

延安市人民政府关于印发《王家沟经济适用住房小区西侧滑坡治理建设工程征迁补偿安置实施方案》的通知 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/303/2021_2022__E5_BB_B6_E5_AE_89_E5_B8_82_E4_c80_303886.htm 延安市人民政府关于印发《王家沟经济适用住房小区西侧滑坡治理建设工程征迁补偿安置实施方案》的通知 延政发〔2007〕58号 延安市人民政府公众信息网 www.yanan.gov.cn 2007-09-06 08:53 宝塔区人民政府，市政府有关工作部门、直属机构：市国土局《关于柳树巷经济适用住房小区和延长石油集团管道公司生产调度指挥中心综合楼建设工程征迁补偿安置实施方案》已经市政府研究通过，现印发你们，请遵照执行。二 七年八月十五日 关于柳树巷经济适用住房小区和延长石油集团 管道运输公司生产调度指挥中心综合楼建设工程征迁补偿安置实施方案 柳树巷经济适用住房小区和延长石油集团管道运输公司生产调度指挥中心综合楼建设工程是市委、市政府确定的一项重点建设工程。根据延市计资〔2006〕304号，延市规选〔2006〕第54号、〔2006〕49号，延区土征〔2006〕11号、延市土征〔2006〕第22号文件及延安市城市规划委员会会议纪要〔2006〕第31号，同意市房产局和延长石油集团管道运输公司在柳林镇柳树巷村、高坡村征收集体土地、拆迁房屋，建设柳树巷经济适用住房和新建生产调度指挥中心综合楼。为确保工程征迁工作顺利进行，维护征迁当事人的合法权益，依据《中华人民共和国土地管理法》、《陕西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》、《陕西省建设项目统一征地办法》，参照其他省、市集体土地房屋拆迁办法、

《延安市城市房屋拆迁治理办法》等有关征迁法律、法规、政策，结合征迁范围内的实际情况，特制定以下征迁实施方案。

第一章 总则 第一条 征迁范围和时间：以规划批准的建设用地范围为准，凡在此范围内集体土地和地上所有建筑物、构筑物均属征迁对象，征迁工作自《征迁公告》发布之日起实施。

第二条 征迁基本情况：

（一）柳树巷经济适用房

- 1、共有被征迁人37户。
- 2、总动迁户62户，动迁人口183人（包括租赁户）。
- 3、共需拆迁房屋339间（孔），建筑面积12812.63平方米。
- 4、总占地：83.741亩（5.5827公顷）

（二）延长石油管道公司新建生产调度指挥中心综合楼

- 1、共有被征迁人21户。
- 2、总动迁户45户，动迁人口127人（包括租赁户）
- 3、共需拆迁房屋195间（孔），建筑面积6140.14平方米。
- 4、总占地：38.771亩（2.5847公顷）

第三条 《征迁公告》发布后，被征迁人应停止房屋的买卖、交换、赠予、租赁、调配等，各营业户应停止营业，在规定的期限内签订征迁补偿安置协议，并按期搬迁，腾空房屋，将房地产等相关手续交延安市统征办备档。

第四条 持有房屋产权证及其他有关手续的被征迁人是该房屋的合法所有人，拆除共有产权的房屋补偿费，由共有产权人享有，房屋的用途和建筑面积以房地产权证、集体土地使用证或建房批准文件的记载为准。

第五条 在本次征迁范围内有产权纠纷和设有抵押权的房屋，被征迁人须在《征迁公告》发布后5日内向延安市统征办提供房地产等相关证实，逾期则按正常的征迁程序处理。

第六条 拆除违章建筑、超过批准期限的临时建筑并在《征迁公告》发布之日起，擅自进行房屋及其附属物的新建、改建、扩建和抢建的建筑物、构筑物，抢种的农作物、树木等以及改变土

