

山政发〔2016〕11号

**山亭区人民政府  
关于印发庄里水库工程山亭区房屋征收补  
偿安置实施细则的通知**

山城街道办事处，区政府有关部门：

现将《庄里水库工程山亭区房屋征收补偿安置实施细则》印发给你们，请按照细则要求，抓好贯彻落实。

山亭区人民政府

2016年7月12日

# 庄里水库工程山亭区房屋征收补偿安置 实 施 细 则

## 第一章 总则

第一条 根据《枣庄市庄里水库建设征地补偿和移民安置办法》（枣政办发〔2015〕30号）、《庄里水库工程山亭区征地补偿和移民安置实施方案》（山政发[2016]4号）以及国家法律、法规和省、市相关政策规定，结合我区实际，制定本实施细则。

第二条 本实施细则适用于庄里水库工程淹没区、安置区及枢纽工程建设区范围内，需要对被征收人房屋进行补偿、安置的。

第三条 庄里水库工程建设房屋征收补偿安置遵循“依法依规、程序正当、合理补偿、公开公平”的原则。

## 第二章 补偿安置方式

第四条 庄里水库工程建设房屋征收补偿安置采取后靠安置、集中安置和自行安置方式。

（一）后靠安置和集中安置。指在庄里水库工程移民搬迁安置区的选址规划定点范围内，进行房屋产权调换的安置方式。在广泛征求移民意见的基础上，安置房建设实行“五

统一”（统一委托、统一选址、统一规划设计、统一建设、统一验收）。

（二）自行安置。指一次性货币补偿的安置方式。自行安置的条件，按照《庄里水库工程山亭区征地补偿和移民安置实施方案》（山政发[2016]4号）第三章第九条、第十条，第四章第十五条、第十六条第四项、第十七条的有关规定执行。

### 第三章 房屋、宅基地认定

第五条 征收房屋产权、建筑面积的认定。调查基准时间为2015年7月20日，以枣庄市联合实物复核组调查登记并经参与各方签字认可、三榜公示复核后的结果为准。

第六条 征收宅基地产权、面积的认定。具有国土资源部门颁发的土地使用证书或批准文件的，以证载面积或批准文件为依据认定。其他情形，经村民委员会现场确认并公示无异议后，报庄里水库工程建设山亭区指挥部审核认定。

### 第四章 房屋、宅基地补偿

第七条 征收房屋补偿按《庄里水库工程山亭区征地补偿和移民安置实施方案》（山政发[2016]4号）规定的补偿标准进行补偿。

第八条 征收宅基地补偿仅指认定的宅基地总面积减去主配房占地面积后的剩余面积,按 81 元/m<sup>2</sup>标准进行补偿。

## 第五章 房屋、宅基地安置

第九条 征收房屋安置按下列规定办理:

(一) 回迁安置原则上一户一宅。在回迁安置面积内选择一套安置房后有剩余安置面积的,可选择第二套安置房,最多不超过两套。

(二) 回迁安置面积,仅指被征收房屋主配房建筑面积。

(三) 回迁安置面积内按 700 元/m<sup>2</sup>回迁价格计算,原被征收房屋补偿标准低于或高于 700 元/m<sup>2</sup>的进行找补后安置。

(四) 回迁安置。

1、选择一套安置房,超出回迁安置面积部分的,按 900 元/m<sup>2</sup>计算。选择第二套安置房,超出回迁安置面积部分的,按 1400 元/m<sup>2</sup>计算。安置后剩余面积不选择回迁安置的,在原被征收房屋补偿标准上增加 110 元/m<sup>2</sup>。

2、选择城区多层楼房安置的,回迁安置面积内,按照四层 700 元/m<sup>2</sup>基准价。选择一套安置房,超出回迁安置面积部分按 900 元/m<sup>2</sup>基准价;选择第二套安置房,超出回迁安置面积部分按 1400 元/m<sup>2</sup>基准价计算回迁,并实行楼层差价。楼层差价在基准价的基础上,按照一层上浮 5%,二层、三层上浮 10%,五层下浮 15%计算。储藏室一户一个,按 500 元/m<sup>2</sup>计算。

