



薛城区人民政府公报

XUECHENGQU RENMIN ZHENGFU
GONGBAO

2020

第三期



薛城区人民政府公报

2020 年第 3 期

主办单位
薛城区人民政府

编辑出版：薛城区人民政府办公室

地 址：薛城区永福中路 2 号

邮 编：277000

传 者：0632-4412280

△ 本刊所载区政府
规范性文件为标准文本

关于印发《薛城区临山片区（薛庄社区）棚户区房屋征收补偿安置方案》的通知·····	1
关于对临山片区（薛庄社区）棚户区改造房屋征收的决定·····	11
关于印发区政府 2020 年重大行政决策目录清单区政府常务会议 2020 年学法计划的通知·····	13

枣庄市薛城区人民政府文件

薛政发〔2020〕9号

薛城区人民政府 关于印发《薛城区临山片区（薛庄社区）棚户区 房屋征收补偿安置方案》的通知

各镇政府，临城、常庄街道办事处，巨山街道筹备处工委，区政府有关部门：

现将《薛城区临山片区（薛庄社区）棚户区房屋征收补偿安置方案》印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

薛城区人民政府

2020年4月12日

薛城区临山片区（薛庄社区）棚户区房屋 征收补偿安置方案

根据城市规划建设需要，为顺利实施房屋征收补偿工作，维护被征收人的合法权益，根据国务院、省、市房屋征收补偿有关规定，结合征收区域实际，制定本方案。

一、征收目的

为保障经济社会发展公共利益需要，改变城市基础设施落后、面貌脏乱差的现象，提高居民生活居住条件，经区政府研究，决定对临山片区（薛庄社区）房屋进行征收。

二、征收依据

国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》《山东省国有土地上房屋征收与补偿条例》《枣庄市国有土地上房屋

征收与补偿办法》和《枣庄市国有土地上征收房屋认定处理办法》等有关法律法规。

三、房屋征收范围

薛城区泰山路东侧，永兴路南侧，茂源路（八中宿舍）西侧，临山公园北侧的区域。

四、房屋征收部门

薛城区住房和城乡建设局为国有土地上房屋征收部门，并委托房屋征收实施单位承担房屋征收与补偿的具体工作。

五、签约和搬迁期限

2020年4月24日—2020年5月13日（共20天）

六、补偿方式、评估办法 及标准

(一) 补偿方式: 实行产权调换或货币补偿两种方式, 由被征收人选择。

(二) 评估方法: 对被征收住宅房屋价值的补偿, 按照房屋征收决定公告发布之日被征收房屋所处区位新建普通商品住房市场价格, 由房地产价格评估机构评估确定; 对被征收非住宅房屋价值的补偿, 不得低于房屋征收决定公告发布之日被征收房屋所处区位类似房地产的市场价格, 由房地产价格评估机构评估确定。

(三) 补偿标准: 经预评估, 本区域被征收合法住宅房屋所处区位新建商品住房市场评估价格为 2880 元/m² (评估基准价)。

被征收住宅房屋的最低补偿价值为被征收房屋所处

区位新建普通商品住房市场评估价格的 90%。

用于产权调换的新建普通商品住房建筑面积与被征收住宅房屋合法建筑面积相等部分, 按照 2880 元/m² (评估基准价) 的价格结算; 超出被征收住宅房屋合法建筑面积 10% (含) 以内的部分, 按照 2880 元/m² (评估基准价) 结算; 超出被征收住宅房屋合法建筑面积 10%—20% (含) 以内部分, 按优惠价结算; 超出被征收住宅合法建筑面积 20% 以上部分按市场价格结算; 安置上房时按照实际市场价格结算 (上述价格均不含楼层差价, 具体楼层价格以整栋楼的中间层为最高价, 每增加或减少一层每平方米减少 30 元, 平均价为文件规定的对应价格)。沿主干道永兴路、泰

山路营业房市场评估价为 6360 元/m²，产权调换新建营业房屋与被征收营业房屋合法建筑面积相等的部分，按照市场评估价格结算；超出被征收营业房屋合法建筑面积以外的部分，按市场价格结算。

上述价格由房地产价格预评估机构评估确定，若与征收决定作出后选定的本区域房地产价格评估机构评估价格不一致，以征收决定作出后选定的本区域房地产价格评估机构评估为准。

七、补偿政策

（一）被征收人合法房屋补偿包括：

1、被征收房屋价值补偿（被征收住宅房屋的最低补偿价值为被征收房屋所处区位新建普通商品住房市场评估价格 90%；对被征收非住宅

房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋所处区位类似房地产的市场价格，由房地产价格评估机构评估确定）；

