

# 陵水黎族自治县人民政府文件

陵府〔2023〕129号

## 陵水黎族自治县人民政府 关于印发《陵水黎族自治县新村镇革命路片区 城市更新项目征收补偿安置方案》的通知

各乡、镇人民政府，县政府直属各单位：

《陵水黎族自治县新村镇革命路片区城市更新项目征收补偿安置方案》已经十五届县委常委会第50次会议与十六届县政府第32次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

陵水黎族自治县人民政府  
2023年6月14日



(此件主动公开)

# 陵水黎族自治县新村镇革命路片区 城市更新项目征收补偿安置方案

为规范新村镇城市更新项目（以下简称本项目）征收补偿安置工作，保障被征收人的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《中华人民共和国城乡规划法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院 2011 年令 第 590 号）、《海南经济特区土地管理条例》《海南自由贸易港征收征用条例》《海南省土地征收补偿安置管理办法》（海南省人民政府令 第 207 号）等有关法律法规及政策规定，结合项目实际情况，制定本方案。

## 一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的二十大报告提出的“要实施城市更新行动，加强城市基础设施建设，打造宜居、韧性、智慧城市”精神，加快推进我县城市结构优化、功能完善和品质提升，改善人居环境，着力建设宜居宜业宜游的美好新陵水。

## 二、征收原则

（一）坚持规划引导、统筹推进原则。坚持“整体谋划、区域统筹、分步实施”的理念，整合土地资源，实现土地资源优化配置和使用效能提升，激发城市活力。

(二) 坚持民生为本、惠及群众原则。把城市更新作为改善民生、促进城乡一体化发展的重大实事工程，把“让群众满意”作为检验工作成效的首要标准，让广大群众享受到人居环境更好、生活质量更佳、获得感更强的改革和发展成果。

(三) 坚持阳光运作、分类改造原则。落实各项政策，要始终做到公平透明、阳光操作，经得起各方监督和评议，严格依法办事，努力打造阳光工程和民心工程。

(四) 坚持公开、公平、公正原则。坚持先补偿，后搬迁的原则；坚持保护被征收人合法权益和坚决打击违法、违规行为相结合的原则。

### **三、征收范围**

以县委县政府审议通过的红线范围为准。

### **四、征收期限**

项目征收期限从发布征收决定公告之日起至征收工作完成时止。

### **五、征收土地现状**

土地现状以发布的土地调查和公告为准。

### **六、组织实施**

由县人民政府为本项目征收补偿安置主体，县住房城乡建设部门为县人民政府确定的房屋征收主管部门，新村镇人民政府为本项目房屋征收实施单位，承担房屋征收与补偿的具体工作。各行政管理部门按照各自职责，协助做好本项目房屋征收与补偿工作。

征收范围内土地使用权人、房屋及附属物的所有权人为被征收人。

## 七、征收补偿安置

### (一) 补偿政策

#### 1. 补偿方式

征收补偿可采取货币补偿、房屋产权调换、货币补偿结合房屋产权调换三种补偿方式,具体形式由被征收人根据征收补偿方案自行选定。

#### 2. 被征收房屋的补偿及产权人的认定

(1) 根据区位、面积、结构、用途等因素,以被征收房屋类似房地产市场评估价确定。被征收房屋的面积、结构、用途一般以房屋权属证书记载为准。实际面积、结构、用途等与产权证书记载不一致或未经登记的,以陵水黎族自治县人民政府依法调查、测绘并认定的结果为准。

本方案所指房屋均属同一宗地上所有房屋(含框架、混合、砖木三种结构),所指房屋面积均指建筑面积。

(2) 被征收土地及房屋的产权人一般以房屋权属证及土地使用权证记载为准,如存在产权人与证载不一致,可参考以下情况进行确权:

①与原产权人购买房屋,未能办理过户的,有购房合同或协议,经原产权人自愿放弃房屋所有权后。责任单位收集相关证明材料,属房改房、集资房的由归属单位出具居住证明,不属单位房改房、集资房的由片区居委会出具居住证明,提交项目征收组

