

平顶山市人民政府办公室文件

平政办〔2017〕77号

平顶山市人民政府办公室 关于印发平顶山市中心城区国有土地上房屋 征收补偿实施细则（试行）的通知

各县（市、区）人民政府，城乡一体化示范区、高新区管委会，
市人民政府各部门：

《平顶山市中心城区国有土地上房屋征收补偿实施细则（试行）》已经2017年8月25日市政府第76次常务会议研究通过，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。



平顶山市中心城区 国有土地上房屋征收补偿实施细则（试行）

第一章 总 则

第一条 为维护被征收房屋所有权人（以下简称被征收人）合法权益，保障房屋征收与补偿（以下简称征收补偿）工作顺利实施，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《中华人民共和国住房和城乡建设部关于印发国有土地上房屋征收评估办法的通知》（建房〔2011〕77号）、《河南省人民政府关于印发河南省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉若干规定的通知》（豫政〔2012〕39号）等有关规定，结合我市实际，特制定本细则。

第二条 在我市中心城区（新华区、卫东区、湛河区、城乡一体化示范区、高新区，下同）内，为公共利益需要实施的国有土地上房屋征收补偿，按照本细则执行。

第三条 房屋征收补偿包括：

- （一）被征收房屋价值的补偿；
- （二）因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿；

(三) 因征收房屋造成的停产、停业损失的补偿;

(四) 房屋征收的补助和奖励费用。

第四条 市住房和城乡建设管理局负责中心城区内房屋征收补偿工作的监督指导。新华区、卫东区、湛河区政府依法作出房屋征收决定前, 按程序将制订的征收补偿方案经市住房和城乡建设管理局审核后, 上报市政府批准。城乡一体化示范区、高新区管委会将拟订的房屋征收补偿方案经市住房和城乡建设管理局审核后, 上报市政府进行论证, 并征求社会公众意见。

房屋征收补偿方案应当包括以下内容:

(一) 房屋征收目的及房屋征收补偿的法律依据;

(二) 房屋征收范围和被征收房屋的基本情况;

(三) 补偿方式、补偿标准;

(四) 用于产权调换房屋的基本情况;

(五) 停产、停业损失补偿标准;

(六) 征收补偿协议的签约期限;

(七) 搬迁期限和搬迁过渡方式、过渡期限;

(八) 补助、奖励标准;

(九) 征收主体、征收部门及受委托房屋征收实施单位;

(十) 应当明确的其他事项。

第五条 积极鼓励以协商方式签订房屋征收补偿协议, 在协商期限内达不成征收补偿协议的, 由市、区政府(管委会)根据房屋征收补偿方案依法作出征收补偿决定。

第二章 货币补偿

第六条 房屋被征收人选择货币补偿，在协商期限内签订征收补偿协议的，原则上按照具有相应资质的房地产价格评估机构的评估价给予货币补偿后，再给予20%的自行安置奖励费。

第七条 被征收房屋的附属物（如车库、储藏室、商铺等）原则上采用货币补偿，货币补偿价格按照具有相应资质的房地产价格评估机构的评估价确定。在协商期限内签订征收补偿协议的，再给予20%的自行安置奖励费。

第八条 非住宅房屋（如商业服务用房、仓储等）选择货币补偿的，按照本细则第六条和第十五条给予奖励补偿。

第九条 积极鼓励被征收人选择房票安置，由被征收人自行向参与房票结算的房地产开发企业购买商品住房用于房屋征收安置。被征收人在协商期限内签订征收补偿协议，且在领取房票之日起在规定期限内购买住宅房屋的，由征收人按房票使用额的一定比例给予奖励。房票安置具体办法另行制定。

第十条 房屋征收评估依据建房〔2011〕77号文件执行。

第三章 实物安置

第十一条 被征收人选择实物安置方式，在协商期限内签订

征收补偿协议的，可以按照以下原则进行产权调换：

（一）产权调换后的安置住房为多层的，按照被征收房屋建筑面积与产权调换房屋建筑面积1: 1.1的比例进行；

（二）产权调换后的安置住房为高层的，按照被征收房屋建筑面积与产权调换房屋建筑面积1: 1.2的比例进行；

产权调换房屋建筑面积小于应安置面积的部分，由征收人按产权调换房屋所在小区普通商品住房的评估单价进行货币补偿；产权调换房屋建筑面积大于应安置面积的部分，由被征收人按照被征收房屋评估单价缴纳差价。

第四章 停产、停业损失补偿

第十二条 被征收人同时具备下列条件的，应当支付停产、停业经济损失补偿费：

- （一）因征收房屋造成停产停业的；
- （二）具有合法的非住宅房屋所有权或使用权证明文件；
- （三）具有合法有效的工商登记及纳税证明文件。

第十三条 对被征收房屋停产、停业损失补偿标准，以被征收人的月平均利润值确定。月平均利润值依据被征收人提供的近3年纳税证明为依据确定；不足3年的以全部生产经营期间纳税证明为依据，由房地产价格评估机构评估确定。