2、被征收房屋附属物价值补偿；

3、因征收房屋造成的搬迁、临时安置补偿；

4、因征收房屋造成的停产停业损失补偿。

（二）对房屋室内外装饰装修、各类附属设施、设备、树木、壁画等附属物的补偿，按照个人所有房屋合法建筑面积 360 元/m² 计算补偿；单位集体所有合法房屋按 160 元/m² 计算补偿。情况特殊的，可委托房地产评估机构评估确定。凡申请评估的，严格按照评估结果计算。

（三）被征收人只有一套

住宅房屋，且该房屋建筑面积低于 46 m²的，被征收人可以向房屋征收部门提出住房困难书面申请，并出示相关证明，房屋征收部门应当在房屋征收范围内公示 10 日。公示无异议后，房屋征收部门应当按照高层楼房 49 m²的标准给予货币补偿或者房屋产权调换，被征收人不承担上述面积以内的房屋差价款和增加面积所需的费用，超出的面积由被征收人按照本方案规定的价格购买。

（四）房屋使用性质（用途）确认。以房屋所有权证和房屋登记簿的记载为准。房屋权属证书与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

（五）房屋合法面积的确

认。具有土地使用权、房屋所有权证件的个人所有房屋所有权证记载的建筑面积大于或等于容积率 1.0 的，按房屋所有权证记载的建筑面积认定补偿；房屋所有权证记载建筑面积小于容积率 1.0 的，按容积率 1.0 确认合法建筑面积补偿。单位集体所有房屋的用途、土地面积，按照房屋所有权证和土地使用权证记载的用途和面积评估补偿。

（六）对未经权属登记的房屋，由区政府组织自然资源、规划、住建、镇（街）等单位，按照《枣庄市国有土地上征收房屋认定处理办法》等法规政策的有关规定认定处理。

（七）对大于确认的房屋合法补偿面积的无证房部分，在规定的签约期限内签订协

议并且验收交房的，发给工料费奖励，不予安置。标准为：砖混两层及两层以上楼房为 360 元/m²，砖混一层平房 310 元/m²，砖木结构房屋 270 元/m²，砌块结构为 200 元/m²。同时，对无证房屋的附属物，按建筑面积 160 元/m²标准给予奖励。

（八）对房屋所有权证记载建筑面积容积率小于 1.0 的，按容积率 1.0 确认的合法补偿面积大于证载面积的部分，有建筑部分的补交有关规费 290 元/m²予以补偿安置，无建筑部分除补交有关规费外，再按 310 元/m²扣除工料费后予以补偿安置。

（九）对认定为违法建筑的不予补偿。

八、搬迁补偿、奖励等费用

1、搬迁费：房屋征收部门对被征收人支付一次性搬迁费，住宅房屋（含事实营业房）每户为 1000 元；非住宅房屋按照合法建筑面积每平方米 15 元计发。非住宅房屋的搬迁补偿费包括设备、用具等的拆除、运输、安装及其他费用。依法强制搬迁的不支付该费用。

2、搬迁补助费：住宅房屋（含事实营业房）在签约期限内签订协议并验收交房的，每户一次性补助 5000 元；非住宅房屋按照合法建筑面积每平方米 10 元的标准给予补助。

3、临时安置

征收住宅房屋及事实营业用房，被征收人选择货币补偿后，房屋征收部门按照合法建筑面积 10 元/m²标准给予一

次性临时安置补偿费，临时安置补偿费低于 1000 元的按 1000 元支付。

征收住宅房屋，被征收人选择房屋产权调换的，房屋征收部门按照合法建筑面积给予每月 10 元/m²的临时安置补偿费，临时安置补偿费每月低于 1000 元的按 1000 元支付。因房屋征收部门责任延长过渡期限的，自逾期之日起双倍支付临时安置补偿费。

4、停产停业损失补偿费

征收非住宅房屋，给被征收人造成停产停业损失的，被征收人选择货币补偿，营业用房按照实际合法营业用房建筑面积 110 元/m²、生产和办公等用房按照实际使用房屋建筑面积 80 元/m²，给予一次性停产停业损失补偿费。

被征收人选择房屋产权

调换的，按照补偿协议约定的过渡期限支付停产停业损失补偿费，标准为每月每平方米 20 元。因房屋征收部门的责任延长过渡期限的，自逾期之日起，双倍支付停产停业损失补偿费。

5、提前搬迁奖励。被征收人在确定的签约期限内签订协议并验收交房的，可给予提前搬迁奖励，超过签约期的不予奖励，签约期 20 天。

住宅房屋（事实营业用房）每提前一天奖励 1500 元，非住宅用房每提前一天按合法建筑面积每平方米奖励 20 元。前 10 天完成签约并验收交房奖励 30000 元，11-15 天完成签约并验收交房的奖励 20000 元，16-20 天完成签约并验收交房的奖励 15000 元。非住宅用房前 10 天完成签约