对产权进行确认。

②与原产权人购买房屋，未能办理过户的，有购房合同或协议，但原产权人已去世或找不到。责任单位收集相关证明材料，属房改房、集资房的由归属单位出具居住证明，不属单位房改房、集资房的由片区居委会出具居住证明，由属地乡镇人民政府对相关信息公开 15 日，公示期届满后无异议的提交项目征收组对产权进行确认。

③产权人已去世，如有遗嘱按遗嘱继承执行，未有遗嘱由相关继承人去公证部门办理相关公证手续，书面明确继承人。

### 3. 选房方式

被征收人选择购买回迁商品房的，依照签订征收补偿协议顺序选房。

### 4. 国有土地征收补偿

(1) 被征收人使用的国有土地属于国有出让地的，按照类似土地的市场评估价补偿。

(2) 被征收人使用的国有土地属于以划拨方式取得的，按以下方式给予补偿：

①居民住宅用地补偿。参照划拨土地使用权评估价给予补偿。

②其他以划拨方式取得的非住宅用地，依法按划拨土地使用权评估价给予补偿。

(3) 征收有合法国有土地权属证的空地，涉及闲置土地的，由县自然资源和规划部门按照《闲置土地处置办法》依法处置。

不涉及闲置土地的，按照市场评估价补偿。

## 5. 国有土地上房屋征收补偿

### (1) 单位土地上职工自建房屋补偿：

①已办理房产证：房屋按照类似房地产市场评估价补偿给房屋所有权人，划拨土地直接收回不给予补偿。

②原职工住房由单位分配，但因分配的住房破旧而拆除原址翻建，且翻建面积不超出原分配面积的，由产权单位出具相关产权证明材料报项目征收组上会讨论后，参照职工房改政策，扣除房改时单位补贴房款后，按照完全产权关系之类似房地产市场评估价进行补偿；若翻建面积超出原分配面积以及私自占用单位土地建设的部分，为体恤民情，在发布征收决定公告后第一个月内签约的，可按房屋重置价折旧后予以补助，划拨土地则直接收回不予补偿。

### (2) 单位产权房屋补偿：

#### ①产权属于政府部门及下属单位的房屋：

A. 原则上房屋按重置价折旧后给予原产权单位补偿，划拨土地直接收回不给予补偿。

B. 因特殊情况确需补偿或回购房屋的，由产权单位提出申请并报经城市更新领导小组研究讨论同意后，按照类似房地产市场评估价给予补偿。

#### ②产权属于非政府部门及下属单位的房屋：

A. 土地使用性质为出让：按照类似房地产市场评估价给予补

偿。

B. 土地使用性质为划拨：按照类似房地产市场评估价进行补偿，划拨土地直接收回不给予补偿。

(3) 房改房、单位集资房、经济适用房等政策性住房补偿：

① 有合法房屋所有权证部分：

A. 完全产权：按照类似房地产市场评估价对购房职工予以补偿，划拨土地直接收回不给予补偿。

B. 部分产权：如购房职工补交或同意扣除相应房款，则可参照类似房地产市场评估价对购房职工予以补偿，划拨土地直接收回不给予补偿。

② 无合法房屋所有权证部分：

A. 购房职工已按原核定房款缴清款项的，按照类似房地产市场评估价对购房职工予以补偿，划拨土地直接收回不给予补偿。

B. 购房职工按原核定房款缴纳部分款项，剩余部分未缴纳的，如购房职工补交或同意扣除相应房款，按照类似房地产市场评估价对购房职工予以补偿，划拨土地直接收回不给予补偿。

C. 购房职工未按原核定房款缴纳过款项的，如符合房改房条件，由原单位出具同意作为房改房补偿的证明后按以下方式进行确权：

a. 由原单位对居住人员是否为原职工进行身份确认。

b. 由原单位到房管部门查询居住人员及配偶是否享受过政策性住房，如查明已享受过政策性住房，该房屋产权应归为单位

所有。

c. 居住人员出具该房屋为唯一政策性住房的承诺书。最终确权名单由项目征收组召开小组会议确认，如会议不能确认，则提交县委县政府审议，确认产权后，如购房职工补交或同意扣除相应房款，按照类似房地产市场评估价对购房职工予以补偿，划拨土地直接收回不给予补偿。

