

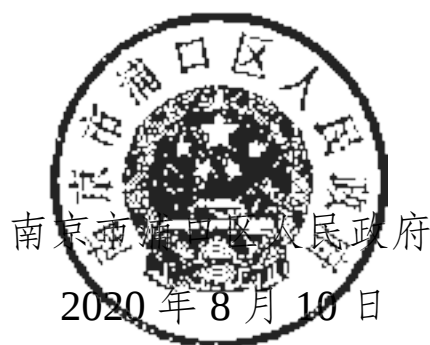
南京市浦口区人民政府文件

浦政规〔2020〕2号

关于印发《南京市浦口区国有土地上房屋 征收补偿补助奖励规定》的通知

各街道办事处，区府各委办局，区各直属单位：

现将《南京市浦口区国有土地上房屋征收补偿补助奖励规定》印发给你们，请认真遵照执行。



南京市浦口区国有土地上房屋征收 补偿补助奖励规定

为保障被征收人和执行政府规定租金标准的直管公房承租人（以下称直管公房承租人）的合法权益，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院第 590 号令）、《南京市国有土地上房屋征收与补偿办法》（市政府第 318 号令）、《南京市国有土地上房屋征收补偿补助奖励规定》（宁建征字〔2019〕490 号），除对被征收房屋价值补偿外，本区对房屋征收其他的补偿补助奖励项目和标准规定如下：

一、关于住宅房屋的规定

（一）搬迁补助费

1. 搬迁费用

按被征收房屋合法建筑面积每平方米 50 元计算，每个权证（房屋所有权证或其他合法房产凭证）不足 1000 元的补足至 1000 元。

2. 设备迁移补助费

固定电话拆移补助费：310 元/部；

有线电视拆移补助费：400 元/户；

宽带网拆除补助费：500 元/端口；

空调拆装补助费：600 元/台；

管道煤气拆除补助费：2800 元/户；

太阳能热水器拆装补助费：600 元/台；

电热水器拆装补助费：300 元/台；

被征收房屋的使用人已电扩容至 8 千瓦的，补助费：280 元/户。

（二）临时安置补助费

按被征收房屋合法建筑面积计算，每月每平方米 22 元；每个权证（房屋所有权证或其他合法房产凭证）不足 1000 元的补足至 1000 元。

实行货币补偿方式的，一次性发放 12 个月的临时安置补助费；实行产权调换的，按照产权调换协议约定的临时安置期限及临时安置补助费标准发放。

（三）其他补助费

1. 被征收人、直管公房承租人及同户籍内直系亲属，患重大疾病且符合医疗救助条件的，可以给予补助费。

2. 被征收人、直管公房承租人家庭生活特别困难并符合救助条件的，可以给予补助费。

上述各项补助费的具体标准，由区人民政府在补偿方案、补偿实施方案中明确。

（四）提前交房奖励

被征收人、直管公房承租人在签约期开始之前完成搬迁并交房的，给予一次性提前交房奖励费 5 万元。被征收人、直管公房承租人在签约期开始之后完成搬迁交房的，无提前交房奖励。

（五）提前搬迁奖励

被征收人、直管公房承租人自征收签约期限首日起 45 日内完成搬迁并办理交接手续的（含签约期开始之前已完成搬迁并

交房的），给予一次性提前搬迁奖励费。奖励费根据被征收房屋的合法建筑面积，结合签约期限，按照下列规定执行：

1. 自征收签约期限首日起至 30 日内，每平方米 1000 元计算搬家奖励，每个权证不足 50000 元的补足至 50000 元；

2. 第 31 日起至 40 日内完成搬迁并办理交接手续的，以本条第 1 项确定的提前搬迁奖励费金额为基数，每日等额递减 5%；

3. 第 41 日至第 45 日完成搬迁并办理交接手续的，以本条第 1 项确定的提前搬迁奖励费金额为基数，每日等额递减 10%。第 45 日提前搬迁奖励费金额与第 44 日相同。

（六）其他奖励

被征收人、直管公房承租人在签约期限内搬迁，仅选择货币补偿且放弃申购征收安置房和保障性住房的，给予被征收房屋建筑面积每平方米 2000 元的签约搬迁奖励。

被征收人、直管公房承租人在签约期限内搬迁，选择申购征收安置房的，可给予不超过 20% 的征收安置房申购优惠幅度，优惠比例应在征收补偿方案中明确。

二、关于非住宅房屋的规定

（一）关于设备的拆除、安装、搬运和重置费用

1. 征收生产用房时，对设备的拆除、安装和搬运可以给予不超过房地产评估价格 8% 的设备迁移费。征收其他非住宅房屋时，可以给予不超过房地产评估价格 4% 的设备迁移费。

