

LCZG-06-2025-0001

陵川县人民政府文件

陵政发〔2025〕8号

陵川县人民政府 关于印发陵川县国有土地上房屋征收补偿 安置实施细则的通知

各乡镇人民政府，示范区管委会，县直各单位：

《陵川县国有土地上房屋征收补偿安置实施细则》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

陵川县人民政府

2025年7月1日

(此件公开发布)

陵川县国有土地上房屋征收补偿安置 实 施 细 则

第一条 为了规范我县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(以下简称被征收人)的合法权益，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》《山西省国有土地上房屋征收与补偿条例》及《晋城市国有土地上房屋征收与补偿办法》等相关规定，结合我县实际，制定本实施细则。

第二条 为了公共利益需要，在本县行政区域内实施国有土地上的房屋征收与补偿活动，适用本细则。

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 县人民政府对符合公共利益、确需征收房屋的区域，应当根据规划用地范围和房屋实际状况确定征收范围，并予以公布。

第五条 县住房和城乡建设管理局为县政府国有土地上房屋征收部门，县房屋征收部门的主要职责：

(一) 宣传贯彻《国有土地上房屋征收与补偿条例》及相关法律法规政策；

(二) 组织征收调查登记和社会稳定风险评估；

(三) 拟制并报批房屋征收具体项目补偿方案；

(四) 负责征收补偿资金概算并实行专户存储、专款专用，

确保及时补偿到位；

（五）对房屋征收实施单位在委托范围内实施的房屋征收补偿行为进行监督，并对其行为后果承担法律责任；

（六）组织签订和履行征收补偿协议，公布分户补偿结果，建立征收补偿档案；

（七）承担和协调其他与征收补偿有关的工作。

第六条 县房屋征收部门可以委托各乡镇人民政府、相关部门作为房屋征收实施单位，承担各乡镇、部门国有土地上的房屋征收与补偿工作。开展房屋征收与补偿所需工作经费经县财政部门审核后，列入部门预算。县房屋征收部门负责对房屋征收实施单位在委托范围内实施的房屋征收与补偿行为进行监督。房屋征收实施单位接受县房屋征收部门的委托，主要承担以下工作：

（一）向被征收人宣传解释征收补偿政策；

（二）对拟征收范围内房屋的权属、区位、结构、用途、建筑面积等情况进行调查登记；

（三）协助征收部门完成社会稳定风险评估；

（四）组织被征收人选定征收评估机构并协助评估机构完成对被征收房屋的价值评估，核算分户补偿金额；

（五）督促被征收人按时搬迁，组织拆除被征收房屋，协助收回、注销房屋权证（不动产权证）；

（六）征收补偿资料汇总归档；

（七）承担和协调其他与征收补偿有关的工作。

第七条 征收住宅房屋的，被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。征收非住宅房屋的，原则上实行货币补偿。

第八条 一院多户的，原则上按照共有产权人的一致意见分割共有院落土地面积。

第九条 被征收房屋性质用途和建筑面积以房屋权属证件载明内容为准。未经规划、住建部门批准擅自改变房屋性质用途的，按原性质用途给予补偿安置。违法占地、违章建筑和超过批准时限的临时建筑不予补偿。

第十条 征收出租的房屋，被征收人应当与房屋承租人解除租赁关系，在规定期限内完成搬迁。

第十一条 经补偿后的房屋，在移交时必须保证室内设施、材料完好，同时要结清水、电、气、暖等费用。

第十二条 补偿安置标准

（一）选择货币补偿的：房屋补偿价值=房地产评估机构评估单价×经认定的补偿面积。

（二）选择产权调换的：以房地产评估机构评估价格为准，按照等价置换原则，依法实行市场化商品房安置，并计算、结清被征收人房屋与产权房屋面积差异所产生的差价。

（三）被征收房屋面积的认定：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。房屋高度为 2.1 米及以

上的按 1: 1 进行调换, 1.8 米至 2.1 米以 1: 0.8 进行调换, 1.2 米至 1.8 米以 1: 0.5 进行调换, 1.2 米以下的不进行补偿。