D. 房改房未办理房产证，但有房改款缴纳的相关证明。此类情况参考同一楼栋其它房产证的情况，如存在有部分产权的，为了不造成国有资产流失，应按同一楼栋个人占有之最小部分产权的比例作为参考依据，以该比例为基础进行房屋评估并扣除相应房款后进行补偿。

E. 单位集资房未办理房产证，按以下方式进行补偿：

a. 原单位职工且有职工购房协议书及付款证明的：扣除 10 元/m<sup>2</sup>基础配套设施费后给予补偿。实测面积大于协议面积部分，按重置价给予补偿；协议面积大于实测面积，按照实测面积给予补偿。

b. 非原单位职工，有与集资房单位签订的职工购房协议书及付款证明或有与原职工房屋买卖合同、原职工购房协议书及付款证明的：扣除 10 元/m<sup>2</sup>基础配套设施费及相应的契税税费后给予补偿；实测面积大于协议面积部分，按重置价给予补偿；协议面积大于实测面积，按照实测面积给予补偿。

c. 非原单位职工，有与集资房单位签订的职工购房协议书或



有与原职工房屋买卖合同但无付款证明的：按实测面积扣除相应的重置价、10元/m<sup>2</sup>基础配套设施费和契税税费后给予补偿。

原则上职工补交的相应房款数额应经过相关部门核定确认，未能核定确认的则依据房屋重置价格扣除折旧后计数。

#### （4）私人住宅房屋补偿：

##### ①两证齐全

A. 土地性质为出让地：按照类似房地产市场评估价给予补偿；

B. 土地性质为划拨地：土地面积参照出让地评估价40%扣除土地出让金，房屋按照类似房地产市场评估价给予补偿。

##### ②有土地证无房产证

A. 土地性质为出让地：按房屋建筑面积扣除10元/m<sup>2</sup>基础设施配套费后，类似房地产市场评估价给予补偿。

B. 土地性质为划拨地：土地面积参照出让地评估价40%扣除土地出让金，再按房屋建筑面积扣除10元/m<sup>2</sup>基础设施配套费后按照类似房地产市场评估价给予补偿。

③无土地证有房产证：土地面积参照出让地评估价40%扣除土地出让金，房屋按照类似房地产市场评估价给予补偿。

##### ④无土地证无房产证

A. 国有土地上无房屋所有权证书，亦无合法批建手续的房屋，于1990年4月1日《中华人民共和国城市规划法》施行之前建成的，参照类似房地产市场评估价给予补偿。

B. 国有土地上无房屋所有权证书，亦无合法批建手续的房屋，

于1990年4月1日《中华人民共和国城市规划法》施行之后，2016年9月10日之前，在个人用地上建成的房屋，其土地面积参照出让地评估价40%扣除土地出让金，再按房屋建筑面积扣除10元/m<sup>2</sup>基础设施配套费后，参照类似房地产市场评估价给予补偿。

C. 2016年9月10日之后建成且无合法报建手续的房屋，符合个人报建规划部分的房屋按照建筑物重置价格补助，不符合报建规划或被有关主管部门认定为违建的部分，原则上不予补偿。

## 6. 集体土地征收补偿

农村集体村民实行“一户一宅”原则，由属地乡镇人民政府组织村委会、村民小组对村集体人员资格审定及宅基地的认定，并予以张榜公示15天，以公示结果为准。

(1) 被征收人使用的土地使用权属于集体土地的，按以下方式给予补偿：

①1999年9月24日《海南经济特区土地管理条例》第一次修订公布之日以前取得的宅基地，每户用地面积不超过175平方米的，参照划拨土地使用权评估价给予补偿；每户用地面积超过175平方米的部分，按公共用地标准给予补偿。

