期延误等损失的，由被征收人承担相应的赔付责任。原房屋由开发建设单位负责统一拆除，未经开发建设单位同意，被征收人不得私自拆除房屋及其附属物，若因被征收人原因给开发建设单位造成损失的，被征收人承担《房屋征收补偿协议书》总价款 15% 的违约金。

---

公开属性：主动公开

---

山丹县人民政府办公室

2022年3月16日印发

---