(四) 商业住宅房屋因征收房屋造成停产停业损失的, 在房屋征收决定下达前, 已实际生产经营多年, 且工商、税务等证件齐全并依法纳税的, 按房屋登记面积进行补偿后, 当事人可选择下列方式之一计算补偿:

1. 按实际用于经营的面积, 给予每平方米 1000 元的补偿;
2. 按被征收人上一年度纳税的税后月平均净利润计算, 给予一年补偿;
3. 按被征收房屋租金收益计算, 给予一年租金补偿。协调不成的, 委托具有相应资质的评估机构通过评估确定。

(五) 临时安置费按 10 元/m²/月计算。选择货币补偿的, 一次性补助 6 个月; 选择产权调换的, 按年度进行支付, 过渡期不超过 36 个月(含 6 个月房屋拆除期)。非因被征收人原因延长过渡期限的, 自逾期之月起按政府公布标准的两倍支付临时安置费, 因自然灾害等不可抗力因素延长过渡期限的除外。院落式房屋以二层内合法建筑面积为计算依据, 单元楼式房屋以每套建筑面积为计算依据。

(六) 搬迁补助费按每平方米 18 元计算, 一次性补助完成。院落式房屋以二层内合法建筑面积为计算依据, 单元楼式房屋以每套建筑面积为计算依据。

(七) 房屋装修装饰由按经法定程序择定的征收评估机构出

具的评估价格给予补偿。煤气、暖气初装费按实际接入费用进行补偿。选择产权调换的房屋，附属配套公用设施一律不予补偿。

（八）电话迁移费每号补偿 100 元，有线电视迁移费每户补偿 150 元，宽带迁移费每户补偿 150 元，空调迁移费每台补偿 300 元。

（九）院落式住宅的院内附属物和院外附属物见附表。

第十三条 被征收人对被征收房屋补偿价格有异议的，按经法定程序择定的具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定。

第十四条 房屋征收部门与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门报请作出房屋征收决定的县级人民政府依照本细则的规定，按照征收补偿方案作出补偿决定，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，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

第十五条 对采取暴力、威胁、无理取闹、寻衅滋事等办法阻碍房屋征收工作的，依法依规依纪追究相关责任。

第十六条 对奖励政策。在规定期限内完成拆迁的给予适当奖励，期限外的不予奖励。

第十七条 未尽事宜按照国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》《山西省国有土地上房屋征收与补偿条例》及《晋城市国有土地上房屋征收与补偿办法》相关规定执行。

第十八条 本通知自 2025 年 8 月 1 日起施行,有效期五年。
原《陵川县国有土地上房屋征收补偿安置实施细则》（陵政发〔2022〕16 号）同时废止。

附件:

1. 《陵川县房屋征收附属物补偿指导价》
2. 《陵川县房屋征收树木补偿指导价》

附件 1

陵川县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 ²	80	
		铁艺围墙	m ²	200	
2	地面硬化	混凝土硬化	m ²	100	
		缸砖硬化	m ²	50	
		花岗岩硬化	m ²	150	
		干砖硬化	m ²	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	300	
		砖砌, 水泥抹面	m	200	
6	厕所		个	300	
7	影壁	土坯	个	200	
		砖影壁	m ²	80	
8	简易房		m ²	300	

陵川县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
9	活动板房		m ²	400	
10	室外楼梯		m ²	300	
11	窑洞		m ²	300	
12	护坡		m	240	石砌
13	地沟		m	300	
14	自来水管		m	20	
15	排水管道		m	50	
16	水泥管		m	120	
17	玉米地青苗		亩	1500	
18	菜地青苗		亩	3000	
19	大棚青苗		m	100	结构完整
20	温室青苗		畦	200	标准畦
21	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	
22	蔬菜大棚		m	50	结构不完整
23	猪圈		m ²	300	

注：未列项目结合市场实际协商确定。

附件 2

陵川县房屋征收树木补偿指导价

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 ²	20
		珍稀类	m ²	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。

抄送：县委，人大常委会，县政协，县法院，县检察院，新闻媒体。

陵川县人民政府办公室

2025 年 7 月 1 日印发