②1999年9月24日《海南经济特区土地管理条例》第一次修订公布之日以后取得的宅基地，每户用地面积不超过175平方米的，参照划拨土地使用权评估价给予补偿；每户用地面积超过175平方米的部分，原则上按公共用地标准补偿给村集体组织。

(2)集体留用地参照划拨属性土地评估价给予补偿;涉及乡村公共设施和公益事业用地的农村集体建设用地,参照所在片区的国有划拨建设用地使用权进行评估补偿。涉及农村集体所有农用地及未利用地按照本县征收农用地统一标准给予补偿。

## 7. 集体建设用地上房屋征收补偿

(1)有房屋权属证或者合法批建手续的,按照证载或者批建面积作为补偿面积,参照国有划拨土地上私人住宅房屋标准进行补偿。

(2)无房屋权属证或者合法批建手续的集体土地上建成的房屋,根据“一户一宅”原则,每户土地面积不超过175平方米的部分(国家和海南省有特殊规定的除外),按以下方式补偿或补助:

①1999年9月24日《海南经济特区土地管理条例》第一次修订公布之日以前建成的房屋,按房屋实际建筑面积作为补偿面积,参照国有划拨土地上私人住宅房屋标准进行补偿。

②1999年9月24日之后,2016年9月10日之前建成房屋,占地面积不超过175平方米且建筑面积不超过525平方米的房屋(或部分房屋),按房屋实际建筑面积作为补偿面积,参照国有土地上私人住宅房屋标准进行补偿;占地超出175 m<sup>2</sup>的建筑部分或总建筑面积超出525 m<sup>2</sup>的部分或建筑层数超出三层以上的部分,为体恤民情,在发布征收公告后第一个月内签约的,可按房屋重置价折旧后予以补助。

③2016年9月10日之后建成且无合法报建手续的房屋，为体恤民情，在发布征收决定后第一个月内签约的，可按房屋重置价折旧后予以补助。

## 8. 其他相关补偿

(1) 未超过批准期限的临时建筑，对批准使用的剩余期限按照类似房地产市场评估价补偿。

(2) 有以下情形之一的房屋或房屋部分，不予补偿：

①被相关职能部门或属地乡镇人民政府认定为违法建筑的房屋或房屋部分、构筑物及附属物；

②超过批准期限的临时建筑；

③在发布公告后新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等为不当增加补偿费用之行为的，不予补偿；

④其他依法及本方案不予补偿的情形。

## 9. 青苗征收补偿

青苗补偿实行包干补偿模式，参照《陵水黎族自治县人民政府关于同意调整地上青苗附着物补偿统筹包干标准的批复》（陵府函〔2015〕232号）执行，若无青苗附属物的，进行现场核实，并按实际情况征收。

## 10. 集体农用地和未利用地征收补偿

参照《陵水黎族自治县人民政府办公室关于公布执行我县征地区片综合地价的通知》（陵府办函〔2020〕87号）执行。

## （二）回购商品房政策

1. 符合方案给予补偿的居住房屋(不含补助的房屋),被征收人选择参加房屋征收单位组织的集中购买用于产权调换之房屋的,按照受补偿房屋面积 1:1.2 的比例集中购买商品住房。

2. 符合方案给予补偿的合法商业用房(以土地和房产证记载性质为准),被征收人选择参加由房屋征收补偿安置主体组织的集中回购商业用房的,按照受补偿房屋面积 1:1.1 的比例集中购买商业用房。

3. 征收范围内有产权或经确权的空地,按土地面积 1:1 的比例集中回购商品住房并结算,可购买面积原则上不超过 120 平方米。被征收人在征收范围内已有住房的或已享受回购面积超过 120 平方米的,对未建住房的空地不再安排回购资格。

4. 集中购买的商品住房用地为出让地,房屋为完全产权,被征收人每户购买多套回迁商品房的,总面积最高不超过本方案规定的可购买面积。被征收房屋面积小于最小回迁房型面积的,购买最小房型商品住房按照集中购买商品住房价格结算。购买单套回迁商品住房,原则上不超过可购买面积上一档的可选户型面积,价格按以下标准进行结算:

(1) 集中回购商品住房、商业用房的面积不超过可购买面积 10 平方米(含 10 平方米)以内的部分,按照集中回购商品住房、商业用房价格结算。

(2) 集中回购商品住房、商业用房面积不超过可购买面积 10 平方米以上至 20 平方米(含 20 平方米)以内的部分,按照集

中回购商品住房、商业用房价格的 1.2 倍结算。

(3) 集中回购商品住房、商业用房超出可购买面积 20 平方米以上的部分, 按照集中回购商品住房、商业用房价格的 1.5 倍结算。

(4) 2016 年 9 月 10 日之后建成且无合法报建手续的房屋, 在发布征收决定后第一个月内签约的, 可按房屋重置价折旧后予以补助, 经调查该住房为家庭唯一居住用房的, 可集中回购商品住房并结算, 可购买面积不超过 120 平方米。

5. 住宅自行改为经营性用房的, 原则上仅可选择回购住宅安置房用于产权调换。

但征收主体可以结合被征收人意愿在回购商业用房数量充足的情况下, 依照签约顺序, 可适当按其认定的底层实际经营面积 1:1 的比例提供回购集中商业用房; 若被征收人有意愿购买超过其认定的底层实际经营面积的回购集中商业用房的, 按以下标准进行结算:

(1) 集中回购商业用房的面积不超过可购买面积 10 平方米(含 10 平方米) 以内的部分, 按照集中回购商业用房价格结算。

(2) 集中回购商业用房面积不超过可购买面积 10 平方米以上至 20 平方米(含 20 平方米) 以内的部分, 按照集中回购商业用房价格的 1.2 倍结算。

(3) 集中回购商业用房超出可购买面积 20 平方米以上的部分, 按照集中回购商业用房价格的 1.5 倍结算。

可回购集中商业用房面积不足最小商业户型的被征收人可与其他类似情况的被征收人组合集中回购商业用房。可集中回购商业用房面积不足最小商业户型又不愿与其他类似情况的被征收人组合回购的，原则上不予提供集中商业用房。

不属于本方案征收补偿房屋不予提供回迁商品房、商业用房房源。

### （三）奖惩措施

#### 1. 补助奖励

（1）搬迁补助费按被征收房屋面积 22 元/m<sup>2</sup>一次性核算支付，每户不足 1000 元的，补足至 1000 元；各项设施之迁移补助费为：电话 100 元/部，水表 200 元/户，电表 200 元/户，有线电视 360 元/户，管道燃气 2600 元/户，家用空调（3 匹以内的）200 元/部。未明确的设施迁移补助费以实际评估为准。

（2）住宅类房屋的被征收人选择购买用于产权调换的房屋，自行安排临时安置的，根据本方案规定给予征收补偿的房屋面积（扣除直接货币补偿房屋面积），按照 23 元/平方米/月给予补助。临时安置补助的计发自被征收人签订征收补偿协议、腾空住宅，结清水、电、通讯、燃气等费用并办理搬迁确认表之日起计算。

被征收人在发布征收（征地）公告之月签订协议并搬迁的，按回迁房实际交付期限一次性支付临时安置补助费。被征收人延后签约并搬迁的，临时安置补助费按月份核计依次递减。第一次过渡安置费期满后，被征收人仍未得到安置的，继续发放临时过渡

补助。

县政府若有提供过渡安置房，选择政府提供安置房过渡的，不再给予临时过渡安置补助。

若在领取一次性发放的临时安置补助费后，在过渡期内又享受政府提供过渡安置房的，若其征收补偿的房屋面积(扣除直接货币补偿房屋面积)大于过渡安置房面积，被征收人需退还后续对应过渡安置房面积部分的临时过渡安置补助。

(3) 因征收非住宅房屋(以房屋权属证书记载的性质为准)造成停产、停业的，一次性给予 12 个月的补助，补助的标准为：营业铺面按该铺面评估价的 1%/月给予补助；生产用房按该用房评估价的 0.8%/月给予补助；其他非住宅用房按该用房评估价的 0.6%/月给予补助。

