

# 山阴县人民政府文件

山政发〔2023〕2号

## 山阴县人民政府 关于印发国道 336 山阴段改扩建项目土地 及地上房屋征收补偿及补助办法的通知

各相关乡镇、县直各有关单位：

《国道 336 山阴段改扩建项目土地及地上房屋征收补偿及补助办法》已经县政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

山阴县人民政府

2023 年 3 月 10 日

（此件公开发布）

# 国道 336 山阴段改扩建项目土地及地上房屋征收补偿及补助办法

## 第一章 总则

第一条 国道 336 山阴段改扩建项目（以下简称：国道 336 项目）征收拆迁工作，严格遵守国家法律、法规，以落实朔州市人民政府及省发改委《山西省发展和改革委员会关于国道 336 朔州境内应县罗庄至朔城区东榆林改扩建工程项目可行性研究报告的批复》、《山西省交通运输厅关于朔州市国道 336 朔州市境内应县罗庄至朔城区东榆林段改扩建工程初步设计的批复》，认真执行《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《国有土地上房屋征收评估办法》、《山西省国有土地上房屋征收与补偿条例》（以下简称：条例）和山西路桥集团朔州国道应朔项目建设管理有限公司（以下简称：朔州国道应朔公司）与朔州市人民政府签订的《PPP 项目合同》。依法保护公路建设和沿线人民群众的合法权益。按照新的建设理念，提高节约、集约用地的意识，确保国道 336 项目征拆工作顺利推进。

第二条 为规范国道 336 项目征收拆迁行为，明确各项征收拆迁及补偿规则，依法、有序、快速、高效地完成征拆工作，特制定本征收补偿及补助办法（以下简称《办法》）。

第三条 本《办法》适用于国道 336 项目山阴段土地及地上房

屋的征收与补偿。

**第四条** 依据《国有土地上房屋征收补偿条例》、《国有土地上房屋征收评估办法》和《山西省国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定，房屋征收补偿开始前应对被征收的建筑物、构筑物等设施进行价格评估。

