

宁国市人民政府 关于印发宁国市国有土地上房屋征收补偿安置 暂行办法的通知

宁政规〔2020〕1号

各乡、镇人民政府、街道办事处，市政府各部门、各直属机构、各派出机构：

经研究同意，现将《宁国市国有土地上房屋征收补偿安置暂行办法》印发给你们，请遵照执行。

宁国市人民政府

2020年11月10日

（此件公开发布）



宁国市国有土地上房屋征收补偿安置暂行办法

第一章 总 则

第一条 为进一步加强我市房屋征收管理，规范房屋征收行为，维护被征收房屋所有权人的合法权益，根据《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》（国务院令第 590 号）等相关法律法规和规章规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 在本市行政区域内实施国有土地上房屋征收，对被征收人补偿、安置的，适用本办法。

第三条 市住房和城乡建设局为市房屋征收主管部门，市房屋征收管理处具体负责组织协调全市的国有土地上房屋征收与补偿工作；房屋征收主管部门依据“属地管理”的原则，委托有关乡镇政府、街道办事处、经开区（港口产业园）管委会等单位承担房屋征收与补偿的具体工作。

第四条 发改、自然资源规划、财政、纪委监委、公安、城管、审计、税务、市场监管等有关部门应当依照法律法规和职责分工，负责协助做好房屋征收与补偿安置工作。

第二章 征 收

第五条 严格按照法律法规，对征收过程中有关程序内容予



以公告,实行阳光征收。对符合法定征收条件,确需征收的房屋,由市房屋征收管理处组织拟定征收补偿方案,报市人民政府审批。市人民政府组织有关部门对征收补偿方案进行论证,并按照有关规定进行社会稳定风险评估。各项程序和内容完善后,作出房屋征收决定并予以公告。公告应当载明征收补偿方案和被征收人权利等事项,公告期限不少于 30 日。

作出房屋征收决定前,征收补偿费用应当足额到位、专户存储、专款专用。

第六条 被征收人对市人民政府作出的房屋征收决定不服的,可以依法申请行政复议,也可以依法提起行政诉讼。

第七条 房屋征收部门与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内未达成补偿协议,或者被征收房屋所有权人不明确的,由房屋征收部门报请市人民政府依照本办法规定,按照征收补偿方案作出补偿决定,并在房屋征收范围内予以公告。

第八条 被征收人对补偿决定不服的,可以依法申请行政复议,也可以依法提起行政诉讼。

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,由作出房屋征收决定的市人民政府依法申请市人民法院强制执行。市人民法院裁定准予执行的,由市人民政府组织实施或市人民法院强制执行。



强制执行申请书应当附具补偿金额和专户存储账号，产权调换房屋和周转用房的位置、面积等材料。

第九条 房屋征收实施机构应当对房屋征收范围内房屋的权

属、区位、用途、建筑面积等情况组织调查登记，被征收人应当予以配合。调查结果应当在房屋征收范围内向被征收人公布。

第十条 房屋征收公告发布后，不得在房屋征收范围内实施下列行为，违反规定实施的，不予补偿。

- （一）新建、扩建、改建房屋；
- （二）改变房屋、土地用途；
- （三）房屋租赁、抵押等不当增加补偿费用的行为。

第十一条 房屋征收决定作出后，由房地产价格评估机构对被征收房屋进行评估。评估机构由被征收人协商选定；协商不成的，通过多数决定、随机选定等方式确定。

房地产价格评估机构应当独立、客观、公正地开展国有土地上房屋征收评估工作，任何单位和个人不得干预。评估结果在房屋征收范围内进行公示。

第三章 补偿安置

第十二条 被征收房屋建筑面积的核定以《房地产权证》为依据，实地丈量为准。无《房地产权证》的依照有关法律、法规



和市政府相关规定办理。

第十三条 房屋征收实行产权调换和货币补偿两种方式，由被征收人自主选择。

第十四条 实行货币补偿的，被征收房屋补偿金额，根据房屋所处的区位、用途、结构、成新、建筑面积等因素，以房屋征收决定公告之日被征收房屋同类房地产市场价格为依据，委托具有相应资质中介机构按照《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）评估确定。

第十五条 实行产权调换的，由征收实施机构提供安置房源（土地性质为国有出让），依据被征收人原房屋权属证书记载面积、用途等情况，主体建筑按照“双向评估，互找差价”的原则进行。附属建筑不予进行产权调换，一律实行货币补偿。

