

三门峡市湖滨区人民政府文件

三湖政〔2021〕3号

湖滨区人民政府 关于对前进街道辖区内量仪厂生活区及周边等 3个片区房屋征收的决定

为改善群众居住条件，推进城市基础设施建设，依据《中华人民共和国城乡规划法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号，以下简称《条例》）等法律法规，按照《三门峡市旧城改造指挥部关于分解落实2021年旧城提质改造工作任务和持续推进续建续拆项目的通知》（三旧改指〔2021〕1号）要求，决定对前进街道辖区内3个片区的房屋进行征收。

一、征收范围为大岭路以东、陕州路以西、黄河路以南、和平路以北的量仪厂生活区及周边旧城区，大岭路以西、会纺路以

东、黄河路以南、和平路以北的原二印医院及周边旧城区，陕州路以东、六峰北路以西、建工路以南、建设路以北的六峰北路及周边旧城区。改造需征收住 577 户居民的房屋，涉及企业 16 家，占地面积约 335 亩，征收建筑总面积 5.98 万平方米。

二、本次征收时间为 2021 年 5 月 22 日至 2021 年 7 月 21 日。

三、征收主体为三门峡市湖滨区人民政府，征收工作由前进街道办事处负责实施。

四、前进街道办事处应按照《条例》规定和相关征收补偿方案（附件 1、2、3）要求，与被征收人签订《房屋征收补偿协议》。

五、房地产价格评估机构要按照《条例》和《国有土地上房屋征收评估办法》的有关规定，对征收范围内的房屋进行独立、客观、公正的评估。

六、房屋征收范围内的单位和个人（被征收人），应在征收决定确定的期限内与前进街道办事处签订征收补偿协议并按期搬迁。如未在征收决定确定的期限内达成协议，湖滨区人民政府将按照补偿方案做出补偿决定。

七、被征收人对本征收决定不服的，可自本决定发布之日起 60 日内向三门峡市人民政府申请行政复议，或在本决定发布之日起 6 个月内向人民法院提起行政诉讼。

（本决定内涉及的数据以实际发生为准）

附件：1. 三门峡市湖滨区量仪厂生活区及周边旧城区改造征收补偿安置方案

2. 三门峡市湖滨区原二印医院及周边旧城区改造征收补偿安置方案
3. 三门峡市湖滨区六峰北路及周边旧城区改造征收补偿安置方案



附件 1

三门峡市湖滨区量仪厂生活区及周边旧城区 改造征收补偿安置方案

根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》（以下简称《条例》）和《三门峡市人民政府办公室关于印发三门峡市旧城改造提质工作推进办法等四个办法的通知》（三政办〔2020〕3号）等有关规定和精神，结合改造地块的实际情况，特制定本方案。

一、改造征收范围及对象

改造征收范围为湖滨区量仪厂生活区及周边旧城区，对象为该区域涉及的大岭路以东、陕州路以西、黄河路以南、和平路以北部分城市居民和企事业单位的房屋。

二、补偿办法

（一）被征收房屋价值的补偿

按照《条例》对被征收房屋价值的补偿，不低于房屋征收决定发布之日被征收房屋类似房地产的市场价格。被征收房屋的价值，由具有资质的房地产评估机构评估确定。结合该地段的实际情况，制定以下补偿标准。

被征收人可从货币补偿和房屋产权调换两种方式中选择一种。

1. 选择货币补偿的，合法的住宅用房按照被征收房屋的市场评估单价，乘以被征收房屋所有权证载建筑面积确定；合法的非住宅用房按照被征收房屋的市场评估单价，乘以被征收房屋所

有权证载建筑面积确定。同时，享受各种奖励政策和一次搬迁补偿费补偿，并一次性发放6个月临时安置补偿费。

2. 选择产权调换的，按照《条例》由征收人提供调换房屋。被征收房屋和安置房屋按套内面积及公摊面积分别进行调换。套内面积调换时，被征收房屋套内面积按1:1进行调换。公摊面积调换时，套内面积调换部分相对应的公摊面积免费予以调换。安置房与被征收房屋的面积有出入的，按照方案规定予以结算房款。

安置房分配时，采取就近相靠的办法进行。安置房建筑面积超出被征收房屋应置换建筑面积 10 m^2 以内（含 10 m^2 ）的部分，按安置房综合造价结算差价款； 10 m^2 至 30 m^2 以内部分（含 30 m^2 ），按安置房综合造价上浮10%结算差价款；超出 30 m^2 以上部分，按安置房综合造价上浮20%结算差价款。

（二）搬迁、临时安置补偿

1. 选择产权调换的被征收人，每户发放两次搬迁补偿费，每次1200元。

2. 选择产权调换的被征收人，给予临时安置补偿费，被征收房屋建筑面积在 60 m^2 以下的，每户每月900元； 60 m^2 — 80 m^2 的，每户每月1000元； 80 m^2 以上— 100 m^2 的，每户每月1100元； 100 m^2 以上的，每户每月1200元。