并验收交房的按 20 天给予奖励；11-15 天完成签约并验收交房的按 15 天给予奖励；16-20 天完成签约并验收交房的按 10 天给予奖励。逾期不予奖励。

6、片区奖励费：对规定片区范围内的被征收人，在规定的签约期限内全部签订协议并验收交房的，每户在享受本方案规定的各项奖励政策的基础上，再给予每户 2 万元的奖励。片区具体范围由镇（街）和居民委员会设定。

九、房屋产权调换（搬迁安置）的政策

1、房屋产权调换的地点：黄河路北侧、德仁路西侧、茂源路东侧、滨河路南侧安置区域

2、产权调换住宅房屋户型、面积：

A、约 80 m² B、约 95 m²
C、约 110 m² D、约 125 m²
E、约 140 m²

3、选择住宅安置房时，根据确认的补偿合法建筑面积，就近靠档选取户型及套数。应得合法补偿房屋面积低于 80 平方米，选择安置房屋最低户型面积 80 平方米以内的，全部按市场评估基准价结算找差。

4、经营用房补偿安置

（1）安置原则为：原被征收人营业用房沿主干道路的，在安置范围内进行营业房安置。非临主干道路的营业房原则给予货币补偿，确需要安置的，可选择在安置区域内开发建设单位建设的配套商业房自行购买使用。

（2）沿主干道事实营业用房的补偿

被征收住宅房屋实际用于经营使用，被征收人能够提供营业执照、依法纳税记录等营业手续的，且营业执照、依法纳税记录等手续记载的营业地点、时间与被征收房屋实际情况相一致的，房屋征收部门根据经营年限和实际用于营业的房屋合法建筑面积，在住宅房屋评估价格的基础上增加事实营业补助。并根据提供上述手续情况确定事实营业补助标准，按照确定的实际用于营业的合法住宅房屋面积核算事实营业补助（按临街宽度与房屋的进深乘积确定事实营业面积，进深不超过10米）。事实营业补助和住宅房屋评估价格合计不得超过同区位非住宅房屋市场评估基准价格的85%。

对事实营业用房原则只

按住宅房屋给予补偿安置，不予安置营业用房。但对确需要经营用房的，可推荐被征收人在营业用房安置后剩余的房屋或开发建设单位在安置区域内建设的其它营业用房中，与开发建设单位自行签订购买营业用房合同，购买房屋小于或等于事实营业房面积的部分，按与征收时临街情况对应的营业用房评估价格上浮15%计算房价，超出部分按开发建设单位的市场销售价结算。

（3）非临主干道事实营业用房的补偿

对非临主干道路的事实营业用房，只发放事实营业补助，不予搬迁安置，为简化计算手续，经评估测算，用于旅馆、幼儿园、小商店、理发店、中介服务行业等房屋，手续齐

全且用于营业的，按实际使用的事实营业房面积一次性补助 500 元/m²，手续不齐全的最高补助 300 元/m²，无手续的不予补助。

十、其他规定

1、征收住宅房屋，选择安置高层住宅的，在上房结算时对每户被征收人免除 8 m² 房屋价款，作为物业管理费用一次性补助。

2、安置房屋楼层的选择顺序，按照签订补偿协议顺序号和搬迁验收顺序号相加除以 2 的先后顺序确定，顺序号相同的，以搬迁验收顺序为准。

3、未经权属登记、檐高 1.7 米以上，但不足 2.2 米的建筑物，在确定的签约期限内配合搬迁的，给予工料补助费奖励，即砖混结构 217 元/m²、

砖木结构 189 元/m²。

4、过渡期限：个人所有房屋自 2020 年 4 月 24 日起计算 36 个月，被征收人未按规定期限签订协议或未完成房屋搬迁的过渡期限相应顺延。

十一、补偿决定

被征收人在征收决定规定的签约期限内与房屋征收部门达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由区政府按照本方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

十二、依法强制执行

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，在补偿决定的期限内又不搬迁的，区政府依法申请人民法院强制执行。属于违法建设的，由区综合行政执法部门依法强制拆除。

枣庄市薛城区人民政府文件

薛政发〔2020〕10号

薛城区人民政府 关于对临山片区（薛庄社区）棚户区改造 房屋征收的决定

临山片区（薛庄社区）棚户区改造工程作为我区今年棚户区改造重点工程项目，按照国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》规定，已履行完相关程序。经薛城区人民政府常务会议研究，决定对该项目国有土地上的房屋予以征收。

