

铜川市王益区人民政府文件

铜王政发〔2021〕6号

铜川市王益区人民政府 关于对铜川市王益区青年路金华小区片区 棚户区改造项目范围的房屋进行征收的 决 定

为了加快推进城市建设，改善人居环境，维护公共利益，保障被征收人的合法权益，确保青年路金华小区片区棚户区改造项目顺利进行，按照《中华人民共和国民法典》《国有土地上房屋征收与补偿条例》以及有关法律规定，现对青年路金华小区片区棚户区改造项目范围的房屋作出征收决定，具体内容如下：

一、项目名称

- 1 -



扫描全能王 创建

铜川市王益区青年路金华小区片区棚户区改造项目

二、征收范围

铜川市王益区青年路

1. 东临永乐堤、西至青年路、南临史家河、北临青年路小街;
2. 东临青年路小街、西至青年路、南临青年路小学、北临青年路小街;
3. 东临灰堆坡村护坡、西至青年路、南临私房住户、北临市饲料厂家属院。

三、征收部门和被征收人

本次房屋征收部门为铜川市王益区棚户区改造事务中心，征收实施单位为铜川市王益区青年路街道办事处。

被征收人为征收范围内的单位、个人房屋所有权人。

四、房屋征收签约期限

2021年3月31日-2021年9月26日

五、征收补偿

按照《王益区青年路金华小区片区棚户区改造项目房屋征收补偿方案》执行。

六、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，按国家有关规定和程序进行处置。

七、征收范围内的被征收人如不服本决定的，可自本公告发布之日起60日内向铜川市人民政府提起行政复议或在6个月内向铜川市中级人民法院提起行政诉讼。被征收人在法定期限内不申



请行政复议或者不提起行政诉讼，在规定期限内又不搬迁的，铜川市王益区人民政府将依法申请法院强制执行。

附件：铜川市王益区青年路金华小区片区棚户区改造项目房屋征收补偿方案

铜川市王益区人民政府

2021年3月31日



附件

铜川市王益区青年路金华小区片区 棚户区改造项目房屋征收补偿方案

为了加快推进城市建设，改善人居环境，维护公共利益，保障被征收人的合法权益，根据王益区青年路建设规划要求，按照《中华人民共和国民法典》《国有土地上房屋征收与补偿条例》以及有关法律规定，结合本地实际，制定本方案：

一、征收范围和规模

铜川市王益区青年路金华小区片区棚户区改造项目涉及的单位、个人的房屋及附着物，征收房屋建筑面积约 20000 平方米。

二、征收部门和被征收人

本次房屋征收部门为铜川市王益区棚户区改造事务中心，征收实施单位为铜川市王益区青年路街道办事处。

被征收人为征收范围内的单位、个人房屋所有权人。

三、征收补偿原则

本次房屋征收补偿工作遵循“依法征收、公平补偿、结果公开”的原则进行。

四、征收签约期限

2021 年 3 月 31 日至 2021 年 9 月 26 日

五、被征收房屋的认定



（一）房屋权属认定

1. 被征收人房屋的建筑面积、房屋用途以房屋监管部门核发的“房屋权属证书”记载的内容为准。

2. 未办理“房屋权属证书”的房屋，以“建筑工程规划许可证”记载的内容为准。

3. 无任何法定证件手续的，由房屋所有权人提供相关资料，由房屋征收实施单位认定，或以双方协商确认为准。

（二）房屋使用性质认定

1. 被征收房屋使用性质以“房屋权属证书”记载为准。

2. “房屋权属证书”载明为住宅房屋，房屋征收公告发布前实际用于经营的，且被征收人已取得城市规划和土地行政主管部门关于改变用途的批准文件，按照非住宅用房进行性质认定。

3. “房屋权属证书”载明为住宅房屋，实际用于经营的，且被征收人已取得工商、税务和行业主管部门批准登记文书，经具有资质的评估机构进行评估，按评估结果进行补偿，或双方协商确定。

4. “房屋权属证书”载明为住宅房屋，房屋征收公告发布后用于经营的，按“房屋权属证书”载明的使用性质认定；房屋征收公告发布前实际用于经营的，但被征收人未取得城市规划和土地行政主管部门关于改变用途的批准文件，也未取得工商、税务、卫生等部门批准登记文书，按“房屋权属证书”载明的使用性质认定。



5. 企业生产性用房的认定以“房屋权属证书”记载为准，未办理“房屋权属证书”的，以持有工商营业执照、税务登记证等各项有效证件，并实际用于生产经营的视为企业生产性经营用房。

(三) 房屋被依法征收后，被征收房屋国有土地使用权同时收回，按国家有关规定和程序进行处置。

六、补偿安置方式

本次房屋征收补偿分货币补偿和产权置换两种方式，仅针对房屋所有权人进行补偿，被征收人选择其中一种补偿安置方式。

(一) 实物安置

选择实物安置的住户原则上实行就地、就近安置。

1. 实物安置以被征收人房屋建筑面积为准，分结构、按比例的原则实施。房屋结构兑换：

砖混结构（砖窑洞）：按 1：1 兑换面积。

砖木结构：按 1：0.8 兑换面积。

土木结构：按 1：0.6 兑换面积。

土窑按 1：0.4 兑换面积。

2. 被征收人选择的实物安置房建筑面积超过或不足被征收面积时，超出或不足被征收面积部分按照安置房综合成本价进行补差。

3. 房屋楼层的选择根据签订协议的先后顺序确定。

4. 房屋征收范围确定后，任何单位和个人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；违章建筑物、到期的临时建筑物不予补偿。

5. 违章建筑是指：①无规划许可证的；②无土地审批手续的；③超规划面积建筑的；④到期未拆除的临时建筑。

（二）货币安置

1. 选择货币补偿的房屋所有权人，被征收房屋的补偿价值由具有资质的评估机构进行评估，并出具评估报告，以评估价为依据签订房屋征收协议。

2. 按照综合评估价补偿后，征收部门不再提供安置房源。

七、搬迁补助

搬迁户自公告发布之日起 30 天内全部搬出。实际支付临时过渡费以拆迁户搬出时间至安置选房时间为准。现房安置、货币安置的不享受临时过渡费。

八、其它事项

（一）房屋征收部门与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，铜川市王益区人民政府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。

（二）被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，铜川市王益区人民政府依法申请铜川市中级人民法院强制执行。



(三) 在本方案中未涉及的事项, 按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》以及有关法律规定执行。

铜川市王益区人民政府办公室

2021 年 3 月 31 日印发