3、仅有一套住宅且被征收房屋主配房总面积小于 65 m<sup>2</sup> 的，才能选择后靠安置一层平房，也可选择集中安置多层楼房的最小户型安置房，超出回迁安置面积部分按回迁价 900 元/m<sup>2</sup> 计算（建档立卡的贫困户，如选择一层安置平房和多层楼房的最小户型安置房，超出回迁安置面积部分按回迁价 700 元/m<sup>2</sup> 计算）。

4、后靠安置房、城区集中安置房均达到基本入住条件。其中，后靠安置房按照院内空白宅基地 81 元/m<sup>2</sup>、院墙 90 元/m、大门 500 元/合的标准计算，相关费用由回迁安置户承担。

（五）选择自行安置的，在原被征收房屋补偿标准上增加 110 元/m<sup>2</sup>（仅指主配房建筑面积）。

第十条 空白宅基地安置。具有国土资源部门颁发的土地使用证书或批准文件，在枣庄市人民政府 2009 年 3 月 20 日发布通告后，按照要求未建设房屋，并经村民委员会研究认可确需安置的，经公示无异议后，按 900 元/m<sup>2</sup> 可购买一套安置房。

## 第六章 经营性补助

第十一条 商业零售、服务修理、饮饭食、医疗服务等经营行业，具有有效的营业执照、经营场所（不含户外棚）、3 年内正常经营的，根据实际经营面积，按 100 元/m<sup>2</sup> 给予一次性停产停业损失（设备拆除、搬迁等）补助。事实经营的家庭

式小作坊，经村民委员会确认、公示无异议，并报庄里水库工程建设山亭区指挥部审核后，按 500 元/户给予一次性停产停业损失（设备拆除、搬迁等）补助。

第十二条 生产加工类、水泥预制、废品收购等经营行业，具有有效的营业执照、经营场所及生产设备厂房、3 年内正常经营的，根据实际经营面积，按 80 元/m<sup>2</sup> 给予一次性停产停业损失（设备拆除、搬迁等）补助；货场按 15 元/m<sup>2</sup> 给予一次性停产停业损失（搬迁等）补助。

第十三条 统一规划、统一建设商贸集聚区或安置区经营性用房，原经营业户可优先安置。

## 第七章 其他补助和奖励

第十四条 庄里水库工程房屋征收补偿安置奖励和补助按照以下标准执行：

（一）临时安置费。因工程建设需要过渡安置的，按照每户每月 500 元的标准，自房屋被征收之日起，支付临时安置费，直至回迁安置上房。选择自行安置的不享受临时安置费。

（二）搬家补助（含搬家费、过渡期补助、保险等）费，按照每户 1000 元的标准支付。

（三）奖励。在规定期限内签订征收补偿安置协议的，每户奖励 10000 元，每迟延一天减少 1000 元，迟延 10 日及以后无奖励。

## 第八章 结算和选房

第十五条 实行产权调换的，安置房交付使用时，根据实际选定的安置房产权面积、楼层、储藏室等，一次性结清款项。实行货币补偿的，在签订协议、腾空交房验收后，进行结算支付。结算通知送达之日起15日内仍不结清款项的，视为自动放弃，责任自负。

第十六条 挑选安置房的顺序，以签订协议、结算和腾空交房顺序号为依据，由各村具体操作。

第十七条 被征收房屋由征收人统一拆除。

## 第九章 附则

第十八条 被征收房屋涉及纠纷的，按照《庄里水库工程山亭区征地补偿和移民安置实施方案》（山政发[2016]4号）中第八章、第九章规定，依法办理。签订协议时，被征收人应将土地使用证书、房屋所有权证书等被征收房屋的权属证件交征收人，由住建、国土部门按程序统一办理。

第十九条 本实施细则未明确的其他情形，由村民委员会和各驻村征收工作组提出解决方案，报庄里水库工程建设山亭区指挥部批准后实施。

第二十条 本实施细则自发布之日起施行。

---

枣庄市山亭区人民政府办公室

---

---

2016 年 7 月 12 日印

---