

乡宁县人民政府文件

乡政发〔2022〕21号

乡宁县人民政府 关于印发老城区工程建设修缮实施方案的 通知

昌宁镇人民政府、县直有关单位：

《老城区工程建设修缮实施方案》经县政府常务会议通过后提交县人大常委会审议同意政府颁布实施。现印发给你们，请认真贯彻执行。

（此件公开发布）



老城区工程建设修缮实施方案

为加快推进城市更新，保护好老城区传统文化基因，延续城市文脉，完善城市功能，彰显城市特色，根据山西省住建厅《关于在城镇建设中加强历史文化保护传承的通知》（晋建质字【2021】163号）和县政府《关于印发乡宁县老城区建设修缮实施方案的通知》（乡政发【2020】17号）等文件精神 and 相关法律法规，结合我县实际，制定本实施方案。

第一章 总 则

第一条 为深入贯彻落实习近平总书记关于历史文化保护传承的重要论述和重要讲话精神，加强历史文化保护，塑造城市特色风貌，老城区建设修缮围绕“唤醒历史、传承文明、科学示范、精工改造、幸福子孙”的目标，根据“规划引领、示范带动、政策支持、全民参与”的原则，切实提高政治站位，在城市建设中做好老城区改造工作。

第二条 建设修缮范围：东至罗河，西至结义庙，南至南环街，北至北环路一线。

第三条 实施时间：自方案发布之日起至老城区改造实施完成。



第二章 工程建设

第四条 老城区工程建设要严格依据《乡宁县老城区保护与整治规划》实行。

第五条 公共建筑

老城区公共建筑修缮改造由县住建局组织实施，主要包括城门、城墙、戏台、牌坊、广场、街品、道路网和各种管网等，以及县政府决定交办的需由县住建局牵头实施的项目。按工程项目类别，每个单体工程一套完整资料，包括财审、招投标、竣工决算、工程审计、工程图纸等资料，便于后期资料管理工作。

第六条 国有资产其他建筑

1、拍卖项目

国有资产、集体和个人房产征收后，按照规划设计性质、用途、功能区位等情况由县住建局组织自然资源、财政、文化旅游等有关单位相关专业人员对该工程建设、财务、经济效益进行评估，报经县政府决定后对该地块进行公开拍卖，取得资格的公司、单位、自然人按项目设计方案和规定时间进行建设。建成后由有关单位理顺办理竣工验收、不动产登记等有关手续。

2、建成后拍卖或国有

国有资产、集体和个人房产征收后，按项目设计图纸要求



由县住建局或城投公司牵头组织实施建设，竣工验收后，进行审计决算后按政府要求或拍卖或划转为国有集体资产。进行拍卖的由财政部门对项目投资进行财产评估，并公开拍卖并理顺相关产权手续。

第七条 集体资产

1、集体资产拆迁征收后，按项目设计图纸要求在规定的时间内由原集体单位组织建设的，二类费用由政府统一支付（包括规划、设计、预算、地勘、监理等费用），按照有关规定行政事业性收费免征或征收后全额返还。

2、集体资产已经改制，人员已经分流，政府已安置解决的，按照办法第六条执行。

第八条 个人资产

1、个人资产自主改造的，按项目设计图纸要求在规定的时间内由原资产人组织实施工程建设的，二类费用由政府统一支付（包括规划、设计、预算、地勘、监理等费用）并派出监理人员对工程进行全方位监督管理。按有关规定行政事业性收费享受优惠政策能免征的免征，征收后能退还的退还。按设计要求完工综合验收后，政府按照设计图纸情况给予个人一定建设补助，具体如下：

（1）框架结构，四坡铜瓦屋面，沿鄂城主街两侧补助 2300 元/m²，其余减少 200 元/m²。



- (2) 框架结构,二坡铜瓦屋面,沿鄂城主街两侧补助 2200 元/m²,其余减少 200 元/m²。
- (3) 砖混木架结构,四坡铜瓦屋面,沿鄂城主街两侧补助 2000 元/m²,其余减少 200 元/m²。
- (4) 砖混木架结构,二坡铜瓦屋面,沿鄂城主街两侧补助 1900 元/m²,其余减少 200 元/m²。
- (5) 以上四种情况用普通小青瓦屋面,扣除 200 元/m²。
- (6) 砖混现浇坡顶,小青瓦屋面补助 1300 元/m²。
- (7) 青砖窑洞新建补助 700 元/m²。
- (8) 窑洞维修补助 400 元/m²。
- (9) 老式瓦房及现有现浇房按设计改造验收后补助 1200 元/m²。
- (10) 院内附属设施不按规定修缮改造扣除主体工程 40% 补助。
- (11) 附属工程围墙、大门、院子硬化等附属工程不予补助,按设计要求修缮建设标准可以高于设计要求,不能低于设计要求,设计外观造型不能变。
- (12) 室内装修工程及配套水、暖、电、气、网络等不予补助。
- (13) 凡是享受补助原建筑面积大于新建面积的,原建筑面积超出新建面积的部分给予拆迁补偿,补偿标准为拆迁补偿



标准价减去土地费。凡是享受补助原建筑面积小于或等于新建面积的，原有建筑不给予拆迁补偿。

2、个人资产拆迁征收后不愿建设的，交由政府建设按拆迁办法补偿标准一次性补偿到位。建成后按评估价可以优先出售给原拆迁户。价格按以下公式计算：成本价=拆迁费用+建设费用+二类费用。

原拆迁户放弃购买后由财政部门 and 有关单位对该处建筑根据功能、区位、用途等因素进行综合评估向社会公开拍卖。

第九条 行业部门工程：

按行业事交行业办的原则，具体如下：

1、凡是需要建设改造基础设施的行业配套部门，拆除原设施、设备、管道、线杆、基站、变压器等产生的费用县政府不予补偿。

2、新建基础设施的行业配套部门，根据设计图纸和预算，经财政部门评审后价格按比例给予适当补助或全额投资。工程由行业部门按照政府要求时间按期完成，住建、自然资源等有关部门积极配合。

3、供热、供水、广电，交由专业部门组织施工，工程投资由县财政全额负担。

4、电力、供气、通信，按财政评审价格40%补助（包括老城改造服务的材料、工时等一切费用）。



第十条 对弄虚作假，阻碍、拖延破坏老城区工程建设工作，煽动闹事、扰乱社会秩序，侮辱、谩骂或以暴力威胁的方法阻碍工作人员执行公务的，由公安等相关部门依照相关法律法规进行处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三章 附 则

第十一条 本方案未尽事宜在征收过程中另行规定。

第十二条 本方案由老城区片区改造指挥部负责解释。



（The following text is extremely faint and illegible due to low contrast and blurring. It appears to be the main body of a document or report.)

抄送：县委 人大 政协 法院 检察院

乡宁县人民政府办公室

2022年7月8日印发