(4) 住宅用房在征收前未按规定办理土地及房屋用途变更手续而自行将住宅改变为经营性用房的，被征收人在公布征收决定之日起 30 日(含 30 日)内签订征收补偿协议并完成搬迁腾空房屋的，按以下方式以底层实际经营面积计算补助：

①临街的底层住宅，被征收人自行改变为经营性用房，同时符合下列条件，按照住宅房屋给予征收补偿，另外按照不高于商业用途市场评估价值的 30%给予货币补助：

A. 持有工商执照并正在营业中。

B. 被征收前 1 年依法纳税。

②被征收人自行将住宅改变为家庭旅馆、餐馆、医院等经营



用途的，按底层房屋实际经营面积计算补助。

③被征收人自行将住宅改变为办公、生产、教学、仓储等场所的，不予增加补助。

④自改铺面不给予停产停业补助。

⑤房屋证载用途为住宅，设计用途及户型布局均按商业设计的，由产权人出具相关产权证明材料报项目征收组审批确认后，按底层房屋面积计算补助。

(5) 属于本方案规定不予补偿、补助的房屋或房屋部分，被征收人配合征收并在规定期限内自拆的，按照 200 元/平方米的违法建筑拆除清运费补贴标准一次性给予补助。

(6) 被征收人选择货币补偿的，在本方案规定给予征收补偿的房屋面积以内，对被征收人选择直接货币补偿部分的房屋面积，按照类似房地产的市场评估价的 10% 予以奖励。

(7) 被征收人在下列规定时间内签订房屋征收补偿安置协议并搬迁腾空房屋的，按以下标准给予奖励：

①被征收人在公布征收决定之日起 30 日(含 30 日)内签订征收补偿协议并完成搬迁腾空房屋的，每户一次性给予按照类似房地产市场评估价的 10% 的奖励；私人住宅可按土地面积一半增加回购商业用房或商品住房；

②被征收人在公布征收决定之日起 31 日至 60 日(含 60 日)内签订征收补偿协议并完成搬迁腾空房屋的，每户一次性给予按照类似房地产市场评估价的 5% 的奖励；

③被征收人在公布征收决定之日起 61 日至 90 日(含 90 日)内签订征收补偿协议并搬迁腾空房屋的,每户一次性给予按照类似房地产市场评估价的 3%的奖励;

④被征收人在公布征收决定之日起 90 日后签订征收补偿协议并完成搬迁腾空房屋的,不享受奖励。

⑤被征收人在公布征收决定之日起 90 日前签订征收补偿协议并完成搬迁腾空房屋的,在市场评估价的基础上给予一定优惠,被征收人在公布征收决定之日起 90 日后签订征收补偿协议并完成搬迁腾空房屋的,不享受优惠价格,按市场评估价给予回购。

⑥公司、单位、集体在规定时间内签订房屋征收补偿安置协议,并在协议约定时间内完成搬迁腾空的,按照被征收房屋面积或者土地面积(选一项)150 元/m<sup>2</sup>给予奖励,每户最高 50000 元,最低 10000 元。

⑦户籍在改造区内、无自主产权房屋且居住在改造区的特困户、低保户,在规定时间内签订房屋征收补偿安置协议,并在协议约定时间内完成搬迁腾空的,按照 3000 元/户给予奖励,符合县公共租赁住房政策规定条件的可优先享受公共租赁住房实物配租,同时一次性给予两年租金补助。

以上第(7)-①项、第(7)-②项、第(7)-③项类似房地产的市场评估价是指:给予征收补偿的房屋和土地市场评估价值,不包括补助和奖励。

## 2. 强制措施

被征收人不配合征收，在征收决定公告确定的签约期限内未签订补偿协议的，由陵水黎族自治县人民政府依照《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定，按照征收补偿方案作出补偿决定，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，陵水黎族自治县人民政府申请人民法院强制执行。