（一）被征收人原房屋评估价值低于安置房评估价值，安置房面积超出被征收主体房总面积部分，在20平方米以内的（含20平方米），由被征收人按安置房市场评估价的60%购买，超过20平方米的部分，由被征收人按安置房市场评估价购买。

（二）安置房房号的确定，在规定的房源内，按照被征收人拆除房屋的先后顺序，采取“先拆先选”的方式，确定选房顺序；同一时间拆除房屋的采取抽签的方式，确定选房顺序。

第十六条 被征收户只选择货币补偿的，除货币补偿外，另



行发放政府购房券。

(一)被征收人在签订货币补偿协议之日起 6 个月内购买商品房的,根据补偿协议、购房券和购房纳税凭证,按所购房屋面积给予 500 元/平方米奖励。

(二)被征收人在签订货币补偿协议之日起 6 个月内购买政府安置房的,根据补偿协议、购房券和购房纳税凭证,按所购房屋面积给予 800 元/平方米奖励。

(三)购房补贴奖励面积不得超过被征收人原被征收房屋的主体房合法面积。

(四)购房券实行一房一券,购房券不得套现。购房券自签发之日起 6 个月为有效期。

第十七条 在规定时间内签订房屋征收补偿安置协议并在约定时间内完成交房搬迁的,按被征收主体房屋建筑面积给予 70 元/平方米的奖励;在规定时间内每提前 1 天搬迁交房的,再奖励 15 元/平方米(最长计算时间为 10 天)。选择产权调换的,给予每户 10 平方米优惠安置面积,以安置房市场评估价的 40%结算,一栋主体房只享受一次。

第十八条 对被征收房屋附属物、装潢等设施统一纳入房地产补偿评估范围,补偿价格根据装饰时间、项目、材料等,按照一定使用期限进行折旧,通过评估确定,计算补偿款。



第十九条 根据我市划分的五类区域(区位划分表见附件1)对被征收房屋搬迁、临时安置过渡、停产停业损失给予补偿或补助(具体标准见附件2)。

(一) 搬迁费按照被征收房屋合法面积计算, 选择产权调换的计算两次。

(二) 过渡安置费自被征收户搬迁交房之日起计算, 并根据可享受过渡费补助的房屋建筑面积、区位划分予以结算:

1. 选择货币补偿的, 根据被征收房屋合法建筑面积按 6 个月一次性支付过渡费;

2. 选择产权调换的, 根据用于置换的房屋建筑面积计算过渡费。由被征收人自行解决过渡房的, 过渡费按 18 个月计算支付; 如安置房交付时间超过 18 个月, 则以实际超过的过渡时间双倍计算另行支付;

3. 选择产权调换, 由政府提供过渡房源的, 不支付过渡费用。

(三) 经营用房按被征收房屋合法面积及区位划分, 对其停产停业损失按 6 个月计算补偿; 生产、办公、仓储用房按被征收房屋合法面积, 对其停产停业损失按 4 个月计算补偿。

第二十条 对生活困难、家庭成员长期患有重大疾病以及住房困难的被征收户, 依据有关规定, 经认定符合享受保障房条件



的，除按本办法给予补偿外，其他保障参照我市现行保障房政策执行。

（一）对符合住房保障条件的被征收人，优先纳入住房保障。

（二）对超过规定期限未签订补偿安置协议或交房搬迁的，不享受本办法第十五、十六、十七条规定的相关奖励和补助措施，只享受保障房待遇。

（三）保障房一户仅限一套；对于不符合享受保障房待遇的，经核查后，根据有关规定予以处理。

第四章 公 示

第二十一条 基本情况公示。征收过程中，房屋征收实施单位应在征收现场张榜实名公示以下信息，公示不少于 3 个工作日；

公示的主要内容：

（一）被征收房屋基本情况，包括房屋所有权证号（含其它权属证明）、房屋坐落、结构、建筑年代、面积等情况；

（二）被征收房屋土地权属性质和土地使用类型；

（三）被征收人姓名（名称）、户籍、家庭人口及相互关系和计划生育情况；

（四）其他需公示的内容。

第二十二条 补偿结果公示。征收过程中，房屋征收实施单



位应在征收现场张榜实名公示以下信息，公示不少于 7 个工作日；

（一）被征收人协议签订时间、交房时间及搬迁序号；

（二）被征收房屋基本情况，包括房屋坐落、结构、建筑年代、面积、房屋所有权证号及相关权属证明，被征收人姓名、户籍、家庭人口、计划生育情况，非住宅房屋应公示土地权属性质和土地使用权类型。

