

南京市六合区人民政府文件

六政规〔2017〕1号

区政府关于印发南京市六合区国有土地上 房屋征收补偿补助奖励规定的通知

各街道办事处、竹镇镇人民政府，区政府各部门、各单位，区管各园区：

现将《南京市六合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。

南京市六合区人民政府
2017年8月18日



南京市六合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》、《南京市国有土地上房屋征收与补偿办法》及《南京市国有土地上房屋征收补偿补助奖励规定》（宁政规字〔2017〕12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）关于征收补偿补助的项目和费用

1、搬迁补助费

被征收人、直管公房承租人搬迁时发生的搬迁补助费，包括搬迁费用和设备迁移费用。搬迁费用按照被征收房屋合法建筑面积计算，每平方米50元，每个权证（房屋所有权证或者其他合法房产凭证）不足1000元的补足至1000元；设备迁移费用根据被征收房屋内管道煤气、空调、固定电话、有线电视、热水器、宽带网等设备情况，具体标准为：

（1）原有管道煤气拆除，管道燃气设施工程安装补助费：2800元/户。

（2）固定电话拆移补助费：310元/部。

（3）有线电视拆移补助费：400元/户。

（4）宽带网拆除补助费：500元/端口。

（5）空调拆装补助费：500元/台。

(6) 太阳能等热水器拆装补助费：500 元/台。

(7) 被征收房屋的使用人已电增容至 8 千瓦的，补助费：280 元/户。

(8) 被征收房屋的使用人有立户水表的，补助费：800 元/户。

2、临时安置补助费

房屋被征收后进行安置过渡的临时安置补助费，按照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(房屋所有权证或者其他合法房产凭证)不足 1000 元的补足 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。

3、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，给予重大疾病补助费。依据中国保险行业协会 2007 年 4 月 3 日制定并施行的《重大疾病保险的疾病定义使用规范》(以下简称《规范》)，对患有如恶性肿瘤、急性心肌梗塞、脑中风后遗症等《规范》所列明的重大疾病，给予不超过 3 万元的补助；对患有未列入《规范》其他重大疾病的，给予不超过 2 万元的补助。补助金额每个权证不超过 5 万元。

(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，给予困难家庭补助费。区民政部门确认属于城乡低保对象、低保边缘户等困难家庭，给予不超过 5 万元的补助。其

他类困难家庭由街道、社区出具相关证明，给予不超过3万元的补助。补助金额每个权证不超过5万元。

（二）关于搬迁奖励标准

1、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，给予房地产评估价格20%的货币安置奖励费。

结合本区提前搬迁以及安置房存量情况再给予不超过房地产评估价格20%的奖励。

2、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，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元计算搬迁奖励，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。

3、搬迁率奖励：征收决定公告后征收部门根据征收项目实际情况划分出若干区域，在签约奖励期限45日内，相应区域内的被征收户全部完成签约并腾空、交付房屋的，给予每个权证2万元分组完成奖励；整个项目地块内所有被征收户全部完成签约并

腾空、交付房屋的，再给予每个权证 3 万元全部完成奖励。

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。

征收非住宅房屋，拆除管道煤气、固定电话、有线电视、空调等补助费按照征收住宅房屋标准补助。

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。协商不成的，可以委托已经选定或者确定的评估机构评估。

停产停业损失的补偿无法采用评估方式确定的，对营业用房，给予不超过房地产评估总额 8%的停产停业损失补偿；对非营业用房给予不超过房地产评估总额 5%的停产停业损失补偿。

三、其他规定

1、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，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。

2、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%。

3、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。

4、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。

5、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。

6、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。

7、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，国土资源、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 2017 年 9 月 19 日起施行，南京市六合区政府 2013 年 11 月 7 日发布的《南京市六合区国有土地上房屋征收与补偿若干问题的规定》（六政规〔2013〕5 号）同时废止。在此之前已发征收决定的征收项目，仍按原规定执行。

抄送：区委各部门，区人大、政协办公室，区法院、检察院，
区人武部。

南京市六合区人民政府办公室

2017 年 8 月 18 日印发