#### （四）其他补偿安置处置标准

1. 因被征收人家庭实际情况，确需对被征收财物分割的，原则上只允许在配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女和其他具有抚养、赡养关系的亲属间进行，且只能在同一宗建筑或土地内进行分割。

2. 被征收人符合本县公共租赁住房政策规定条件，且选择购买回购商品房，但被征收房屋的征收补偿总额（含土地、房屋、附属物的市场评估价及补助、奖励）不足于购买最小户型商品住房的，可选择分期付款、保障配租等其中一种方式进行安置：

（1）分期付款方式。被征收人将征收补偿款作为最小户型商品住房的首付款，剩余不足部分由政府出资补足。县房管部门负责按照房屋价款及银行贷款利息为总额，以15年为付款期限，按照月向被征收人收取应交房款，付款期满后，房屋产权归被征收人所有。

（2）保障配租方式。由政府出资集中购买一定数量的最小户型商品住房，纳入本县住房保障管理体系，由县住房保障中心

负责管理并向符合条件被征收人配租，住房租金按照政府核定的标准进行核算及收取。

### 3. 特困户、低保户政策：

（1）被征收人的家庭人均收入低于最低生活保障标准且财产状况符合规定条件的，依法将其纳入最低生活保障。

（2）户籍在改造区内、无自主产权房屋且居住在改造区的特困户、低保户，符合县公共租赁住房政策规定条件的可优先享受公共租赁住房实物配租。

### 4. 教育、就业、社会保障及其他政策：

（1）被征收人中的零就业家庭成员、抚养未成年子女的单亲家庭成员和享受最低生活保障待遇的人员，在法定劳动年龄内、有劳动能力和就业愿望的，人力资源社会保障主管部门应当将其纳入再就业政策扶持范围。

（2）人力资源社会保障主管部门应当免费为被征收人提供就业政策咨询、就业信息、职业指导和职业介绍等公共就业服务。

（3）被征收人子女就地住房安置的，原则上以原居住地对口学校接收入学为主，可持住房安置协议在片区学校申请入学，如跨原学校片安置和居住的，拆迁安置未满两年按照原住址所在学校片区安排入学；拆迁完成满两年，且安置或现居住地不在原学校片区内的，以实际居住地为准，不再安排在原片区学校入学。被征收人有转学需求的，县教育主管部门应按照有关规定办理。

（4）被征收人办理农业户口转为非农业户、户口迁移及居

民身份证等手续的，县公安部门应当依法予以办理。

5. 其他扶持及税费减免政策依法按有关规定执行。

6. 房屋征收补偿工作中特殊情形的处理，提交城市更新工作小组，采取“一事一议”原则，予以研究处理。

## 八、工作要求

（一）统一思想认识。要充分认识城市更新工作的紧迫性和重要性。在县委、县政府的坚强领导下，属地政府和有关部门通力合作，密切配合，齐心协力，攻坚克难，全力推进城市更新项目的征收补偿工作。

（二）明确工作目标。城市更新项目工作时间紧、任务重，在实施征收工作中，落实工作责任，严格按照时间节点完成征收工作任务。

（三）严守工作纪律。要强化服务意识，善于做耐心、细致的群众工作，克服粗暴的工作作风和不负责任的行为；凡参与征收工作的每一位工作人员都要严格遵守各项工作纪律，对于各种尚未核实的调查数据和尚未公开的各种与本次改造相关的决策要做到不知的不问，知道的不传，不参与传播不利于城市更新工作的小道消息。凡因不负责任行为而造成新矛盾或激化矛盾的，将严肃追究其责任。

（四）明确法律责任。违反本方案规定，擅自提高补偿标准，或者弄虚作假、隐瞒虚报的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

房屋征收实施单位、相关部门、单位及其工作人员，以及被征收人在征收与补偿工作中存在其他违法违规行为的，按相关法律法规的规定予以处理。被征收人提供虚假证明材料骗取征收补偿、补助、奖励款的，依法追缴；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

附件：新村镇革命路片区城市更新项目范围图