

西安市灞桥区人民政府文件

灞政告字〔2021〕6号

西安市灞桥区人民政府 关于决定对地铁6号线纺织城停车场建设项目 涉及的国有土地上房屋予以征收的通告

为加快地铁建设，带动地区经济发展，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》《西安市国有土地上房屋征收与补偿办法》等有关规定，灞桥区人民政府决定对地铁6号线纺织城停车场建设项目涉及的国有土地上房屋予以征收，现将有关事项通告如下：

一、征收项目：地铁6号线纺织城停车场建设项目国有土地上房屋征收。

二、征收范围：长乐东路以北，纺渭路以东，地铁一号线纺

织城停车场以南，香王收费站以西（不含香王村安置小区）。

三、房屋征收部门：西安市灞桥区住房和城乡建设局。

四、房屋征收实施单位：西安市灞桥区人民政府席王街道办事处。

五、征收补偿对象：征收范围内被征收房屋及其附属物的所有权人和公有房屋承租人。

六、签约期限：本通告发布之日起 30 日内。

七、征收补偿方式：采取货币补偿和产权调换两种补偿方式（详见征收补偿方案）。

八、征收范围内的房屋被依法征收后，国有土地使用权同时收回。

九、征收补偿方案：见附件。

被征收人应在征收补偿协议约定的期限内完成搬迁。如对房屋征收决定不服的，可在本通告公布之日起六十日内依法申请行政复议，或在六个月内提起行政诉讼。

特此公告。

附件：地铁 6 号线纺织城停车场建设项目房屋征收补偿方案

西安市灞桥区人民政府

2021 年 4 月 15 日

附件

地铁6号线纺织城停车场建设项目 房屋征收补偿方案

为保障西安市地铁6号线建设项目房屋征收补偿工作的顺利实施，维护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》《西安市国有土地上房屋征收与补偿办法》《西安市国有土地上房屋征收评估办法》等法规文件，结合该项目实际，特制定本方案。

一、征收范围

长乐东路以北，纺渭路以东，地铁一号线纺织城停车场以南，香王收费站以西（不含香王村安置小区）。

二、征收补偿对象

征收范围内被征收房屋及其附属物的所有权人（以下简称“被征收人”）。

三、房屋征收部门及房屋征收实施单位

房屋征收部门为西安市灞桥区住房和城乡建设局，征收实施单位为西安市灞桥区人民政府席王街道办事处。

四、征收补偿方式

被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。

被征收房屋和用于产权调换房屋的价值，由大多数被征收人选定的评估机构评估确定，估价时点以征收决定公告之日作为基

准日。评估机构为陕西建业房地资产评估测绘(集团)有限公司。对被征收房屋价值的补偿,不低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。

(一) 货币补偿

被征收人选择货币补偿的,按被征收房屋评估价值的 20%给予补贴。

(二) 产权调换

1. 住宅房屋实行产权调换的,就地安置在本项目规划范围内。计算结清被征收房屋价值与产权调换房屋价值的差价,产权调换房屋的套内建筑面积应不少于被征收房屋的套内建筑面积。被征收房屋套内建筑面积部分与产权调换房屋套内建筑面积部分,按评估价值结算差价,公摊面积部分均不结算房价款。

2. 符合最低生活保障条件的被征收人选择产权调换的,按照被征收房屋套内建筑面积与奖励的套内建筑面积之和就近上靠户型,除被征收房屋评估价值高于产权调换房屋评估价值外,不结算差价。

3. 被征收人符合住房保障条件的,按照省、市有关规定执行。

被征收人、公有房屋承租人迁出原地后的义务教育入学,征收之时可一次性选择 6 年内继续在原户籍所在地按照原招生办法入学,或者在迁入户籍所在地教育行政部门划片招生的学校就近入学。

4. 征收营业用房和其他非住宅用房实行产权调换的,产权调

换房屋的套内建筑面积应不小于被征收房屋的套内建筑面积，套内建筑面积部分按评估价值结算差价，公摊面积部分均不结算房价款。

5. 用于产权调换的住宅房屋符合国家质量安全标准；产权清晰；达到入住条件，最小户型套内建筑面积不得小于 50 平方米，每种户型套内建筑面积之差不低于 10 平方米。

6. 产权调换房屋为高层房屋的，过渡期限不超过 36 个月，超过补偿协议约定过渡期限的，自逾期之月起，每月按原标准的两倍支付临时安置补偿费和停产停业损失补偿费。

7. 被征收人选择房屋产权调换的，产权调换房屋的层次、朝向等，由被征收人、公有房屋承租人按照补偿协议签约顺序自主选择，并予以公布。

8. 征收公有房屋的，被征收人和公有房屋承租人不同意解除租赁关系的，应当实行房屋产权调换。产权调换后被征收人与承租人重新签订房屋租赁合同。征收前双方当事人另有约定的，从其约定。