地和房屋用途的，征迁时不予补偿，由产权所有人自行拆除。未超过批准期限的临时建筑，给予适当补偿。

第七条 征收土地公告时，被征迁人已取得建房批准文件且新房已建造完毕的，对新房予以补偿，对应当拆除而未拆除的旧房不予补偿。征收土地公告时，被征迁人已取得建房批准文件但新房尚未建造完毕的，被征迁人应当立即停止建房，由市统征办给予适当补偿。

第八条 房屋补偿价格评估应当由市统征办委托具有相应评估资质的专业人员承担。

第九条 征迁补偿安置协议签订后，被征迁人拒绝受领补偿费的，征迁人可申请公证机关办理提存公证。

第十条 征迁人和被征迁人应严格执行《中华人民共和国土地管理法》、《陕西省实施（中华人民共和国土地管理法）办法》、《陕西省建设项目统一征地办法》、《延安市城市房屋拆迁治理办法》和本征迁实施方案，自觉履行法律义务，按期办理相关手续，保证征迁工作顺利进行。

第二章 征地补偿

第十一条 征用土地补偿费和安置补助费及青苗补偿费为：（一）川地：每亩12.6万元（二）台地：每亩5万元（三）山地：每亩50008000元

第三章 房屋拆迁补偿与安置

第十二条 根据城市总体规划和该项工程的性质，本次房屋拆迁补偿安置采取货币补偿或产权调换的方式进行，补偿安置方式由被征迁人自主选择，填写“延安市集体土地房屋拆迁安置意见表”，并承担相应的经济和法律責任。

一、货币补偿：根据被征迁房屋的区位、用途、使用年限等因素，征迁人向被征迁人支付补偿款。具体补偿标准按照延安市人民政府《关于印发延安市城市规划区各类房屋拆迁货币补偿评估基准价格的通知》（即延政发〔2007〕第26号）文件规定，予以补偿。或者按照评估机构的评估结果确

定。二、产权调换（一）就地安置：在符合土地利用总体规划和城市规划的要求下，在本村空闲土地上进行安置。（二）异地安置：被征迁人持有关房屋拆迁的手续在市、区经济适用房内选择经济适用房进行安置，具体安置办法如下：

（1）征迁人按照被征迁房屋的合法建筑面积和用途实行“拆一还一、互找差价”，结算方式按照被拆除房屋的重置成新价和新建楼房的价格进行结算。超出返还面积按经济适用房价格结算。（2）凡拆迁房屋建筑面积在60平方米以内的，可登记建筑面积60平方米以内的楼房一套；拆除房屋建筑面积在6080平方米以内的，可登记建筑面积80平方米以内的楼房一套；拆除房屋建筑面积在80100平方米以内的，可登记建筑面积100平方米以内的楼房一套；拆除房屋建筑面积在100120平方米以内的，可登记建筑面积120平方米以内的楼房一套；拆除房屋建筑面积在120平方米以上的，可登记建筑面积60平方米以内的楼房两套。（3）安置楼房的楼层选择根据签订征迁补偿安置协议和交款的先后顺序确定。（4）新建楼房竣工验收后产权人须按期交清楼房款项方可办理房产有关手续。若在规定期限内，不能交清款项，视为被征迁人放弃产权安置。（5）新建楼房周期为18个月。

第十三条 被征迁人在《征迁公告》规定的期限内，按时签订征迁补偿安置协议并按时搬迁的，征迁人向被征迁人支付搬迁补助费。实行货币补偿的，搬迁补助费按拆迁合法建筑面积每平方米10元给予补偿，每户不足500元的补足500元；实行产权调换的，搬迁补助费按拆迁合法建筑面积每平方米20元给予补偿，每户不足1000元的补足1000元。

第十四条 拆迁非营业用房以期房调换的，在过渡期限内被征迁人自行安排住处的，征迁人应

当支付临时安置补助费。临时安置补助费为每月每平方米7.5元。面积以拆迁合法建筑面积计算，过渡期限按18个月计算。因征迁人的责任，不能对被征迁人按规定过渡期限回迁的，依照相关法律、法规，对被征迁人增加临时安置补助费。

