

# 晋城市人民政府 关于印发晋城市国有土地上房屋征收与补偿办法的 通 知

晋市政发[2018]23号

各县(市、区)人民政府、开发区管委会,市人民政府各委、办、局:

晋城市人民政府  
2018年7月16日

现将《晋城市国有土地上房屋征收与补偿办法》印发给你们,请认真贯彻执行。

(此件公开发布)

## 晋城市国有土地上房屋征收与补偿办法

**第一条** 为切实规范我市国有土地上房屋征收与补偿活动,维护公共利益,保障被征收房屋所有权人的合法权益,根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《山西省国有土地上房屋征收与补偿条例》及相关法律、法规,结合我市实际,制定本办法。

**第二条** 在本市行政区域内,因公共利益的需要,国有土地上房屋征收与补偿,适用本办法。

**第三条** 房屋征收与补偿应当遵循决策民主、程序正当、补偿公平、结果公开的原则。

**第四条** 晋城市人民政府负责本市行政区

域的房屋征收与补偿工作。各县(市、区)人民政府具体负责本行政区域内的房屋征收与补偿工作。

**第五条** 房屋征收部门可以依法委托房屋征收实施单位承担房屋征收与补偿的具体工作。开展房屋征收与补偿所需工作经费经同级财政部门审核后,列入部门预算。

**第六条** 市、县(市、区)人民政府对符合公共利益、确需征收房屋的,应当根据规划用地范围和房屋实际状况确定房屋征收范围,并予以公布。

**第七条** 对认定为违法占地、违法建设的建(构)筑物及超过批准期限的临时建筑,依法不予补偿。

**第八条** 对被征收房屋价值的补偿,不得低于房屋征收决定公告之日与被征收房屋的区位、用途、权属性质、规模、建筑结构等类似房地产的市场价格。被征收房屋的价值,应当由具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定。

**第九条** 被征收人可以选择货币补偿或者房屋产权调换。

选择货币补偿的,被征收房屋的价值,按照被征收房屋评估单价乘以经认定的补偿面积确定。

选择产权调换的,按照等价置换的原则,依法实行市场化商品房安置,由被征收人选择征收部门提供的实物置换房源,并计算、结清被征收人房屋与产权调换房屋面积差异所产生的差价。

**第十条** 被征收房屋补偿面积的认定:

被征收房屋的补偿面积,已颁发不动产权(房屋所有权)证书的以证书记载面积为准,未颁发不动产权(房屋所有权)证书的以有资质测绘单位实测面积为准。

**第十一条** 附属物及其他补偿:

(一)被征收人构筑物、厕所、围墙、树木等附属设施的补偿费用,根据《晋城市房屋征收附属物补偿指导价》(附表1)和《晋城市房屋征收树木补偿指导价》(附表2)确定,附表1、2各类指导价每两年修订并公布一次。

(二)被征收房屋的装饰装修由征收单位和被征收人协商确定,协商不成的,依法评估确定。

(三)被征收住宅房屋的地下室、车库等附属物,依法评估确定,实行货币补偿。

(四)坟墓迁葬由所属办事处(乡、镇)负责,就近迁入经民政部门审批备案的合法公墓或由民政部门提出,经规划选址,报本级人民政府审批后集中迁葬。迁葬费用根据风俗民情及周边陵园公墓市场价格确定。在城乡建设项目中迁坟干尸火化的,按民政部门有关政策规定进行补

贴。

**第十二条** 搬迁补助:

(一)征收住宅房屋,搬迁补助费18元/平方米,实行产权调换期房安置的支付两次,实行货币补偿和产权调换现房安置的支付一次。

(二)征收非住宅房屋,办公用房、商业、仓储用房、生产用房等的搬迁补助费依据评估确定,支付一次。

**第十三条** 临时安置补助:

临时安置补助费标准由市、县(市、区)根据各自经济发展和消费水平确定,选择产权调换期房安置的,低层和多层房屋过渡期不超过24个月,中高层和高层房屋过渡期不超过36个月;选择货币补偿过渡期6个月。

过渡期限自被征收人搬迁交房之日起计算。非因被征收人原因延长过渡期限的,按照《山西省国有土地上房屋征收与补偿条例》规定执行。

**第十四条** 支付搬迁补助费、临时安置补助费,以认定的面积为依据计算。

**第十五条** 搬迁补助费及其他补偿的具体标准,按实际情况,每两年修订并公布一次。

**第十六条** 停产停业经营损失补偿:

因征收房屋造成停产停业损失的,当事人可以协商选择下列方式之一计算补偿金额:

(一)按被征收房屋评估总价的一定比例计算。

(二)按被征收人上一年度纳税的税后月平均净利润计算。

(三)按被征收房屋租金收益计算。

协商不成的,可以委托具有相应资质的评估机构通过评估确定。

**第十七条** 征收住宅房屋给予下列补贴:

(一)面积补贴:根据被征收房屋的区位、权属性质、建筑结构、用途、使用年限等因素给予适当的面积补贴,补贴标准在征收补偿方案中确定。

(二)被征收房屋选择货币补偿的,按被征收房屋评估单价的一定比例给予补贴。

(三)配套设施补贴:被征收房屋的煤气、电视、通信、宽带、空调移机等配套设施的补贴,依据设施实际情况结合市场行情确定。

**第十八条 签约、搬迁奖励:**

根据征收期限要求,在规定时间内完成签约、搬迁交房的应给予一定的奖励,逾期不予奖励。

**第十九条 各类管线(水、气、热、电力、通讯、路灯等)需改道建设的,产权单位应先按规划要求制定迁移方案,编制预算,并负责迁移工程建设,迁移不得影响项目施工,项目单位按预算的75%预付,最终以市财政投资评审和工程审计结果结算。不再使用或废弃的,不予补偿,只按标准计算拆除费用。**

**第二十条 进一步完善房屋征收领导小组工作机制,强化落实房屋征收工作,做好社会稳定**

风险工作预案,对可能存在的社会稳定风险进行有效防范,化解社会稳定风险,保证社会的正常秩序。

**第二十一条 各县(市、区)人民政府可依据本办法制定具体的实施细则。**

**第二十二条 本办法未尽事宜,按照国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《山西省国有土地上房屋征收与补偿条例》执行。**

**第二十三条 本办法自公布之日起施行,有效期五年,期满自行失效。**

附表:

- 1.《晋城市房屋征收附属物补偿指导价》
- 2.《晋城市房屋征收树木补偿指导价》

附表1:

晋城市房屋征收附属物补偿指导价

序号	项目	分类	单位	补偿标准(元)	备注
1	围墙	砖围墙	m <sup>2</sup>	80	
		铁艺围墙	m <sup>2</sup>	200	
2	地面硬化	混凝土硬化	m <sup>2</sup>	100	
		缸砖硬化	m <sup>2</sup>	50	
		花岗岩硬化	m <sup>2</sup>	150	
		干砖硬化	m <sup>2</sup>	20	
3	大门	铁艺大门	个	2000	
		木大门	个	400	
		铁皮大门	个	1500	
4	水井	直径2.5m以下	m	1000	砖砌
		直径2.5m以上	m	2000	砖砌
5	水池	混凝土	m <sup>3</sup>	300	
		砖砌,水泥抹面	m <sup>3</sup>	200	
6	厕所		个	300	
7	影壁	土坯	个	200	
		砖影壁	m <sup>2</sup>	80	
8	简易房		m <sup>2</sup>	300	
9	活动板房		m <sup>2</sup>	400	
10	室外楼梯		m <sup>2</sup>	300	
11	窑洞		m <sup>2</sup>	300	
12	护坡		m <sup>3</sup>	240	石砌
13	地沟		m <sup>3</sup>	300	
14	猪圈		m <sup>2</sup>	300	
15	自来水管		m	20	
16	排水管道		m	50	
17	水泥管		m	120	
18	玉米地青苗		亩	1500	
19	菜地青苗		亩	3000	
20	大棚青苗		m	100	结构完整
21	温室青苗		畦	200	标准畦
22	蔬菜大棚	双墙体砖建	m	300	
		单墙体砖建	m	200	
		厚墙体砖建	m	150	
23	蔬菜大棚		m	50	结构不完整

注:未列项目结合市场实际协商确定。

附表2:

## 晋城市房屋征收树木补偿指导价

计价单位:元

序号	项目	规格	单位	补偿标准(元)
1	落叶乔木类(胸径)	2cm以下	株	5
		2-5cm	株	15
		6-10cm	株	30
		11-20cm	株	100
		21-30cm	株	200
		31-40cm	株	400
		41cm以上	株	800
2	常青类(高度)	1m以下	株	10
		1-1.5m	株	50
		1.6-2.5m	株	100
		2.6-3.5m	株	200
		3.6-4.5m	株	400
		4.5m以上	株	800
3	灌木	普通类	株	10
		珍稀类	株	30
4	花卉	普通类	株盆	20
		珍稀类	株盆	30
5	草坪	普通类	M <sup>2</sup>	20
		珍稀类	M <sup>2</sup>	30

说明:1.经济树木及名贵树木按上表两倍胸径的补偿价格计算。

2.成片林地按补偿价格的一半计算。

3.育苗地树木按苗圃以亩计算:2000元/亩。