3. 选择产权调换的被征收人，临时过渡期限约定为42个月之内（自搬迁之日起，至安置房交房日），临时安置补偿费一年发放一次。自通知被征收人领取安置房钥匙之日延后二个月为止。

（三）征收房屋造成停产停业损失的补偿

依照《条例》的有关规定，征收人与被征收人对征收商业用途房屋造成的停产停业损失的补偿，根据房屋征收前的效益、停产停业期限等因素确定，由双方协商解决；达不成协议的，按照有关法规政策规定，由具有相应资质的评估机构评估确定。

（四）房屋装修补助

为使安置房屋达到简装修入住条件，对被征收人应置换建筑面积以 130 元/m² 予以补助。

（五）补偿面积认定

被征收房屋的面积以房屋权属证书及权属档案的记载为准，房屋权属证书与权属档案记载不一致的，以权属档案记载为准进行补偿，如有异议以房管部门鉴定结果为准。对征收范围内认定为违章建筑和超过批准期限的临时建筑，不予补偿。

三、奖励

（一）协议奖励。自征收决定发布之日起，30 日以内（含 30 日）被征收人与征收人签订协议的，给予被征收人每户 8000 元奖励；40 日以内（含 40 日）的，给予被征收人每户 6000 元奖励；50 日以内（含 50 日）的，给予被征收人每户 4000 元奖励；60 日以内（含 60 日）的，给予被征收人每户 2000 元奖励；超过 60 日的不予奖励。

（二）搬迁奖励。自征收决定发布之日起，30 日以内（含 30 日）完成搬迁交付集中拆除的（以验收单为准，下同），给予

被征收人每户 12000 元奖励；40 日（含 40 日）以内的，给予被征收人每户 9000 元奖励；50 日（含 50）以内的，给予被征收人每户 6000 元奖励；60 日以内（含 60 日）的，给予被征收人每户 3000 元奖励；超过 60 日搬迁的不予奖励。

（三）先签协议先搬迁享有优先选房权。选房时，由被征收人按照自选顺序号（由协议顺序号和搬迁顺序号相加确定，自选顺序号相同时，按照搬迁顺序号确定），依序进行自主选房，每户每轮选择一套住房。

四、安置房建设

安置房以建筑面积 60 m²左右、80 m²左右、100 m²左右、120 m²左右的 4 种户型为主进行设计建设，实际建筑面积以房管部门核定面积为准。安置房为高层框剪结构，其建筑质量符合国家建筑质量验收标准。

安置房具体交房标准为：入户防盗门、毛墙、毛地、通水、通电、有线电视入户、燃气设施到厨房、暖气设施入户门（注：原房屋暖气、燃气、水、电、有线电视已交过入网费的，置换后新房不再重复交纳同等面积的入网费用；原房屋缴纳过契税的，置换后新房不再重复交纳同等面积的契税）。

五、企事业单位及其他房屋的征收补偿办法，按照有关规定执行。

附件 2

三门峡市湖滨区原二印医院及周边旧城区改造 征收补偿安置方案

根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》（以下简称《条例》）和《三门峡市人民政府办公室关于印发三门峡市旧城改造提质工作推进办法等四个办法的通知》（三政办〔2020〕3号）等有关规定和精神，结合改造地块的实际情况，特制定本方案。

一、改造征收范围及对象

改造征收范围为湖滨区原二印医院及周边旧城区，对象为该区域涉及的大岭路以西、会纺路以东、黄河路以南、和平路以北部分城市居民和企事业单位的房屋。

二、补偿办法

（一）被征收房屋价值的补偿

按照《条例》对被征收房屋价值的补偿，不低于房屋征收决定发布之日被征收房屋类似房地产的市场价格。被征收房屋的价值，由具有资质的房地产评估机构评估确定。结合该地段的实际情况，制定以下补偿标准。

被征收人可从货币补偿和房屋产权调换两种方式中选择一种。

1. 选择货币补偿的，合法的住宅用房按照被征收房屋的市场评估单价，乘以被征收房屋所有权证载建筑面积确定；合法的非住宅用房按照被征收房屋的市场评估单价，乘以被征收房屋所

有权证载建筑面积确定。同时，享受各种奖励政策和一次搬迁补偿费补偿，并一次性发放6个月临时安置补偿费。

2. 选择产权调换的，按照《条例》由征收人提供调换房屋。被征收房屋和安置房屋按套内面积及公摊面积分别进行调换。套内面积调换时，被征收房屋套内面积按1:1进行调换。公摊面积调换时，套内面积调换部分相对应的公摊面积免费予以调换。安置房与被征收房屋的面积有出入的，按照方案规定予以结算房款。

