

麒麟大道建设项目拆迁补偿方案

根据《中华人民共和国土地管理法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《陕西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等有关法律法规和政策规定，结合实际制订本方案。

一、适用范围

本方案适用于麒麟大道建设项目所在区域，具体范围以规划部门批准文件为准。

二、组织实施主体

麟游县人民政府为拆迁补偿主体。县住房和城乡建设局为房屋征收部门，城东片区提升改造工作专班具体实施拆迁补偿工作。

三、选定评估机构

参照住建部《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）的规定执行。

四、拆迁补偿原则

（一）拆迁补偿应当遵循程序规范、公平公正、结果公开的原则，依法保障被拆迁对象的合法权益。

（二）麒麟大道建设项目拆迁补偿以货币化安置方式进行。

五、补偿标准

（一）国有土地上房屋及附属物补偿

征收范围内国有土地上合法建筑的房屋及附属物，按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》有关规定，按照评估价给予权属人以货币补偿。

（二）集体土地上房屋及附属物补偿

征收范围内集体土地上合法建筑的房屋及附属物，按照《陕西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》的规定进行评估，按照评估价给予权属人以货币补偿。

（三）停产停业损失

因房屋征收造成事实上生产经营活动停止的，依照经营性用房建筑面积评估价的 6% 给予权属人以货币补偿。发布征收土地预公告前已停产停业的不予补偿。

停产停业损失补偿对象应当符合以下条件之一：

①房屋权属证书记载用途为非住宅或有关部门认定用途为非住宅的；

②具有合法有效的营业执照或登记证一年以上、营业执照或登记证上载明的房屋为被征收房屋、有货物进出库单据等凭证的；

③已办理税务登记并有纳税凭证和近 12 个月纳税记录的。

在同一幢房屋中分别有居住和生产经营的，按照不同功能对应面积分别计算。

（四）搬迁补助费

住宅房屋搬迁补助费按建筑面积 10 元/m²的标准补偿，辅助

用房按建筑面积 6 元/m²的标准补偿，搬迁补助费不足 1000 元的按 1000 元补偿。非住宅房屋（含营业、加工、办公、仓储及其他用房）按建筑面积 20 元/m²的标准补偿，企业单位搬迁补助费按建筑面积 20 元/m²补偿。搬迁补助费向房屋权属人只发放一次。

（五）临时安置补助费（过渡费）

住宅房屋按照建筑面积 10 元/m²的标准发放，非住宅房屋（含营业、生产加工、办公、仓储及其他用房）按建筑面积 20 元/m²的标准补偿，不足 1000 元的按 1000 元计算。临时安置补助费（过渡费）只发放一次。

企事业单位不享受临时安置补助费。

（六）住房保障补助

给予集体土地上被拆迁农户每人 13.3 万元住房保障补助。

集体土地上被拆迁农户人口由集体土地所在村集体经济组织按照《中华人民共和国农村集体经济组织法》及相关政策，结合持有户籍、土地保障、村集体经济组织成员等因素予以确认，公示无异议后上报九成宫镇人民政府予以核实，并上报东改办备案。

核定人口基准日以本方案发布之日为准。

（七）奖励

自征收公告发布之日起，在 15 日内签订补偿安置协议、腾空房屋并交于征收部门的，每户奖励 3 万元；在 15 至 30 日（含

30日)内签订补偿安置协议、腾空房屋并交于征收部门的,每户奖励2万元;超过30日的不予奖励。奖励资金按户发放。

以上所列补偿金(含房屋及附属物补偿、停产停业损失、搬迁补助费、临时安置补助费)分两次支付,签订补偿安置协议后第一次支付40%补偿金,腾空房屋并交于征收部门再支付60%补偿金。房屋拆除完毕支付奖励资金。集体土地上被征收人提供安全住房证明后,发放住房保障补助。

六、具体要求

1. 拆迁补偿金、奖励资金、住房保障补助由房屋征收部门审核并支付。
2. 本方案未尽事宜,按照相关法律法规办理。
3. 本方案从公布之日起施行,由麟游县人民政府负责解释。