

高唐县人民政府文件

高政发〔2018〕6号

高唐县人民政府 关于印发高唐县棚户区改造补偿安置 暂行办法的通知

开发区管委会，各镇政府、街道办事处，县政府有关部门：

《高唐县棚户区改造补偿安置暂行办法》已经县第十七届人民政府第二十四次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

高唐县人民政府

2018年4月25日

高唐县棚户区改造补偿安置暂行办法

第一条 为进一步加快棚户区改造步伐，促进经济社会健康持续发展，根据《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37号）、《山东省人民政府关于贯彻国发〔2015〕37号文件加快推进城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设的实施意见》（鲁政发〔2015〕23号）等有关规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条 东至105国道，西至316省道，南至322省道，北至316省道范围内的棚户区改造工作适用本办法。

第三条 棚户区改造补偿安置遵循政府主导、群众自愿、让利于民和公开、公平、公正的原则。

第四条 县棚户区改造工作指挥部负责指导、监督、协调棚改全面工作，下设三个分指挥部，分别具体负责指导、监督、协调开发区、街道办事处棚改宣传发动、组织签约、安置楼的分配等工作；开发区、街道办事处是棚户区改造工作的主体，负责棚改拆迁范围的申报，以及同棚改实施单位联合与被拆迁人签订拆迁补偿协议，并负责棚改工作经费的管理使用。县规划局负责拆迁范围的划定；县国土资源局负责完善土地征收程序以及认定宅基地面积；县城市管理局按照本部门相关职责配合好棚改拆迁工作；县房管局负责拟定拆迁补偿政策、核算补偿款以及旧房拍卖拆除、拆迁工地扬尘治理；县财政局牵头负责棚改资金的筹集

以及棚改工作经费的拨付；通过政府购买服务方式确定的棚改实施单位负责棚改项目资金的争取、确定测绘单位和房地产评估机构以及拆迁工地环保工程建设单位；其他相关部门按照自己的职责贯彻落实各项棚改政策。

第五条 补偿实行货币补偿和实物安置两种方式，被拆迁人既可以选择货币补偿，也可以选择安置房。被拆迁房屋的补偿价格由具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定。

第六条 被拆迁人选择货币补偿的，签订拆迁补偿协议后，自腾空房屋验收合格之日起，12个月内一次性或分次领取补偿款。

第七条 安置房为 110 m²、130 m²两种户型，以下所称安置房面积不含车位、储藏室面积。被拆迁人所选安置房面积原则上不得超出被拆迁房屋面积，但被拆迁房屋面积大于所选安置房面积达 20 m²的（含 20 m²），可以再选择一套安置房，安置房面积大于被拆迁房屋面积的部分，按安置房交房时该区位商品楼房地主楼的市场价格结算。

第八条 安置房由政府按照就近安置的原则统一进行规划。安置房建好后，由分指挥部组织被拆迁人进行分配，当本辖区楼源不足时，报县棚户区改造工作指挥部统筹协调。过渡期限为 36 个月。

第九条 合法房屋的界定：

（一）房屋所有权证载明的房屋为合法房屋，面积以实测为

准；

（二）在宅基地上建设的院落，没有房屋所有权证的，由村委会开具权属、宅基证明，开发区、街道办事处张榜公示三天，在公示期内无异议的，宅基地面积 65% 内的房屋视为合法房屋。

第十条 凡认定为合法房屋的，执行以下补偿、补助标准：

（一）搬迁补助费。按房屋合法建筑面积，每平方米 8 元计发。

（二）临时安置费。按房屋合法建筑面积每月每平方米 5 元的标准，选择货币补偿方式的按 12 个月计算临时安置费，待结清补偿款时，根据结算时间，多退少补；选择安置房的按 36 个月计算临时安置费，因政府部门的责任延长过渡期限的，自逾期之日起，按照标准双倍支付临时安置费，安置房未满 36 个月提前交付的，在结算时扣减多支付的临时安置费。

（三）住宅房屋用于营业增加的补偿费。住宅房屋用于营业的，营业执照在有效期内，注明的地点与该房屋地点相符的，且具有经营现状的，在该住宅房屋补偿价格的基础上每平方米增加 90 元。

第十一条 被拆迁房屋建筑面积达到宅基地面积 40% 的，不足宅基地面积 65% 的部分，按补偿基准价的 80% 给予补贴，被拆迁房屋建筑面积达不到宅基地面积 40% 的，不享受该补贴；宅基地面积的 35% 按每平方米 170 元的标准给予补贴，院内地上附着物、附属设施以及超出宅基地面积 65% 的房屋一律不再补偿。

第十二条 对于仅有一套住房,且居住面积不足 45 平方米的被拆迁人,按 45 平方米予以补偿。

第十三条 凡在规定期限内签订补偿协议并完成搬迁的,给予最高不超过补偿额 10%的搬迁奖励,具体标准如下:

(一)丈量评估结束后,当天签订协议且 5 天内腾空交验房屋的给予补偿总额 10%的奖励;

(二)丈量评估结束后,1 天后 3 天内签订协议且自签订协议之日起 5 天内腾空交验房屋的,给予补偿总额 7%的奖励;

(三)丈量评估结束后,3 天后 5 天内签订协议且自签订协议之日起 5 天内腾空交验房屋的,给予补偿总额 3%的奖励;

(四)丈量评估结束后,5 天后签订协议的,不再享受奖励。

第十四条 与被拆迁人达不成补偿协议,按照国家有关规定依法处理。

第十五条 被拆迁人所选安置房,可以使用其父母、配偶或子女的姓名,由被拆人所在村街或单位开具关系证明,所在分指挥部予以核实。安置房价款不超过补偿总额的部分,免征契税,超过补偿总额的,仅对差额部分征收契税。

第十六条 县财政局保障棚改工作充足的工作经费,确保棚改工作顺利开展。

第十七条 本办法未尽事宜,按照国家、省、市涉及棚户区改造工作的有关规定执行。

第十八条 建制镇驻地参照本办法施行。

第十九条 本办法自发布之日起施行，有效期 1 年，《高唐县人民政府关于印发高唐县棚户区改造货币化安置暂行办法的通知》（高政发〔2017〕18 号）同时废止。

抄送：县委有关部门，县人大常委会办公室，县政协办公室，县法院，
县检察院，县人武部。

高唐县人民政府办公室

2018 年 4 月 26 日印发