

西安市灞桥区人民政府文件

灞政发〔2023〕18号

西安市灞桥区人民政府 关于印发《国道210征地项目集体土地上房屋 征收补偿安置方案》的通知

各相关街道办事处，区政府各有关部门：

国道210征地项目涉及席王、红旗、洪庆、灞桥4个街办，为依法依规推进项目建设，现将上述街办集体土地上房屋征收补偿安置方案印发给你们，请认真遵照执行。

西安市灞桥区人民政府

2023年6月30日

国道 210（席王段）征地项目集体土地上 房屋征收补偿安置方案

第一条 法律依据

为了公共利益的需要，确保国道 210 项目的顺利实施，维护征收各方的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国民法典》《西安市农村宅基地管理办法》等法律法规和政策，结合辖区实际，制定本方案。

第二条 征收原则

本项目征收补偿安置工作坚持“为民惠民利民、公开公平公正”的原则实施。

第三条 征收范围

国道 210 规划范围内涉及的西安市灞桥区席王街道石家道等村行政区划范围内合法宅基地上合法的建（构）筑物及其附属物。具体范围以规划定点及测量结果为准。

第四条 征收主体

本项目征收主体为西安市人民政府；征收部门为西安市灞桥区交通运输局，征收实施单位为西安市灞桥区席王街道办事处。

第五条 安置对象

征收补偿安置以宅（整院合法宅基地为一宅）为单位进行。

第六条 评估管理

评估机构确定依据相关规定执行。被征收房屋建筑面积按照国家有关建筑面积计算规则规定执行。

征收补偿安置对象对评估结果有异议的，自收到报告之日起10日内，可向评估公司书面申请复核评估。对复核结果有异议的，自收到复核结果之日起10日内，可向西安市房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

第七条 征收补偿安置协议的签订

征收安置实施单位与划拨宅基地使用权人依照本方案规定签订《征收补偿安置协议》。补偿安置协议的基本内容包括：补偿方式、安置标准；过渡费标准和过渡期限；违约责任及其他应当明确的事项。

第八条 补偿标准

（一）被征收房屋原则上为合法的砖木、砖混、框架结构的二层（含二层）以下房屋。按建筑面积进行补偿，每平方米按评估重置成新价上浮50%再增加50元予以补偿；地下室及三层（含三层）以上房屋按照评估重置成新价予以补偿。

（二）石棉瓦房、铁皮房、活动房按照评估重置成新价予以补偿。

（三）砖木、砖混、框架结构房屋的装修按照评估重置成新价予以补偿。

第九条 安置方式

本项目实行重新划拨宅基地进行安置。

（一）划拨宅基地严格按照征收一院合法宅基地划拨安置一院实行。

（二）新划拨宅基地按照相关规划，由被征收人自行建设，建设房屋不得超过二层，符合《西安市农村宅基地管理办法》相关要求。

（三）新划拨宅基地面积为 0.2 亩；门前预留 0.05 亩的集体绿化用地。

（四）被征收人选择新划拨宅基地，按照签订协议的先后顺序在项目安置用地范围内依次选择。

第十条 临时安置补偿费（过渡费）

（一）被征收人自行搬迁、自行过渡。临时安置补偿费按照每宅每月 2000 元标准进行发放。

（二）过渡期限自签订补偿安置协议并腾交房屋之月起计算，为期 18 个月，过渡费在签订协议时一次性发放。

（三）过渡补偿费自被补偿人签订协议并腾交房屋之月起计算。因用地手续等原因，造成被补偿人无法在过渡期内完成建房的，自第 19 个月起按照原过渡补偿费标准的二倍发放（每宅院每月 4000 元），以后不再增加。过渡补偿费的截止日为书面通知启动建房后的 270 日（9 个月），因自身原因无法在时限内完成建房回迁的被补偿人，不再享受过渡补偿费。