特殊设备设施的迁移费，由征收当事人协商确定；协商不成的，可以委托专门机构评估确定。

2. 对不可搬迁设备或移动后无法再使用设备的补偿，由征

收当事人按重置价结合成新协商确定；协商不成的，可以委托专门机构评估确定。

（二）关于搬迁奖励费

被征收人、直管公房承租人在签约期限内签约，并在约定时间内办理交接手续的，可以给予不超过房地产评估价格 5% 的提前搬迁奖励费。仅选择货币补偿的，还可以给予不超过房地产评估价格 10% 的货币安置奖励费。

（三）关于征收直管公有非住宅房屋的支付比例

征收执行政府规定租金标准的直管公有非住宅房屋，租赁双方有约定的，从其约定；未约定分配比例的，结合租赁合同期限内实际使用年限，按照下列规定确定支付比例：

1. 不满 1 年的，按房地产评估价格的 100% 支付给房屋产权人；
2. 超过 1 年、不满 2 年的，按房地产评估价格的 90% 支付给房屋产权人，10% 支付给承租人；
3. 超过 2 年、不满 5 年的，按房地产评估价格的 80% 支付给房屋产权人，20% 支付给承租人；
4. 超过 5 年、不满 10 年的，按房地产评估价格的 60% 支付给房屋产权人，40% 支付给承租人；
5. 超过 10 年、不满 15 年的，按房地产评估价格的 50% 支付给房屋产权人，50% 支付给承租人；
6. 超过 15 年的，按房地产评估价格的 40% 支付给房屋产权人，60% 支付给承租人。

（四）关于非住宅停产停业损失补偿协商

对非住宅停产停业损失补偿进行协商的，应当按照《南京市国有土地上房屋征收与补偿办法》等规定实施。

三、其他规定

（一）被征收人擅自改变房屋用途的，按照房屋原用途予以补偿。被征收住宅房屋于 2010 年 7 月 1 日前已改变为经营性用房，但未变更不动产登记用途的，仍按住宅房屋进行评估，补助及奖励费用按住宅房屋标准予以支付。选择产权调换房的，按住宅房屋予以产权调换。

前款具备停产停业损失补偿规定条件并经依法认定后，结合其实际用于营业、非营业的合法建筑面积，分别参照营业用房、非营业用房进行评估，高于其按住宅房屋评估价的差价部分，作为停产停业损失的补偿；低于的，分别给予不超过住宅房屋评估价 8%、5% 的停产停业损失补偿。

（二）征收因国家有关私房改造政策而形成租赁关系的私有出租房屋，原承租人改变房屋用途而增加的房地产评估价格部分，租赁双方未约定分配比例的，被征收人与原承租人各得 50%。

（三）房屋征收部门应当将公安部门提供的征收范围公告之日的户籍信息，作为征收补偿和申购保障性住房的相关证明。征收范围公告后变更户籍的，不予增加补偿费用，也不得作为增加保障性住房面积、套数的依据。

（四）征收项目在征收决定公告后超过 180 日仍未实施的，房屋征收部门应当根据房地产市场变化情况适当调整征收补偿费用。

（五）征收代管房产前，房屋征收部门应当及时告知区住房保障和房产部门，并办理征收补偿手续。

（六）直管公房承租人购买房屋或者土地的，价款中相当于货币补偿金额的部分免交契税。

（七）征收范围公告后，区房屋征收部门依法申请查询被征收人、直管公房承租人及同户籍人员的名下不动产信息、交易信息及住房保障情况的，规划和自然资源、住房保障和房产管理部门应当在接到申请之日起十个工作日内提供相关信息。

四、附则

本规定自 2020 年 9 月 10 日施行。南京市浦口区人民政府 2017 年 10 月 12 日发布的《南京市浦口区国有土地上房屋征收补偿补助奖励规定》（浦政规〔2017〕5 号）同时废止。2020 年 9 月 10 日之前已作出征收决定的征收项目，补偿补助奖励按原规定执行。