评估由有资质的房地产价格评估机构进行。

评估机构应参考当地实际材差及关于土地上房屋评估办法，坚持客观、公平、公正、公开及合法的原则，评估结果要向全体被征收人公示。

被征收房屋价值，按照不低于房屋征收决定公告发布之日被征收房屋类似房地产的市场价格，由评估机构评估确定。

**第五条** 评估机构经法定程序选定。

**第六条** 补偿工作由属地乡镇组织实施，对被征收人进行补偿。

**第七条** 征收补偿以被征收人提供的合法有效证件为依据。

合法有效证件包括：

- (一) 土地使用证；**
- (二) 房屋产权证；**
- (三) 不动产权利证书。**

房屋的使用性质以县规划部门和房屋管理部门登记的使用性质为准。

**第八条** 对未合法取得土地使用权，擅自圈占耕地、荒地、填垫荒沟的建筑物、构筑物；对在政府征收公告发布后形成的建筑



物、构筑物；对在政府征收公告发布后临时抢建、抢筑、抢植、抢种的建筑物、构筑物、树木、庄稼等。依据相关法律、法规的规定，均为违法建筑或附着物，且一律不予补偿。

对既有形成的其它类型建筑，经相关部门按照行业规定处罚后再行补偿。

**第九条** 征收国有资产、集体资产和宗教文物等其他特殊资产的补偿办法根据相关法律、法规、行业等要求评估作价给予补偿。

**第十条** 被征收人应在政府指定的征收实施部门规定时间内与征收实施部门签定补偿协议，达不成补偿协议的，依据《条例》的规定，由县人民政府作出补偿决定。被征收人对补偿决定有异议的可申请行政复议或向人民法院提起行政诉讼。

符合法定条件的，征收人可依法申请人民法院强制执行。

**第十一条** 该项目建设用地红线内依据《中华人民共和国土地管理法》和《山西省实施中华人民共和国土地管理法办法》由县自然资源局具体组织实施，各乡镇具体组织落实。

土地征收补偿标准按省政府最新补偿标准执行。

**第十二条** 失地农民养老保险由山阴县人社部门负责社保审核，在资金到位、保障对象确定的基础上，为被征地农民办理参保手续。

**第十三条** 此次征收范围的确定，由被征拆产权单位（或个人）、村委会、乡（镇）政府、朔州国道应朔公司等人员组成，对征地拆迁现场进行丈量、清点并签章确认。补偿价格由评估机构按相关规定作出价格评估。

第十四条 对本《办法》规定以外的房屋补偿有争议或未尽事宜的，通过双方协商解决、只补不征，但必须经朔州国道应朔公司同意后实施。

## 第二章 补偿细则

**第十五条** 本次征收拆迁实行货币化一次性补偿。

补偿价格由评估公司对被征收单位（或个人）合法资产进行评估确定补偿。

**第十六条** 补偿项目。

根据《山西省国有土地上房屋征收与补偿条例》：

**（一）地上建筑物；**

**（二）地上构筑物；**

**（三）合法取得建设用地、宅基地；**

县城规划区范围外宅基地的补偿 200 元/平米。

**（四）搬迁费用补偿标准，本费用采取一次性货币补偿办法：**

1、居民住宅用房搬迁费标准，按实际建筑使用房屋面积 14 元/平米的标准，一次性补偿。

2、非住宅用房的搬迁补助费标准。

商业营业性用房一次性支付搬迁补助费 50 元/平米；生产性用房一次性支付搬迁补助费 70 元/平米；办公用房一次性支付搬迁补助费 40 元/平米；仓储用房一次性支付搬迁补助费 50 元/平米；养殖业用房一次性支付搬迁补助费 50 元/平米。

**（五）过渡安置费的补偿标准；**

1、居民住户过渡安置费按每户 300-500 元/月进行补偿。被

征收人在签订征收拆迁协议时，首先补助每户 300 元/月过渡安置费用，在规定时间内搬迁完成后可申请剩余每户 200 元/月的过渡安置费用，但总量不超过每户 500 元/月，过度安置时间不超过 6 个月。

2、非住宅用户过渡安置的补偿。根据实际情况一次性补偿，可参照居民用户标准进行补偿（或评估公司评估确认过度安置补偿价格）。

#### **（六）停业停产损失的补偿；**

因征收房屋造成停产停业损失的补偿，当事人可以协商选择下列方式之一确定补偿金额：

- 1、按被征收房屋评估总价的一定比例计算；
- 2、按被征收人上一年度纳税的税后月平均净利润计算；
- 3、按被征收房屋租金收益计算；
- 4、按县人民政府制定的其它补偿办法计算。

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** 对营业性用地按取得使用权属性，根据相关规定补偿标准核定补偿金额。

**第十八条** 对征收商业营业房屋及生产性房屋，造成停业的，房屋征收部门根据营业权人合法经营情况决定补偿金额，补偿期限为 6 个月-12 个月。

**第十九条** 奖励。

本次征收拆迁工作对被征收户在规定时间内积极签约主动配



合搬迁的，可享受评估价格基础上的以下奖励，总额不超过评估价格的 10%。

在发布征收通知 10 日内签约或拆迁的，奖励评估价 10%；

在发布征收通知 11—20 日内签约或拆迁的，奖励评估价 5%；

在发布征收通知 21—30 日内签约或拆迁的，奖励评估价 2%；

超过 30 日签约的，不予奖励。

### 第三章 附则

第二十条 被征收人的房屋为已经依法在房管部门办理抵押登记的抵押房屋的，签定补偿协议时抵押人、抵押权人应同时在场，确定受补偿人。

被征收房屋所有权人不明确的，由县级人民政府依照本条例的规定，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。

第二十一条 如国家相关法律、法规作出修改时，本办法也将根据法律、法规的修改而修改。未尽事宜按国家相关法规执行。

第二十二条 本《办法》从 2023 年 3 月 10 日实施，有效期 5 年。

---

抄送：县委办公室、人大常委会办公室、县政协办公室、县人民法院、  
县人民检察院、各人民团体、各新闻单位。

---

山阴县人民政府办公室

2023年3月10日印发

---