第十一条 搬迁补助费

搬迁补助费以宅为单位发放，每宅发放搬迁补助费 2000 元

(含回迁)。

第十二条 补偿后交房原则

被征收人腾空房屋后，需保持原房屋结构完整，设施齐全，不得损坏和拆除门、窗、管线等各类设施。被征收人交房前固定设施遭人为拆除的，将按照损失价值在补偿款中进行扣除。

第十三条 不予补偿的情形

(一) 凡在征收范围内实施新建、扩建和改变房屋用途等违反相关规定行为的，不予补偿。

(二) 石棉瓦房、铁皮房、活动房等装修不予补偿。

(三) 在征收范围内超过批准时限的临时性建筑，不予补偿。

第十四条 不予安置的情形

(一) 非本村集体经济组织成员买卖宅基地上房屋的不予安置。

(二) 无合法手续的房屋以及房屋的非法所有人均不予以安置。

第十五条 法律保障

(一) 具体实施单位与被征收人在本方案确定的征收补偿签约期限内达不成补偿协议或者对补偿不服的，可以依法申请行政复议或提起行政诉讼。

(二) 被征收人无正当理由拒不签订征迁补偿协议或征迁补偿协议签订后在规定期限内拒不搬迁的，将依法启动执行程序。

第十六条 罚则

（一）在补偿安置工作中，有关工作人员必须严格执行有关法规及政策规定，接受监察机关和群众的监督，对滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由有关部门按照规定进行处理；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（二）对扰乱征收补偿安置正常秩序、煽动群众闹事、辱骂征收工作人员以及其他违反《中华人民共和国治安管理处罚法》行为的，由公安机关依法予以严肃处理，构成犯罪的由司法机关依法追究刑事责任。

（三）在征收过程中，对于以骗取、套取国家补偿安置为目的，弄虚作假的，将移交司法机关追究相关责任人的法律责任。

第十七条 本方案由西安市灞桥区人民政府席王街道办事处负责解释。

第十八条 本办法自拆迁公告发布之日起执行。

国道 210（红旗段）征地项目集体土地上 房屋征收补偿安置方案

第一条 法律依据

为了公共利益的需要，确保国道 210 项目的顺利实施，维护征收各方的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《西安市农村宅基地管理办法》等法律法规和政策，结合辖区实际，制定本方案。

第二条 征收原则

本项目征收补偿安置工作坚持“为民惠民利民、公开公平公正”的原则实施。

第三条 征收范围

国道 210 规划范围内涉及的西安市灞桥区红旗街道南江村等村行政区划范围内合法宅基地上合法的建（构）筑物及其附属物。具体范围以规划定点及测量结果为准。

第四条 征收主体

本项目征收主体为西安市人民政府；征收部门为西安市灞桥区交通运输局，征收实施单位为西安市灞桥区红旗街道办事处。

第五条 安置对象

（一）项目涉及征收的宅基地补偿安置以合法宅基地院落为单位进行。被征收人为在征地红线范围内的划拨宅基地使用权

人。

（二）合法宅基地以村委会出具的宅基地确认单为准。由于历史原因，对于无合法宅基地审批手续的，经组、村、街道认定后，根据征收补偿安置方案相关规定进行补偿安置。

第六条 评估管理

评估机构确定依据相关规定执行。

征收补偿安置对象对评估结果有异议的，自收到报告之日起10日内，可向评估公司书面申请复核评估。对复核结果有异议的，自收到复核结果之日起10日内，可向西安市房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

第七条 征收补偿安置协议的签订

征收安置实施单位与划拨宅基地使用权人依照本方案规定签订《征收补偿安置协议》。补偿安置协议的基本内容包括：补偿方式、安置标准；过渡费标准和过渡期限；违约责任及其他应当明确的事项。

第八条 补偿标准

（一）砖木、砖混、框架结构的房屋，一、二层按评估价上浮50%，每平方米再加50元予以补偿；地下室及三层（含三层）以上房屋按照评估价位予以补偿；石棉瓦房、铁皮房、活动房等房屋，按照评估价值予以补偿；砖木、砖混、框架结构房屋的装修按照评估价值予以补偿；石棉瓦房、铁皮房、活动房等屋内装修不予补偿。

(二)房屋面积以合法宅基地内已建成房屋建筑面积为准。对未超过批准期限的临时建筑根据其剩余使用年限给予补偿。

第九条 安置方式

(一)征收红线范围内的宅基地补偿安置采取统一划拨宅基地方式安置，安置地点在南江村集体建设用地范围内。

(二)划拨宅基地严格按照征收一院合法宅基地划拨安置一院；新划拨宅基地按照相关规划由被征收人自行建设，建设层数不得超过二层，符合《西安市农村宅基地管理办法》相关要求；新划拨宅基地面积为0.2亩；门前预留0.05亩的集体绿化用地；被征收人选择新划拨宅基地，按照签订协议的先后顺序依次选择。

