

隰县人民政府办公室文件

隰政办发〔2023〕16号

隰县人民政府办公室 关于印发隰县古城桥西旧城改造实施方案的 通知

龙泉镇人民政府、县直有关单位：

《隰县古城桥西旧城改造实施方案》已经县人民政府研究同意，现予印发，请遵照执行。

隰县人民政府办公室

2023年6月30日

（此件公开发布）

抄送：县委常委，政府副县长，县委办、人大办、政协办。

隰县人民政府办公室

2023年6月30日印发

校对人：王彦

共印 40 份

隰县古城桥西旧城改造实施方案

为进一步落实县委“3545”工作思路，聚焦城市更新改造工作，加快我县旧城改造步伐，以优化人居环境，提升城市品位，完善城市功能，推进城镇化建设，推动我县高质量发展，促进经济和社会协调发展。县委、县政府决定对古城桥西旧城改造区域内涉及房屋进行征收。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》《山西省国有土地上房屋征收与补偿条例》等有关法律法规及政策规定，结合我县实际情况，特制定本实施方案。

一、实施项目

隰县古城桥西旧城改造项目

二、改造范围

古城桥西旧城改造项目所属辖区为龙泉镇紫川社区，拟改造区域四至范围为：北至隰州大酒店、圣安花园小区，南至旧农机局、东至新建路、西至滨河路。

三、总体要求

旧城改造工作按照“政府主导、统筹规划、市场运作、渐次推进”的原则，坚持重点改造与成片开发相结合，综合开发与配套建设相结合，逐步实现居住安全、配套齐全、管理高效、环境美化的工作目标。

坚持以人为本、改善民生、构建和谐社会、扎实推进我县中心城区建设的要求，紧紧依靠群众，通过政府推动，政策扶持等措施，努力改善群众生产生活条件和人居环境，全面推动我县旧城改造工作的顺利开展。

四、房屋征收、补偿与安置

为规范我县古城桥西旧城改造房屋征收与补偿活动，保障被征收房屋所有权人的合法权益，维护公共利益，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》《山西省国有土地上房屋征收与补偿条例》等有关法律、法规政策，在有关部门实地调研基础之上，结合旧改区域实际情况，经县委、县政府研究决定，开展征收与补偿安置工作，具体办法如下：

（一）房屋征收。

本着公开、公平、公正、诚实守信的原则，经县委、县政府研究决定，由隰县众鑫开发有限公司负责房屋征收与补偿工作，众鑫开发有限公司要在项目前期认真、扎实做好调查摸底工作，充分掌握房屋征收范围内的房屋权属、位置、用途、面积、结构、居住户数和人口、地上附着物种类及规格等，并科学合理测算、评估各项补偿费用，以确保后期净地出让的顺利进行，切实维护旧改区内居民的合法权益。房屋征收工作要求如下：

1. 房屋征收范围内，被征收人不得进行下列活动：新建、扩

建、改建房屋及其附属物；改变房屋和土地用途；建立新的房屋租赁关系；其它可能增加补偿安置面积和安置补偿款的行为。

2. 被征收房屋的补偿安置面积核定，以被征收人或房屋承租人（房屋使用权人）持有的房屋权属有效证件、证明等资料为依据进行核定。

3. 被征收房屋权属不明确的，由县古城桥西旧城改造项目指挥部组织自然资源局、住建局、财政局、龙泉镇人民政府等有关部门进行依法认定。

4. 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，依法申请人民法院强制执行。

5. 房屋征收范围、入户调查结果、房屋征收决定、选定评估机构等按照相关规定进行公告、公布、听证或论证。

（二）补偿安置。

1. 安置原则

（1）以人为本，民生优先原则。从维护社会稳定、构建和谐片区出发，尊重被拆迁居民的合理诉求，谨慎处理与旧改区群众利益有关事项，争取被拆迁居民的理解和支持。

（2）公开公平，公正和谐原则。针对旧改区的具体情况，公开、公正开展各项工作，依法维护旧改区各类房屋被拆迁居民的合法权益。

(3) 统一性和连续性原则。拆迁安置与国家、省、市拆迁法规和政策相统一，促进旧改区改造拆迁安置补偿工作的连续性和稳定性。

2. 安置方式、面积和用途认定

安置方式为房屋产权置换方式和货币补偿方式。补偿协议签订后，被征收人所持有的产权证照、审批手续一律收回并注销。

被征收房屋建筑面积以具有测绘资质的测绘公司测量为准。

3. 安置地点、过渡方式及过渡期限

本次旧城改造安置地点为古城桥西旧城改造区域内，过渡方式为自行过渡，过渡期限自被征收住户搬迁腾空验收之日起计算，过渡期内被征收住户自行解决居住问题。

4. 补偿办法

房屋置换以产权置换为主、货币补偿为辅，具体如下：

(1) 产权置换：建筑一层、空院采取 1: 1 比例置换，建筑二层采取 1: 0.8 比例置换，彩钢房采取 8:1 比例置换。

(2) 货币安置：县房屋征收部门全额支付被征收人安置补偿款，由被征收人自主安置。房屋价值补偿，根据房屋价值评估单价和房屋补偿安置面积为基数计算。

(3) 其它说明

①对拥有共有权证(照)而无法独立居住的，不予独立安置，按一户标准安置。回迁后仍保留其共有部分，或由所有人与共有人自行解决。

②对特殊困难的被拆迁人补偿安置，经县有关部门审查核实后，按县相关规定执行。

③被征收房屋建筑面积以测绘评估公司出具的报告为准，安置房建筑面积按照《商品房销售管理办法》执行，以房屋测绘公司出具的报告为准。

④回迁房屋标准：所有回迁房配套设施按审定总图设计，满足居住条件；交房日期以拆迁协议签订的日期为准。回迁房户型面积以设计户型为准，由被安置人自愿选择。实际回迁面积与应回迁面积不符的，其缺少面积部分按协议价补偿。其超出面积部分按市场价购买。

