

南京市高淳区人民政府文件

高政复〔2020〕96号

关于同意《南京市高淳区淳溪街道姜家(加油站) 地块项目房屋征收补偿实施方案》的批复

区征收办：

你办关于《南京市高淳区淳溪街道姜家(加油站)地块项目房屋征收补偿实施方案》已收悉。根据2020年度征收计划，经研究，同意上述方案，请尽快组织实施。

南京市高淳区人民政府

2020年12月15日



南京市高淳区人民政府办公室

2020年12月15日印发

淳溪街道姜家（加油站）地块 征收项目房屋征收补偿实施方案公告

根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》、市政府《南京市国有土地上房屋征收与补偿办法》的规定，结合拟征收范围内的实际情况，现将高淳区淳溪街道姜家（加油站）地块征收项目房屋征收补偿方案公告如下：

一、房屋征收目的

加快城市建设，打造优美城市。

二、征收范围

高淳区淳溪街道姜家（加油站）地块东至姜家村，西至腾源机械，南至芜太公路，北至姜家村。

【具体征收范围以公示红线为准】

三、征收范围内房屋基本情况

拟征收地块占地约 4605 平方米。

四、征收补偿方式

征收非住宅房屋拟实行货币补偿。

五、被征收房屋价值的确定

房屋征收补偿价值由按法定程序选定的房地产评估机构，根据被征收房屋性质、用途，依照房地产评估技术导则评估确定。

六、征收补偿补助及奖励标准

（一）住宅房屋征收，有关补助及奖励标准

1、搬迁补助费：按被征收房屋建筑面积每平方米 35 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、临时安置补助费：按被征收房屋建筑面积计算，每月每平方米 25 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。

3、实行货币补偿的，一次性发放 12 个月的临时安置费。

4、选择产权置换的，按照协议约定的临时安置期限按规定的临时安置费标准计算发放。

5、征收住宅房屋、设备拆移有关补助标准

①原有管道煤气拆除，管道燃气设施工程安装补助费：2500 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空调拆装补助费：400 元/台。

⑤宽带网拆除补助费：500 元/端口。

⑥太阳能热水器拆装补助费：400 元/台。

⑦被拆除房屋的使用人电增容至 8 千瓦的，补助费：280 元/户。

6、住宅房屋提前搬迁奖励标准

被征收人、直管公房承租人自征收签约期限首日起至 30 日内完成搬家并按规定办理房屋交接手续的，按被征收房屋所有权证或者其他合法房产凭证记载的建筑面积，每平方米 500 元计算搬家奖励，每个权证（房屋所有权证或其他合法房产凭证）不足 30000 元的补足 30000 元。自第 31 日起至 45 日内完成搬家并按规定办理房屋交接手续的，提前搬家奖励予以相应扣减。以第 30 日提前搬家奖励费金额为基数，第 31 日至第 40 日完成搬家并按规定办理房屋交接手续的，每日等额递减 5%；第 41 日至第 45 日完成搬家并按规定办理房屋交接手续的，每日等额递减 10%；第 45 日奖励费金额与第 44 日相同。

（二）非住宅房屋征收，有关补助及奖励标准

1、非住宅停产、停业损失补助费标准：征收非住宅房屋造成停产、停业的，征收人应当对营业用房给予不超过房地产评估价格 8% 的补偿；对非营业用房给予不超过房地产评估价格 5% 的补偿。特殊情况，由征收当事人根据房屋被征收前的效益、停产停业期限等因素协商确定，协商不成的，可以委托已选定的评估机构评估确定。

2、非住宅设备拆除、安装和搬运费标准：征收生产用房，对其设备的拆除、安装和搬运费用，征收人应当给予不超过房地产评估价格 8% 的补偿；征收其他非住宅房屋，对其设备的拆除、安装和搬运费用，征收人应当给予不超过房地产评估价格 4% 的补偿。

对特殊设备拆除、安装和搬运费，征收人和被征收人协商同意后，可委托有资质的专门机构进行评估，按评估结果予以补偿。

3、非住宅房屋，其拆除管道煤气、固定电话、有线电视、空调等补助费参照住宅房屋征收有关补助费标准执行。

4、非住宅提前搬迁奖励：被征收人在签约期限内完成搬迁并按规定办理房屋交接手续的，给予不超过房地产评估价格 5% 的奖励。

七、货币安置奖励

非住宅：被征收人在签约期内签订协议并搬迁，实行货币补偿的，给予不超过房地产评估价格 10% 的奖励。

八、征收补偿资金

征收补偿费用根据项目实施进度，足额到位，专户存储、专款专用。

九、征收实施步骤

1、区人民政府依法作出房屋征收决定。

2、房屋征收部门公布由被征收人选定的评估机构，评估机构对被征收范围内房屋进行评估后送达评估结果。

3、征收签约期限内，由征收实施部门与被征收人签订征收补偿协议。被征收人在双方协议约定的期限内完成搬迁并获得补偿。

4、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达不成补偿协议的，由房屋征收部门报请区人民政府依法作出征收补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

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。

5、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，由区人民政府依法申请人民法院强制执行。

十、征收实施部门

南京市高淳区房屋征收管理办公室

十一、征收签约期限

征收签约期限为 45 天。（具体实施时间另行公告）

十二、其他事项

1、超过征收决定公告规定的征收签约期限尚未搬迁的，不享受有关奖励政策。

2、由区人民政府作出房屋补偿决定的，不享受有关奖励政策。

南京市高淳区房屋征收管理办公室

2020 年 12 月 15 日