第十条 临时安置补偿费（过渡费）

被征收人自行搬迁、自行过渡。临时安置补偿费（过渡费）以宅为单位一次性发放，过渡期限自签订补偿安置协议并腾交房屋之月起计算，按照每宅每月2000元标准发放，过渡期期限为18个月。过渡补偿费自被征收人签订协议并腾交房屋之月起计算。因用地手续等原因，造成被征收人无法在过渡期内完成建房的，自第19个月起按照原过渡补偿费标准的二倍发放（每宅院每月4000元），以后不再增加。过渡补偿费的截止日为书面通知启动建房后的270日（9个月），因自身原因无法在时限内完成建房回迁的被补偿人，不再享受过渡补偿费。

第十一条 搬迁补助费

搬迁补助费以宅为单位发放，每宅发放搬迁补助费 3000 元（含回迁）。

第十二条 补偿后交房原则

被征收人腾空房屋后，需保持原房屋结构完整，设施齐全，不得损坏和拆除门、窗、管网线及各类用表等设施。被征收人交房前原房屋固定设施遭人为拆除的，将按损失的价值扣除被征收人的补偿费。

第十三条 不予补偿的情形

征收红线范围确定后，凡在征地范围内实施新建、扩建、改建和改变房屋用途等违反相关规定行为的，不予补偿。对超过批准期限的临时建筑，不予补偿。

第十四条 法律保障

（一）具体实施单位与被征收人在本方案确定的征收补偿签约期限内达不成补偿协议或者对补偿不服的，可以依法申请行政复议或提起行政诉讼。

（二）被征收人无正当理由拒不签订征迁补偿协议或征迁补偿协议签订后在规定期限内拒不搬迁的，将依法启动执行程序。

第十五条 罚则

（一）在房屋征收与补偿工作中，有关工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由征收部门责令改正，通报批评；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责主管人员和其他直接负责人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（二）采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行的房屋征收与补偿工作，构成犯罪的，依法追究刑事责任；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚。

第十六条 本方案由西安市灞桥区人民政府红旗街道办事处负责解释。

第十七条 本办法自拆迁公告发布之日起执行。

国道 210（洪庆段）征地项目集体土地上 房屋征收补偿安置方案

第一条 法律依据

东三环至临潼公路（洪庆段）为国道 210 过境公路的重要组成部分，是西安市十四五期间重要交通建设项目。为了公共利益的需要，确保国道 210 项目的顺利实施，维护征收各方的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国民法典》《西安市农村宅基地管理办法》等法律法规和政策，结合辖区实际，制定本方案。

第二条 征收原则

本项目征收补偿安置工作坚持“为民惠民利民、公开公平公正”的原则实施。

第三条 征收范围

征迁范围东起征地用地范围边线，西至惠东村，北起枣街村（枣官瓦），南至侯王社区（王村），（具体范围以规划定点图和测量成果表为准）。

第四条 征收主体

本项目征收主体为西安市人民政府；征收部门为西安市灞桥区交通运输局，征收实施单位为西安市灞桥区洪庆街道办事处。

第五条 安置对象

本次补偿以宅院为单位进行，补偿对象是在征收范围内的建

(构) 筑物及其附属物的所有权人。

第六条 评估管理

评估机构的确定依据相关规定执行。

征收补偿安置对象对评估结果有异议的，自收到报告之日起 10 日内，可向评估公司书面申请复核评估。对复核结果有异议的，自收到复核结果之日起 10 日内，可向西安市房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

第七条 征收补偿安置协议的签订

征收实施单位与被征收对象依照本方案规定签订《征迁补偿协议》。

第八条 补偿标准

(一) 对已征地范围内砖木、砖混、框架结构的房屋，一、二层按评估价上浮 50%，每平方米再加 50 元予以补偿；地下室及三层(含三层)以上房屋按照评估价予以补偿。