5. 房屋征收补偿实施时间，补助和奖励。

用于产权调换房屋的选购办法及过渡期限等，以签订的《隰县古城桥西旧城改造房屋征收补偿安置协议书》为准。

（三）其他事项。

相关征收与补偿安置事宜严格按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》《山西省国有土地上房屋征收与补偿条例》规定依法依规开展。

五、旧城改造政策

旧改区用地的供地要坚持“依法、公开、公平、公正”的原则，对其中的经营性用地，必须采取“招、拍、挂”出让方式，确定土地使用人。土地收益实行“收支两条线”管理，主

要用于该项目的补偿安置、基础设施和公用设施建设等，并实行“一事一议”政府决策机制。对旧改区项目，基础设施和公用设施要统筹科学规划，完善旧改区的道路交通、供排水、电力、通讯、燃气、停车场、公厕、垃圾收集等基础设施系统。

六、组织领导

（一）健全机构。旧城改造是一项复杂的社会系统工程，涉及面广，政策性强。县政府各有关部门要高度重视，切实加强组织领导。经县委、县政府研究决定，成立隰县古城桥西旧城改造项目指挥部。县古城桥西旧城改造项目指挥部负责旧改区项目重大事项的决策和指导。指挥部下设办公室，办公室设在县自然资源局，具体负责旧改区日常工作的组织协调。

（二）明确责任。隰县人民政府是实施主体，由其授权隰县众鑫开发有限公司组织实施房屋征收与补偿工作，县古城桥西旧城改造项目指挥部制定和审批具体项目实施方案。县自然资源局统筹协调并全面落实旧改区的各项具体工作，住建局、龙泉镇人民政府等有关部门按照各自职责密切协调积极配合，保障征收补偿安置工作顺利进行。

（三）强化监管。古城桥西旧城改造工作实行目标管理责任制，定期组织开展实地核实测评，同时，将古城桥西旧城改造项目列入县政府对各有关部门年度工作目标责任考核范围。县古城桥西旧城改造项目指挥部办公室要认真组织好考核工

作，对工作不到位、进度跟不上、质量有问题或配合不积极，造成不良影响的，及时报告县政府处理。

（四）广泛宣传。县政府各有关部门和新闻媒体要采取多种形式，广泛宣传旧城改造的重大意义和有关法规政策，积极推广先进经验，激发社会各界对旧城改造的关注和参与热情，踊跃为旧城改造工作献计献策，最大限度的争取旧城改造居民及社会各界的理解和支持，为旧城改造创造良好的舆论环境和社会环境，确保本次旧城改造工作顺利进行。

（五）通力协作。本次旧城改造工作应列入县政府年度发展计划，并纳入重要的议事日程，县古城桥西旧城改造项目指挥部要定期组织县相关单位召开联席会议，及时协调处置重点难点问题，切实保障工作人员和经费，确保旧城改造项目有序推进。

本方案仅适用于此次隰县古城桥西旧城改造项目涉及区域，本方案自印发之日起执行，由隰县古城桥西旧城改造项目指挥部负责解释。

附件：隰县古城桥西旧城改造项目指挥部成员

附件：

隰县古城桥西旧城改造项目指挥部

为落实县委“3545”工作思路，推动我县高质量发展，经县委县政府研究决定，将于本年度实施古城桥西旧城改造项目，特成立隰县古城桥西旧城改造项目指挥部，以保障该项目的顺利实施，切实推进我县中心城区的城市更新工作。现将指挥部组成人员名单通知如下：

总指挥：张 建 县委常委、政府常务副县长

成 员：吴新峰 纪委副书记、监委副主任

王秋平 自然资源局局长

宋元元 财政局局长

张宝娟 发改局局长

董新友 住建局局长

黄月成 人社局局长

刘桂珍 审计局局长

张建功 民政局局长

李晋伟 卫体局局长

段兰虎 市场监管局局长

胡彦云 应急管理局局长

梁云云 行政审批局局长

王红建 信访局局长
康印江 文旅局局长
张小东 工信局局长
郝兴家 司法局局长
王文珍 生态环境局局长
任志明 教科局局长
刘 伟 公安局党委委员、副局长
陈晶晶 税务局局长
吴 勇 项目推进中心主任
毕小龙 龙泉镇党委书记
杨 勇 龙泉镇政府镇长
刘利明 融媒体中心主任
靳文博 消防救援大队大队长
贾 俊 供电公司经理
岳军明 联通公司经理
苏俊杰 移动公司经理
郭 杰 电信公司经理

隰县古城桥西旧城改造项目指挥部下设办公室，办公室设在县自然资源局，办公室主任由王秋平同志兼任，刘建宁同志、贺贵明同志任办公室副主任，办公室成员由各相关部门派驻人员组成。

日常工作联络人王彦，联系电话：15235748146。