一、征收范围：泰山路东侧、永兴路南侧、茂源路（八中宿舍）西侧、临山公园北侧。

二、征收实施期限为2020年4月12日至2020年7月12日；协议签约期限为2020年4月24日至2020年5月13日。

三、补偿安置标准按《薛

城区人民政府关于印发<薛城区临山片区（薛庄社区）棚户区房屋征收补偿安置方案>的通知》（薛政发〔2020〕9号）文件执行。

四、薛城区住房和城乡建设局为房屋征收部门，具体做好房屋征收工作，严格按政策规定执行，切实维护群众合法权益。

五、自此决定作出之日起，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、装修、增加附属设施等不当增加补偿费用的行为。

薛城区人民政府

2020年4月12日

薛城区人民政府办公室文件

薛政办发〔2020〕8号

关于印发区政府 2020 年重大行政决策目录 清单区政府常务会议 2020 年学法计划的 通 知

各镇政府，临城、常庄街道办事处，巨山街道筹备处工委，
区政府各部门单位：

《区政府 2020 年重大行政决策目录清单区政府常务会议
2020 年学法计划》已经区政府同意，现予以印发。

薛城区人民政府办公室

2020 年 4 月 13 日

（此件公开发布）

区政府 2020 年重大行政决策目录清单

一、目录清单

1、编制《薛城区 2020 年国民经济和社会发展规划》

（承办单位：区发展和改革局）

2、编制《薛城区国民经济和社会发展规划第十四个五年规划》（承办单位：区发展和改革局）

3、编制《枣庄市薛城区服务业发展规划》（承办单位：区发展和改革局）

4、推进临山片区（薛庄社区）棚户区改造（承办单位：区住房和城乡建设局）

5、推进实施薛城经济开发区体制机制改革（承办单位：薛城经济开发区管委会）

6、创建省级森林城市（承办单位：区林业发展服务中心）

7、开展易涝区域（小清河片区）防洪除涝工程建设（承办单位：区城乡水务局）

8、推进陶庄污水处理厂及配套管网项目建设（承办单位：区城乡水务局）

二、工作要求

（一）各承办单位对列入目录清单的重大行政决策事项按照相关规定认真组织实施。

（二）列入目录清单的重大行政决策事项，要严格落实公众参与、专家论证、风险评估、合法性审查、集体讨论决定等法定程序，未履行重大行

政决策相关程序的,不得提请区政府常务会议或全体会议审议。

(三)决策目录清单实行动态管理,根据区政府年度工作任务变更等情况,及时调整决策目录清单并公布。

区政府常务会议 2020 年学法计划

为深入贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，进一步提升领导干部法治思维和依法行政工作能力，推动法治政府建设进程，为全区高质量转型发展提供有力的法治保障。根据中共中央办公厅、国务院办公厅印发《党政主要负责人履行推进法治建设第一责任人职责规定》精神，现就区政府常务会议 2020 年学法工作通知如下：

一、总体安排

区政府常务会议 2020 年度学习法律采取会前学法和专题学法讲座两种方式进行。全年计划安排区政府常务会议会前学法 4 次，举办专题学法讲座 1 次。

二、学法内容

（一）第一季度

1、中共中央办公厅、国务院办公厅《法治政府建设与责任落实督察工作规定》（区司法局）

2、国务院《重大行政决策程序暂行条例》（区司法局）

3、中央依法治国办《关于开展法治政府建设示范创建活动的意见》（区司法局）

（二）第二季度

4、国务院《优化营商环境条例》（区发改局）

5、《山东省新旧动能转换促进条例》（区发改局）

（三）第三季度

6、《中华人民共和国外商投资法》（区商促局）

（四）第四季度

7、《中华人民共和国基本医疗卫生与健康促进法》（区卫健局）

三、专题学法

根据全区法治政府建设需要，拟于第四季度邀请有关专家领导进行专题讲座。

四、相关要求

（一）区政府常务会议会前学法由区政府办公室、区司法局负责组织实施，各主讲单位密切配合，每次讲法时间不超过 15 分钟。专题学法讲座由区司法局提请区政府同意后组织实施，学习时间 2 小时。区政府领导可根据工作需要调整、新增学法内容。

（二）各相关单位要高度重视常务会议学法工作，根据本计划提前确定主讲人员，对相关法律法规进行深入学习研

究，准确理解法律要义，认真准备学法内容，保证学法质量。各系统各领域的其他全区性学法活动由相关部门根据需要，以适当方式组织实施。

（三）各镇街、区政府各部门单位要切实将学法培训活动作为促提升、补短板的重要措施，参照本计划，结合本系统新法新规和工作实际详细制定学习与培训计划，认真抓好学法活动的组织和落实，确保学习培训与本单位重点工作紧密结合，通过学习培训提升法治思维和依法行政能力。