(二) 石棉瓦房、铁皮房、活动房、看护房等房屋，按照评估价值予以补偿。

(三) 砖木、砖混、框架结构房屋的装修按照评估价值予以补偿。

(四) 石棉瓦房、铁皮房、活动房等屋内装修不予补偿。

第九条 安置方式

(一) 项目涉及重新划拨宅基地安置地点由本项目涉及的所在村委会根据集体土地情况确定安置位置，履行报批手续。该地

块用地手续由街办监督落实。新划拨宅基地面积为 0.2 亩，门前预留 0.05 亩的集体绿化用地。

（二）重新划拨宅基地为三通一平交付。（建房期间为临时水电）

（三）重新划拨宅基地地块的选择顺序，以征收补偿协议签订顺序为准。

（四）新划拨宅基地上的新建房屋由划拨宅基地使用权人自行建设（费用自理）。

第十条 临时安置补偿费（过渡费）

（一）过渡费补偿按照宅院支付，每宅院每月 2000 元。

（二）过渡期限为 18 个月，由被征收人自行搬迁、自行过渡。在签订协议后，一次性发放 18 个月的过渡补偿费。

（三）过渡补偿费自被征收人签订协议并腾交房屋之月起计算。因用地手续等原因，造成被征收人无法在过渡期内完成建房的，自第 19 个月起按照原过渡补偿费标准的二倍发放（每宅院每月 4000 元），以后不再增加。过渡补偿费的截止日为书面通知启动建房后的 270 日（9 个月），因自身原因无法在时限内完成建房回迁的被征收人，不再享受过渡补偿费。

第十一条 搬迁补助费

搬迁补助费以宅院为单位发放，每个宅院发放搬迁补助费 2000 元（含回迁）。

第十二条 补偿后交房原则

被征收人腾空房屋后，需保持原房屋结构完整，设施齐全，不得损坏和拆除门、窗、管网线及各类用表等设施。被征收人交房前原房屋固定设施遭人为拆除的，将按损失的价值扣除被征收人的补偿费。

第十三条 不予补偿的情形

1. 凡在征迁范围内实施新建、改建、扩建和抢建的房屋及新增附属物，不予补偿。

2. 项目范围内构建筑物及其附属物权属不明晰的，应在征迁期限内自行解决权属争议，无法解决的自行承担相应法律后果。

3. 涉及有关违法犯罪情形的，不予补偿。

第十四条 法律保障

被征收人无正当理由拒不签订征迁补偿协议或征迁补偿协议签订后在规定期限内拒不搬迁的，将依法启动执行程序。

第十五条 罚则

（一）征迁工作人员，必须严格执行有关法规及政策规定，接受监察机关和群众的监督，对玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由有关部门按照规定进行处理，构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

（二）对围攻、辱骂、殴打征迁工作人员，阻碍征迁工作人员执行公务、抢占房屋，影响正常征迁工作秩序的人员，由公安机关依照有关规定处罚。构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

（三）在征迁过程中，对以骗取、套取国家补偿为目的，提供虚假证明弄虚作假的，将移交司法机关追究相关责任人的法律责任。

第十六条 本方案由西安市灞桥区人民政府洪庆街道办事处负责解释。

第十七条 本办法自拆迁公告发布之日起执行。

国道 210（灞桥段）征地项目集体土地上 房屋征收补偿安置方案

第一条 法律依据

为了公共利益的需要，确保国道 210 项目的顺利实施，维护征收各方的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《西安市农村宅基地管理办法》等法律法规和政策，结合辖区实际，制定本方案。

第二条 征收原则

本项目征收补偿安置工作坚持“为民惠民利民、公开公平公正”的原则实施。

第三条 征收范围

国道 210 规划范围内涉及的西安市灞桥区灞桥街道邵平店村、卞家村等村行政区划范围内合法宅基地上合法的建（构）筑物及其附属物。具体范围以规划定点及测量结果为准。

第四条 征收主体

本项目征收主体为西安市人民政府；征收部门为西安市灞桥区交通运输局，征收实施单位为西安市灞桥区灞桥街道办事处。

第五条 安置对象

（一）项目涉及征收的宅基地补偿安置以合法宅基地院落为单位进行。被征收人为在征地红线范围内的划拨宅基地使用权

人。

(二)合法宅基地以村委会出具的宅基地确认单为准。由于历史原因,对于无合法宅基地审批手续的,经组、村、街道认定后,根据征收补偿安置方案相关规定进行补偿安置。

第六条 评估管理

评估机构确定依据相关规定执行。被征收房屋建筑面积按照国家有关建筑面积计算规则规定执行。

征收补偿安置对象对评估结果有异议的,自收到报告之日起10日内,可向评估公司书面申请复核评估。对复核结果有异议的,自收到复核结果之日起10日内,可向西安市房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

第七条 征收补偿安置协议的签订

(一)征收安置实施单位与划拨宅基地使用权人依照本方案规定签订《征收补偿安置协议》。补偿安置协议的基本内容包括:补偿方式、安置标准;过渡费标准和过渡期限;违约责任及其他应当明确的事项。