（三）补偿安置情况，货币补偿金额及支付情况，购房券发放情况，房屋调换安置房的位置、面积、产权归属、差价结算结果及支付情况；

（四）其他需要公示的内容。

第五章 法律责任

第二十三条 房屋征收管理部门、乡镇政府、街道办事处、开发区管委会等相关部门和单位及其工作人员在房屋征收与补偿工作中不履行本办法规定的职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法依规追究有关责任。

第二十四条 违反本办法规定，采取非法方式迫使被征收人搬迁，造成损失的，依法承担赔偿责任，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法依规追究有关责任。

第二十五条 采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行的房屋征



收与补偿工作，违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十六条 房地产价格评估机构或房地产估价师出具虚假或有重大差错评估报告的，由发证机关责令限期改正，给予警告，对房地产价格评估机构和房地产估价师并处罚款，且记入信用档案；情节严重的，依法吊销有关证照；造成损失的，依法承担相关责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十七条 被征收人提供虚假、伪造的房屋、土地、户籍等证件或者证明资料，骗取补偿的，经调查属实，签订的征收补偿安置协议自始无效，市房屋征收主管部门依法追回骗取的补偿费和安置房屋。涉嫌犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

第六章 附 则

第二十八条 本办法由市住房和城乡建设局会同市自然资源和规划局负责解释。

第二十九条 本办法自公布之日起施行，原颁布实施的房屋征收相关政策与本办法不一致的，按照本办法执行。

- 附件：1. 区位划分表
2. 各种费用补偿标准
3. 区位划分图

附件 1

区位划分表（具体以区位划分图为准）

类 别	区 位 线
一类区位	东至迎宾路，南至小南河，西至凤形路、西津河，北至皖赣铁路。
二类区位	东至东津河，南至皖赣铁路、中溪南路延伸到中津河，西至双龙路延伸至皖赣铁路、宁港路沿线，北至三津大桥、皖赣铁路（凤形段）。
三类区位	河沥溪片区（东至高速公路，南至 S215，西至东津河，北至东城大道沿山边）； 南山片区（东至双龙路，南至中津河，西至外环西路至规划皖赣铁路新双线，北至西津河）； 汪溪片区（东至司尔特循环经济园，南至金桥，西至水阳江，北至高速出口）。
四类区位	河沥溪片区（东至宁千高速，南至东津河，西至东津河，北至 S215）； 南山片区（S215 沿线两侧、规划皖赣铁路新双线以西至西津河区域）； 西津片区（东至西津河，南至宁港路及皖赣铁路，西至规划皖赣铁路新双线及凤板路大村段沿线，北至规划皖赣铁路新双线）； 汪溪片区（东至姚高公路，南至高速出口，西至 S104 线沿线，北至宣城交界）。
五类区位	城市规划区内其他区域

附件 2

各种费用补偿标准

种 类		补 偿 标 准	备 注
搬迁 补助费	住 宅	按合法建筑面积 15 元/平方米	产权调换 计算二次
	非住宅	按合法建筑面积 18 元/平方米	同上
临时 安置 过渡 费	一类地区	按可享受过渡费补助的房屋建筑面积 10 元/平方米/月	货币补偿，按被征收房屋建筑面积计算，调换的房屋面积按原面积置换。
	二类地区	按可享受过渡费补助的房屋建筑面积 9 元/平方米/月	
	三类地区	按可享受过渡费补助的房屋建筑面积 8 元/平方米/月	
	四类地区	按可享受过渡费补助的房屋建筑面积 7 元/平方米/月	
	五类地区	按可享受过渡费补助的房屋建筑面积 6 元/平方米/月	
停产 停业 补偿 费	主要街道沿街经营用房（一层）	按合法经营面积发 6 个月，一、二、三、四、五类地区每月每平方米分别为 40 元、36 元、30 元、25 元、20 元	
	其他街道沿街经营用房（一层）	按合法经营面积发 6 个月，一、二、三、四、五类地区每月每平方米分别为 30 元、26 元、22 元、20 元、18 元	
	生产用房	按合法使用面积 6 元/平方米/月，按 4 个月发给	

 宁国市人民政府行政规范性文件

	办公用房	按合法使用面积 5 元/平方米/月，按 4 个月发给	
	仓储用房	按合法使用面积 4 元/平方米/月，按 4 个月发给	
其他城市规划区外地区国有土地上的房屋征收，以上补偿费用参照五类地区补偿标准执行			

附件 3

区位划分图