第十五条 拆除营业用房造成经济损失的，征迁人向被征迁人按18个月，每月每平方米23元予以一次性补偿。因征迁人的责任，不能对被征迁人按期返还营业用房的，按规定继续给被征迁人增加经济损失费直到回迁时为止。

第十六条 对征地补偿或房屋拆迁补偿有争议的，由市国土资源局协调；协调不成的，由批准征收土地的人民政府裁决。征地补偿和房屋拆迁补偿安置争议不影响征收土地方案的实施。

第十七条 市区相关部门要高度重视，采取有效措施大力支持被征地村今后的发展建设，对被征地村申请的三产建设项目要优先审批，并按规定减免相关费用；向被征地农民提供劳动技能培训，增强农民就业能力，确保农民失地不失业。

第四章 地面附着物补偿及家用设施拆装费

第十八条 地面附着物补偿及家用设施拆装费：

- 1、果、梨、杏、桃、枣、花椒树：盛果期：130元200元 / 棵 挂果期：50元70元 / 棵 幼果期：5元10元 / 棵
- 2、葡萄树 盛果期：50元70元 / 棵 挂果期：30元50元 / 棵 幼果期：2元5元 / 棵
- 3、杂树：(1) 30以上15元26元/棵 (2) 30以下2元13元/棵
- 4、砖木简易房:60元80元/
- 5、活动房：40元60元/
- 6、石砌猪圈：100元180元/个
- 7、水井：1500元2000元/口
- 8、动力电户：2000元/户
- 9、照明电户：150/户
- 10、电话：180元/户
- 11、有线电视：127.5元/户
- 12、水管:310元/户
- 13、锅炉：1500元3000元/台
- 14、土暖气：1000元1500元/套
- 15、空调：350元/台
- 16、卫星接收器：300元/套
- 17、铁楼梯：150

元200元/m 18、铁栏杆：30元40元/m 19、水泥地坪：20元40元/ 20、砖地坪：10元20元/ 21、石水渠：40元60元/m³ 22、石帮畔：70元100元/m³ 23、砖围墙：60元100元/m 24、仿古挑檐：100元120元/ 25、砖混大门：500元1000元/付 26、铁大门：150元200元/付 27、简易大门：50元100元/付 28、砖木厕所：50元80元/ 29、砖混厕所：100元150/ 30、简易厕所：100元/个 31、PVC塑管：5元8元/m

第五章 奖罚办法 第十九条 被征迁人在《征迁公告》规定期限内提前搬迁的，每户奖励500元1000元；带头搬迁的，奖励1000元2000元。 **第二十条** 被征迁人或房屋承租人在规定的期限内无正当理由拒不搬迁和签订征迁补偿安置协议的，扣除全部搬迁补助费和临时安置补助费，由市统征办责令其限期搬迁，逾期不搬迁的报经市人民政府批准，实行强制征迁或者依法申请人民法院强制征迁。 **第二十一条** 在征迁过程中，被征迁人不遵守国家有关法律、法规规定，有下列情形之一，情节稍微的，由公安机关根据《中华人民共和国治安管理处罚法》予以处罚，情节严重，构成犯罪的，依法追究刑事责任；造成经济损失的，被征迁人应承担民事赔偿责任：（一）敲诈勒索财物的；（二）煽动群众闹事，影响社会稳定，阻挠国家建设的；（三）拒绝、阻挠甚至辱骂、殴打征迁工作人员依法执行公务的。 **第二十二条** 征迁工作人员必须严格执行有关法律、法规、政策和《征迁办法》，对玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊和挪用、截留、挤占征地各项补偿费的，由所在单位或上级主管机关依法追究行政过错责任；构成犯罪的依法追究刑事责任。

第六章 附则 第二十三条 本方案由延安市土地统征治理办公室负责解释、实施。 **第二十四条** 本方案从《征迁公告》发布之

日起执行。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。
详细请访问 www.100test.com