(二)拆迁补偿协议签订以后,征收人支付被征收人补偿协议价总款的50%,并一次性支付18个月过渡费和搬家补助费;被征收人自行搬迁完毕,经征收人验收合格并收缴房屋钥匙后,支付剩余补偿协议价款总额的50%。

第八条 补偿标准

(一)征收人按照评估机构出具的房屋重置成新价格对被征

收入所属建（构）筑物及附着物进行补偿。二层及以下房屋，每平方米在评估单价的基础上上浮 50%加 50 元；三层及以上每平方米加 50 元；其他结构建（构）筑物，房屋内部装修（装饰）及其它附着物以评估报告为依据进行补偿。

（二）被拆迁范围内村委会办公用房、文化体育活动场所等公共设施、公益设施及附属物，以评估重置价格进行补偿，不予上浮。被拆迁范围内企业补偿参照洪庆工业园企业补偿方案予以补偿。

第九条 安置方式

（一）征收红线范围内的宅基地补偿安置采取统一划拨宅基地方式安置，安置地点在邵平店村、卞家村集体建设用地范围内。

（二）安置地的选址由区交通运输局、灞桥街道办事处和邵平店、卞家村两委会共同商讨确定，宅基地的规划、分配、划拨由村两委会组织实施，新划拨宅基地面积为 0.2 亩；门前预留 0.05 亩的集体绿化用地；被征收人选择新划拨宅基地，按照签订协议的先后顺序依次选择。由被拆迁户按照规划、时间等要求自建，道路、绿化及公共设施由村两委会负责组织实施。

第十条 临时安置补偿费（过渡费）

（一）对符合安置的被征收户，自签订征收补偿协议之日起一次性支付 18 个月的过渡费，标准为每户每月 2000 元。

（二）过渡费自被征收人签订协议并腾交房屋之月起计算。因安置地用地手续、未达到安置地交付标准（三通一平）等原因，

造成被征收人无法在过渡期内完成建房的，自第 19 个月起按照原过渡费标准的二倍发放（每宅院每月 4000 元），以后不再增加。过渡费的截止日为书面通知启动建房后的 9 个月，因自身原因无法在时限内完成建房回迁的被征收人，不再享受过渡费。

第十一条 搬迁补助费

被征收人因安置建设期间需要过渡的，征收人一次性发给每户（整个院落）2000 元搬家补助费（含回迁）。

第十二条 补偿后交房原则

被征收人腾空房屋后，需保持原房屋结构完整，设施齐全，不得损坏和拆除门、窗、管线等各类设施。被征收人交房前固定设施遭人为拆除的，将按照损失价值在补偿款中进行扣除。

第十三条 不予补偿的情形

征收红线范围确定后，严厉打击以套取不正当补偿为目的的各类抢建、加建行为。对于私自扩大的宅基地、在耕地或村内空地上抢建、私建的房屋一律不予补偿。

第十四条 不予安置的情形

- （一）临时建筑和无合法手续的建（构）筑物。
- （二）租住户、房屋产权的非法所有人、在非住宅房屋内居住的空户、挂户和插户。

第十五条 法律保障

- （一）具体实施单位与被征收人在本方案确定的征收补偿签约期限内达不成补偿协议或者对补偿不服的，可以依法申请行政

复议或提起行政诉讼。

(二)被征收人无正当理由拒不签订征迁补偿协议或征迁补偿协议签订后在规定期限内拒不搬迁的，将依法启动执行程序。

第十六条 罚则

(一)拆迁安置范围内的任何单位和个人必须服从拆迁工作需要，保证依法拆迁，保证按期搬迁，不得以任何理由干扰、阻碍拆迁安置工作的顺利进行。对围攻、辱骂、殴打工作人员，阻碍正常征收工作秩序的行为，公安机关将按照《中华人民共和国治安管理处罚条例》给予严厉处罚；情节严重构成犯罪的，将依法追究其刑事责任。

(二)房屋拆迁工作人员，必须严格执行有关政策、法规和本方案规定，接受有关部门和群众监督，对于玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第十七条 本办法执行期间，若国家、陕西省、西安市人民政府颁布实施有关集体土地拆迁补偿安置的办法或规定，从其规定。但已经依照本方案由征收人和被征收人签订合法有效的拆迁安置协议的，应按照协议履行。

第十八条 本办法由西安市灞桥区人民政府灞桥街道办事处国道 210 项目征收补偿工作领导小组负责解释。

第十九条 本办法自拆迁公告发布之日起执行。