安置房分配时，采取就近相靠的办法进行。安置房建筑面积超出被征收房屋应置换建筑面积 10 m^2 以内（含 10 m^2 ）的部分，按安置房综合造价结算差价款； 10 m^2 至 30 m^2 以内部分（含 30 m^2 ），按安置房综合造价上浮10%结算差价款；超出 30 m^2 以上部分，按安置房综合造价上浮20%结算差价款。

（二）搬迁、临时安置补偿

1. 选择产权调换的被征收人，每户发放两次搬迁补偿费，每次1200元。

2. 选择产权调换的被征收人，给予临时安置补偿费，被征收房屋建筑面积在 60 m^2 以下的，每户每月900元； 60 m^2 — 80 m^2 的，每户每月1000元； 80 m^2 以上— 100 m^2 的，每户每月1100元； 100 m^2 以上的，每户每月1200元。

3. 选择产权调换的被征收人，临时过渡期限约定为42个月之内（自搬迁之日起，至安置房交房日），临时安置补偿费一年发放一次。自通知被征收人领取安置房钥匙之日延后二个月为止。

（三）征收房屋造成停产停业损失的补偿

依照《条例》的有关规定，征收人与被征收人对征收商业用途房屋造成的停产停业损失的补偿，根据房屋征收前的效益、停产停业期限等因素确定，由双方协商解决；达不成协议的，按照有关法规政策规定，由具有相应资质的评估机构评估确定。

（四）房屋装修补助

为使安置房屋达到简装修入住条件，对被征收人应置换建筑面积以 130 元/m²予以补助。

（五）补偿面积认定

被征收房屋的面积以房屋权属证书及权属档案的记载为准，房屋权属证书与权属档案记载不一致的，以权属档案记载为准进行补偿，如有异议以房管部门鉴定结果为准。对征收范围内认定为违章建筑和超过批准期限的临时建筑，不予补偿。

三、奖励

（一）协议奖励。自征收决定发布之日起，30 日以内（含 30 日）被征收人与征收人签订协议的，给予被征收人每户 8000 元奖励；40 日以内（含 40 日）的，给予被征收人每户 6000 元奖励；50 日以内（含 50 日）的，给予被征收人每户 4000 元奖励；60 日以内（含 60 日）的，给予被征收人每户 2000 元奖励；超过 60 日的不予奖励。

（二）搬迁奖励。自征收决定发布之日起，30 日以内（含 30 日）完成搬迁交付集中拆除的（以验收单为准，下同），给予

被征收人每户 12000 元奖励；40 日（含 40 日）以内的，给予被征收人每户 9000 元奖励；50 日（含 50）以内的，给予被征收人每户 6000 元奖励；60 日以内（含 60 日）的，给予被征收人每户 3000 元奖励；超过 60 日搬迁的不予奖励。

（三）先签协议先搬迁享有优先选房权。选房时，由被征收人按照自选顺序号（由协议顺序号和搬迁顺序号相加确定，自选顺序号相同时，按照搬迁顺序号确定），依序进行自主选房，每户每轮选择一套住房。

四、安置房建设

安置房以建筑面积 60 m²左右、80 m²左右、100 m²左右、120 m²左右的 4 种户型为主进行设计建设，实际建筑面积以房管部门核定面积为准。安置房为高层框剪结构，其建筑质量符合国家建筑质量验收标准。

安置房具体交房标准为：入户防盗门、毛墙、毛地、通水、通电、有线电视入户、燃气设施到厨房、暖气设施入户门（注：原房屋暖气、燃气、水、电、有线电视已交过入网费的，置换后新房不再重复交纳同等面积的入网费用；原房屋缴纳过契税的，置换后新房不再重复交纳同等面积的契税）。

五、企事业单位及其他房屋的征收补偿办法，按照有关规定执行。

附件 3

三门峡市湖滨区六峰北路及周边旧城区改造 征收补偿安置方案

根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》（以下简称《条例》）和《三门峡市人民政府办公室关于印发三门峡市旧城改造提质工作推进办法等四个办法的通知》（三政办〔2020〕3号）等有关规定和精神，结合改造地块的实际情况，特制定本方案。

一、改造征收范围及对象

改造征收范围为湖滨区六峰北路及周边旧城区，对象为该区域涉及的陕州路以东、六峰北路以西、建工路以南、建设路以北部分城市居民和企事业单位的房屋。

二、补偿办法

（一）被征收房屋价值的补偿

按照《条例》对被征收房屋价值的补偿，不低于房屋征收决定发布之日被征收房屋类似房地产的市场价格。被征收房屋的价值，由具有资质的房地产评估机构评估确定。结合该地段的实际情况，制定以下补偿标准。