五、被征收房屋建筑面积、用途认定和处理

(一) 被征收房屋的建筑面积、用途，以被征收房屋权属证书的记载为准。实施房屋征收时，以房屋权属证书或土地使用权证、公有房屋租赁凭证计户补偿。

被征收房屋权属证书未载明建筑面积、用途或者建筑面积、用途有争议的，由灞桥区人民政府组织发展改革、资源规划、住

建等有关部门依照法律、法规进行调查、认定和处理。

(二)房屋征收决定作出前,灞桥区人民政府组织资源规划、住建等部门依法对征收范围内未经登记的建筑进行调查、认定和处理。对认定合法的建筑给予补偿;对未超过批准期限的临时建筑根据剩余使用年限给予补偿;对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑,不予补偿。

(三)房屋征收范围确定后,不得在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为,违反规定实施的,不予补偿。

六、临时安置补偿费

房屋征收实施单位未向选择产权调换的被征收人、公有房屋承租人提供周转用房的,产权调换房屋交付前,在过渡期内按下列规定向被征收人、公有房屋承租人支付费用:

(一)征收住宅房屋的,每月支付被征收房屋评估价值0.35%的临时安置补偿费。临时安置补偿费低于1000元/月/户的,按1000元/月/户支付。

(二)征收营业、生产加工业房屋的,每月支付被征收房屋评估价值0.6%的临时安置补偿费。

(三)征收办公用房的,每月支付被征收房屋评估价值0.6%的临时安置补偿费。

(四)征收仓储及其他用房的,每月支付被征收房屋评估价值0.3%的临时安置补偿费。

七、停产停业损失补偿费

(一)征收营业、生产加工业房屋造成停业损失的，每月支付被征收房屋评估价值 0.1%的停产停业损失补偿费。

(二)征收营业、生产加工业房屋，被征收人选择货币补偿，造成停产、停业损失的，按被征收房屋评估价值的 5%一次性给予停产停业损失补偿费。

(三)被征收房屋的生产、经营单位或个人不是被征收人的，依照其与被征收人的约定分配停产停业损失补偿费；没有约定的，由被征收人和生产、经营单位或个人协商分配；协商不成的，由房屋征收实施单位将停产、停业损失补偿费办理提存公证，在当事人协商或诉讼结果确定后支付。

(四)被征收人或者公有房屋承租人认为其停产停业损失超过上述规定标准的，由房屋征收当事人协商确定。协商不成的，可以委托房地产价格评估机构依据相关规定通过评估确定。

八、搬迁补偿费

(一)搬迁补偿费用 2000 元/户。

(二)涉及固定电话移机、有线电视、宽带网迁装等费用，按征收决定公告之日的收费标准给予补偿。

(三)涉及设备搬迁的，按照国家和省市有关货物运输价格等规定支付搬迁补偿费。

九、奖励费

被征收人或公有房屋承租人在征收补偿方案确定的奖励期

限（自征收决定公告之日起 30 日内）内签订补偿协议并交付房屋的，按照以下规定给予奖励：

（一）按每户不超过被征收房屋评估价值的 2% 给予奖励。被征收房屋为住宅的，每户奖励金额低于 3 万元的，按 3 万元发放；被征收房屋为营业、生产加工业、办公、仓储等其它非住宅房屋的，每户奖励金额低于 5 万元的，按 5 万元发放。

（二）选择产权调换的，产权调换房屋套内建筑面积与被征收房屋套内建筑面积相等部分，除被征收房屋评估价值高于产权调换房屋评估价值外，不结算差价。按照被征收房屋套内建筑面积与奖励的套内建筑面积之和就近上靠户型进行产权调换，未达到相近户型套内建筑面积部分按产权调换房屋评估价值的 50% 结算。

（三）选择货币补偿的，按照被征收房屋评估价值的 10% 给予奖励。

十、补偿决定的作出

（一）征收补偿协议签订后，被征收人、公有房屋承租人应当将土地使用证、房屋所有权证、租赁凭证等相关资料一并缴回，房屋被依法征收后，其国有土地使用权同时收回。房屋征收实施单位及时办理注销手续。实行产权调换的，房屋征收实施单位按照协议的规定，给被征收人办理房屋登记手续。被征收人应当按照住宅专项维修资金的相关管理规定交存产权调换房屋的专项维修资金。

(二)补偿协议订立后，一方当事人不履行补偿协议约定义务的，另一方当事人可以依法提起诉讼。

(三)房屋征收部门与被征收人、公有房屋承租人在签约期限内未签订补偿协议或者被征收房屋所有权人不明确的，由灞桥区人民政府依照《西安市国有土地上房屋征收与补偿办法》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、公有房屋承租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。

(四)对被征收人、公有房屋承租人给予补偿后，被征收人、公有房屋承租人应当在补偿协议约定或补偿决定确定的搬迁期限内完成搬迁。

被征收人、公有房屋承租人在法定期限内不申请行政复议或不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由灞桥区人民政府依法申请人民法院强制执行。

十一、其他

本方案自灞桥区人民政府作出房屋征收决定并予以公告后实施。未尽事宜，按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《西安市国有土地上房屋征收与补偿办法》、《西安市国有土地上房屋征收评估办法》、《西安市人民政府关于加强和推进棚户区改造工作的若干意见》（市政发〔2015〕22号）等法规文件执行。