第十四条 停产、停业损失补偿期限，商业、服务行业3个月，

工业生产行业6个月。

第十五条 被征收人选择货币补偿，且在协商期限内签订征收补偿协议的，可以参照房屋价值的5%再一次性给予停产、停业损失补偿奖励。

第十六条 被征收房屋的生产、经营单位或个人不是被征收人的，依照与被征收人的约定分配停产、停业损失补偿费；协商不成的，由房屋征收部门将停产、停业损失补偿费办理提存公证手续后先予征收，在当事人协商或诉讼结果确定后支付。

第十七条 房屋征收决定作出前，已停产、停业的非住宅房屋，不给予停产、停业损失补偿。

第十八条 被征收房屋产权性质为住宅，但已依法取得营业执照经营的，且符合本细则第十二条规定的，可根据其经营情况、经营年限及纳税等实际情况给予适当补偿。

第十九条 征收非营利性单位房屋，造成停产停业的，根据其前6个月在人力资源和社会保障部门登记在册人员名单，按照我市最低工资标准发放工资补贴和社保费用。发放期限参照本细则规定的临时过渡期限执行。

第五章 装饰装修和附属物补偿

第二十条 被征收房屋附属物及装饰装修、树木的补偿，参照有关标准执行。如无参照标准的，由价格评估机构以评估方式

确定补偿费。

第六章 临时安置

第二十一条 住宅房屋被征收人选择产权调换，产权调换房屋为期房的，按照被征收房屋合法建筑面积，以15元/平方米·月的标准计发临时安置费（月不足1000元的，按1000元计发）。被征收人常住户籍登记人口中年满70周岁以上的，或赡养人、扶养人、抚养人身体残疾，生活不能自理的，每人每月另行增加300元临时安置费。

被征收住宅房屋所有权人选择货币补偿或安置房为现房的，按上述标准一次性计发6个月的临时安置费。

第七章 搬迁补助和提前搬迁奖励

第二十二条 被征收房屋按照合法建筑面积，以20元/平方米的标准计发搬迁补助费（不足1000元的，按1000元计发）；安置房为期房的按上述标准计发两次。

第二十三条 被征收人具有下列情况之一，且在规定期限内签订征收补偿协议，并如约完成搬迁的，由被征收人提出书面申请并提供相关证明文件，经公示3日无异议后另行给予最高不超过6000元的搬迁补助费。

(一) 被征收人为军(烈)属的;

(二) 被征收人或其同住的赡养人、扶养人、抚养人身患重病或身体残疾,生活不能自理的;

(三) 房屋征收期间,被征收人家庭遭遇重大自然灾害,导致家庭生活特别困难的;

(四) 被征收人享受城市居民最低生活保障,确有困难的。

第二十四条 需要搬迁机器设备的,在协商期限内,可以参照房屋搬迁费标准协商确定搬迁费。

第二十五条 被征收人在协商期限内签订征收补偿协议的,按照被征收房屋合法建筑面积,给予100元/平方米·户的奖励。

第八章 被征收人利益保障

第二十六条 被征收人只有一套(间)住宅房屋,且总建筑面积低于50平方米的,房屋征收部门应当按照最低保障面积50平方米的标准,给予产权调换或货币补偿。房屋征收部门应当将房屋征收最低保障情况在房屋征收范围内进行公示,公示期限不得少于3日。

第九章 责任追究

第二十七条 市住房城乡建设管理、国土资源、房产管理、财政、审计等部门应当加强对中心城区内各区政府（管委会）房屋征收补偿工作的监督检查，发现有下列情况之一的，依法追究相关人员责任：

（一）违反本细则规定，擅自提高或降低房屋征收补偿标准、奖励标准的；

（二）未将房屋征收补偿方案报送市住房城乡建设局审核备案的；

（三）弄虚作假，欺骗当事人的；

（四）拒不履行房屋征收补偿费、补助费、奖励费发放等政府信息公开义务的。

第二十八条 被征收人提供虚假证明材料骗取房屋补偿及补助、奖励等费用的，依法收回相关费用；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十章 附 则

第二十九条 各县（市）、石龙区政府可结合本地实际，参照本细则执行。

第三十条 本细则发布前已实施的房屋征收项目，按原政策规定执行。

第三十一条 本细则自印发之日起施行，有效期2年。国家和省另有规定的，从其规定。

规范性文件“三统一”编号：HNDC—2017—ZFBGS023

主办：市政府办公室三科

督办：市政府办公室三科

抄送：市委各部门，平顶山军分区。

市人大办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

平顶山市人民政府办公室

2017年8月30日印发