被征收人可从货币补偿和房屋产权调换两种方式中选择一种。

1. 选择货币补偿的，合法的住宅用房按照被征收房屋的市场评估单价，乘以被征收房屋所有权证载建筑面积确定；合法的非住宅用房按照被征收房屋的市场评估单价，乘以被征收房屋所

有权证载建筑面积确定。同时，享受各种奖励政策和一次搬迁补偿费补偿，并一次性发放6个月临时安置补偿费。

2. 选择产权调换的，按照《条例》由征收人提供调换房屋。被征收房屋和安置房屋按套内面积及公摊面积分别进行调换。套内面积调换时，被征收房屋套内面积按1:1进行调换。公摊面积调换时，套内面积调换部分相对应的公摊面积免费予以调换。安置房与被征收房屋的面积有出入的，按照方案规定予以结算房款。

安置房分配时，采取就近相靠的办法进行。安置房建筑面积超出被征收房屋应置换建筑面积 10 m^2 以内（含 10 m^2 ）的部分，按安置房综合造价结算差价款； 10 m^2 至 30 m^2 以内部分（含 30 m^2 ），按安置房综合造价上浮10%结算差价款；超出 30 m^2 以上部分，按安置房综合造价上浮20%结算差价款。

（二）搬迁、临时安置补偿

1. 选择产权调换的被征收人，每户发放两次搬迁补偿费，每次1200元。

2. 选择产权调换的被征收人，给予临时安置补偿费，被征收房屋建筑面积在 60 m^2 以下的，每户每月900元； 60 m^2 — 80 m^2 的，每户每月1000元； 80 m^2 以上— 100 m^2 的，每户每月1100元； 100 m^2 以上的，每户每月1200元。

3. 选择产权调换的被征收人，临时过渡期限约定为42个月之内（自搬迁之日起，至安置房交房日），临时安置补偿费一年发放一次。自通知被征收人领取安置房钥匙之日延后二个月为止。

（三）征收房屋造成停产停业损失的补偿

依照《条例》的有关规定，征收人与被征收人对征收商业用途房屋造成的停产停业损失的补偿，根据房屋征收前的效益、停产停业期限等因素确定，由双方协商解决；达不成协议的，按照有关法规政策规定，由具有相应资质的评估机构评估确定。

（四）房屋装修补助

为使安置房屋达到简装修入住条件，对被征收人应置换建筑面积以 130 元/m² 予以补助。

（五）补偿面积认定

被征收房屋的面积以房屋权属证书及权属档案的记载为准，房屋权属证书与权属档案记载不一致的，以权属档案记载为准进行补偿，如有异议以房管部门鉴定结果为准。对征收范围内认定为违章建筑和超过批准期限的临时建筑，不予补偿。

三、奖励

（一）协议奖励。自征收决定发布之日起，30 日以内（含 30 日）被征收人与征收人签订协议的，给予被征收人每户 8000 元奖励；40 日以内（含 40 日）的，给予被征收人每户 6000 元奖励；50 日以内（含 50 日）的，给予被征收人每户 4000 元奖励；60 日以内（含 60 日）的，给予被征收人每户 2000 元奖励；超过 60 日的不予奖励。

（二）搬迁奖励。自征收决定发布之日起，30 日以内（含 30 日）完成搬迁交付集中拆除的（以验收单为准，下同），给予

被征收人每户 12000 元奖励；40 日（含 40 日）以内的，给予被征收人每户 9000 元奖励；50 日（含 50）以内的，给予被征收人每户 6000 元奖励；60 日以内（含 60 日）的，给予被征收人每户 3000 元奖励；超过 60 日搬迁的不予奖励。

（三）先签协议先搬迁享有优先选房权。选房时，由被征收人按照自选顺序号（由协议顺序号和搬迁顺序号相加确定，自选顺序号相同时，按照搬迁顺序号确定），依序进行自主选房，每户每轮选择一套住房。

四、安置房建设

安置房以建筑面积 60 m²左右、80 m²左右、100 m²左右、120 m²左右的 4 种户型为主进行设计建设，实际建筑面积以房管部门核定面积为准。安置房为高层框剪结构，其建筑质量符合国家建筑质量验收标准。

安置房具体交房标准为：入户防盗门、毛墙、毛地、通水、通电、有线电视入户、燃气设施到厨房、暖气设施入户门（注：原房屋暖气、燃气、水、电、有线电视已交过入网费的，置换后新房不再重复交纳同等面积的入网费用；原房屋缴纳过契税的，置换后新房不再重复交纳同等面积的契税）。

五、企事业单位及其他房屋的征收补偿办法，按照有关规定执行。

[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]

抄送：区委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区法院，
区检察院，区人武部。

三门峡市湖滨区人民政府办公室

2021年5月21日印发

