

# 平阴县人民政府文件

平政发〔2023〕1号

## 平阴县人民政府 关于印发《平阴县国有土地上房屋征收与补偿办法》的通知

各镇人民政府，各街道办事处，平阴经济开发区，县政府有关部门：

《平阴县国有土地上房屋征收与补偿办法》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



# 平阴县国有土地上房屋征收与补偿办法

**第一条** 根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《山东省国有土地上房屋征收与补偿条例》，参照《济南市国有土地上房屋征收与补偿办法》和《〈济南市国有土地上房屋征收与补偿办法〉实施细则》等有关规定，结合我县实际，制定本办法。

**第二条** 县住房和城乡建设局是我县房屋征收部门（以下简称县房屋征收部门），县城市更新服务中心负责推进我县国有土地上房屋征收补偿工作，统筹国有土地上房屋征收补偿政策，协调有关部门做好项目服务工作。

街道办事处、镇人民政府及其他不以营利为目的的单位是我县的房屋征收实施单位，具体负责组织实施我县国有土地上房屋征收与补偿工作。

**第三条** 房屋征收实施单位可以委托具有房屋征收业务经验的单位开展房屋征收与补偿的具体服务工作，所需工作经费列入房屋征收成本。

**第四条** 对被征收房屋所有权人（以下简称被征收人）给予补偿，补偿内容包括：

- （一）被征收房屋价值补偿；
- （二）因征收房屋造成的搬迁补偿；
- （三）因征收房屋造成的临时安置补偿；

(四) 因征收房屋造成的停产停业损失补偿。

被征收房屋价值中包括房屋装饰装修价值以及附属于该房屋的国有土地使用权的价值。

**第五条** 被征收人可以选择房屋产权调换,也可以选择货币补偿。

被征收人选择房屋产权调换的,提供产权调换房屋与被征收房屋进行产权调换。产权调换房屋和被征收房屋的价值均按照规定进行评估确定,结清差价后,产权调换房屋的所有权归被征收人所有。

**第六条** 对被征收住宅房屋价值的补偿,按房屋征收决定公告之日被征收房屋所处区位新建普通商品住房市场价格,由房地产价格评估机构评估确定。

对被征收非住宅房屋价值的补偿,不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋所处区位类似房地产的市场价格,由房地产价格评估机构评估确定。

**第七条** 因征收房屋造成的搬迁费、临时安置费、停产停业损失补偿费,以被征收房屋建筑面积计算,按以下标准执行:

(一) 搬迁费:住宅房屋 15 元/平方米;非住宅房屋 20 元/平方米。选择货币补偿的,支付一次搬迁费。因房屋征收部门提供的产权调换房屋为期房,选择房屋产权调换的被征收人需二次搬迁的,按上述标准支付二次搬迁费。

(二) 临时安置费:住宅房屋 12 元/平方米/月,不足 720 元

的，按 720 元计发；非住宅房屋 18 元/平方米/月。自行解决周转用房的过渡期限内支付。选择货币补偿的一次性支付 6 个月的临时安置费。

安置房交付后，房屋征收部门按过渡期限内每月临时安置费的标准，向被征收人发放一个月临时安置补助。

因房屋征收部门的责任延长过渡期限的，对自行解决周转用房的，从逾期之月起临时安置费增加一倍支付；临时安置费每月不足 720 元按 720 元计发的，逾期临时安置费按 720 元加上被征收房屋建筑面积对应的临时安置费予以支付。对使用周转用房的，逾期临时安置费按被征收房屋建筑面积对应的临时安置费予以支付。

（三）一次性停产停业损失补偿费：营业、生产用房 60 元/平方米，其他非住宅用房 40 元/平方米。

**第八条** 在签约期限内签订补偿协议且在搬迁期限内搬迁的，对被征收人按以下标准给予奖励：

征收住宅房屋的，给予不高于 3 万元的奖励；征收非住宅房屋的，给予被征收房屋补偿价值 1-10% 的奖励，奖励额最少不低于 3 万元、最多不超过 300 万元。

对于同一房屋不动产证登记的既有住宅房屋又有非住宅房屋的，奖励费不相加计算，按房屋类型中奖励额较高的一种计发。

具体奖励节点和幅度在征收补偿方案中确定。

**第九条** 被征收人只有一套住宅房屋（以不动产登记机构查询

结果为准)，且建筑面积小于46平方米的，房屋征收部门以建筑面积46平方米作为最低面积补偿标准进行房屋产权调换或者货币补偿。

**第十条** 对符合下列条件的被征收人给予补助：

（一）征收住宅房屋，被征收人按房屋征收补偿方案规定范围和标准选择产权调换房屋的，其公摊面积超出被征收房屋公摊面积的部分免交差价款；

（二）征收住宅房屋，被征收人享受最低面积补偿标准保障的，最低面积补偿标准之内的部分免交差价款；

（三）对选择房屋产权调换的被征收人发放的临时安置补助。

**第十一条** 逾期签约的被征收人、签约后未按约定搬迁的被征收人，均不享受本办法规定的奖励。

**第十二条** 对公房承租人按国有土地上房屋征收与补偿的法律政策和本办法规定给予补偿和补助奖励。

公房承租人是指使用国家及国有单位投资兴建房屋的本单位职工（含破产、下岗、分流时使用公房至今的职工）。公房承租人资格，由被征收人及其主管部门认定。

建房单位破产，或者建房单位因改制、兼并、重组、收购等原因转移单位自建住宅所有权的，对使用房屋的建房单位职工按公房承租人给予补偿安置。

**第十三条** 符合房改购房条件的公房承租人去世的，补偿安置配偶。公房承租人及配偶均去世的，其继承人享受补偿安置政策，

但不享受最低面积补偿标准保障。

符合房改购房条件的公房承租人是指未享受过标准价购房、成本价购房、集资建房等房改政策的公房承租人。

**第十四条** 未登记房屋认定为合法建筑的，在未登记房屋补偿价值中扣除办理产权证应缴税费后支付补偿款。具体扣除标准根据征收项目实际情况在征收补偿方案中确定。

**第十五条** 未登记房屋认定、享受最低面积补偿标准保障资格、符合房改购房条件由房屋征收项目指挥部组织相关单位认定。

**第十六条** 本办法自 2023 年 4 月 1 日起施行，有效期至 2028 年 3 月 31 日。本办法发布前已公告实施的征收项目，仍按原有规定办理。

正在自行过渡安置的被征收人，自本办法施行之日起发生的临时安置费以及二次搬迁费、临时安置补助按本办法执行。