

安阳市人民政府办公室

关于安阳市国有土地上房屋征收补偿安置补助 奖励指导意见（试行）

安政办〔2013〕14号

各县（市、区）人民政府，市人民政府各部门及有关单位：

根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》、建设部《国有土地上房屋征收评估办法》和《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），结合我市市区实际情况，制定本意见。

一、对被征收人的补偿包括

- （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）补助和奖励。

被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。

二、货币补偿

货币补偿是指在房屋征收补偿中，以市场评估价为标准，对被征收房屋的所有权人进行货币形式的补偿。

（一）被征收人选择货币补偿的，由具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定被征收房屋价值，按照市场评估价给予补偿。

（二）住宅房屋在房屋征收补偿安置方案确定的签约期

限内达成协议的，可按照被征收房屋房地产市场评估价格给予 20% 的货币补偿奖励和补助。

三、住宅产权调换

产权调换是指房屋征收部门提供用于产权调换的房屋与被征收房屋进行调换，计算价格后，结清差价。

（一）被征收人选择房屋产权调换的，对被征收房屋价值和用于产权调换房屋价值分别计算，再结清被征收房屋价值和用于产权调换房屋价值的差价。

（二）在征收补偿安置方案确定的签约期限内达成补偿协议的，给予以下安置奖励和补助：

1. 被征收面积对等置换补助

被征收房屋有证建筑面积与安置房建筑面积相等部分，原则上按“征一还一”安置。具体办法可根据被征收房屋、安置房的评估情况，结合项目实际在补偿方案中确定。

2. 不同类型住宅房屋置换安置补助

非成套、多层、小高层、高层住宅等不同类型的房屋之间产权调换时，以被征收房屋有证建筑面积为基准，补助一定比例安置面积。具体补助面积见附件 1。

3. 户型置换上靠户型增加面积补助

住宅房屋在规定上靠户型内安置的，可按一定比例安置面积享受安置房补助。具体补助面积和价格见附件 1。

4. 异地安置补助

异地安置时以被征收房屋有证建筑面积为基准，可按照原地与异地同类新建安置房的评估价格差异情况，增减不超

过 20%的安置面积，不再付款。具体增减办法在征收补偿安置方案中确定。

5. 用于产权调换的安置房地点、户型、面积、选房办法、交房条件等有关情况，在征收补偿安置方案中予以公布。

四、非住宅产权调换

非住宅的被征收人选择产权调换的，计算、结清被征收房屋的市场评估价值与用于安置房屋价值的差价。具体办法在房屋征收补偿安置方案中确定。

五、住房保障优惠政策

（一）被征收人符合市政府住房保障条件的，优先给予住房保障。

（二）被征收人符合 《安阳市人民政府办公室〈转发市住房和城乡建设局关于推进城市和国有工矿棚户区改造实施意见〉的通知》（安政办〔2010〕126号）文件规定的，按该文件执行。

六、停产停业损失补偿

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 年纳税证明推算确定，不足 3 年的以全部生产经营期间纳税证明为依据推算确定。

停产停业损失补偿标准可以由房屋征收部门与被征收人按以上规定协商确定；协商不成的，可以委托承担评估工作的房地产价格评估机构评估确定。

停产停业损失补偿期限，商业、服务性行业不低于 3 个

月，工业生产行业不低于 6 个月。根据房屋征收项目具体情况在征收补偿安置方案中确定。

七、其他相关规定

（一）被征收房屋的附属物、装饰装修等补偿，可以按照附件 2 价格确定；也可以委托房地产价格评估机构通过评估确定。

（二）搬迁费、临时安置费、提前签约搬迁奖励等标准见附件 3。

在本市市区范围内国有土地上实施房屋征收的，根据本意见制定征收补偿安置方案。各县（市）可根据实际情况自行制定，报市人民政府房屋征收办公室备案。本意见自发布之日起执行。市人民政府房屋征收办公室应当会同相关部门根据本市经济发展情况调整、公布。

附件：

1. 《不同类型住宅房屋置换增加补助面积表》
2. 《房屋装饰补偿表、附属物补偿表》
3. 《搬迁费、临时安置费、提前签约搬迁奖励标准》

不同类型住宅房屋置换增加补助面积表

安置面积	多层成套住宅（6层以下）	小高层住宅（7-11层）	高层住宅（12层以上）
征收面积			
两层以下非成套住宅	10%	15%	20%
三层以上非成套住宅	5%	10%	15%
多层成套住宅（6层以下）	0	8%	12%

注：以被征收房屋有证建筑面积为基准，无偿补助一定比例安置面积。

户型置换增加补助面积、价格表

增加面积（安置面积）	增加原被征收房屋有证建筑面积的20%（不低于15m ₂ ）	再超出面积
可享受补助	安置房市场评估价格的20%	不再补助

房屋装饰补偿表

等级	内 容	标准（元/m ₂ ）
一等	屋内地面为高级拼木地板、花岗岩等，墙面饰有墙裙或软包，屋顶全部装修	100—200
二等	屋内地面为高级地板砖、一般拼木地板，屋顶吊顶或其中装饰	60—150
三等	屋内地面为一般地板砖、水磨石，888墙面或其它涂料墙面	20—80

附属物补偿表

建（构）筑物名称	现状结构特征和范围	单位	补偿办法（元）	备 注
煤棚、地下室	砖木结构或砖混结构	m ²	600-1200	统一规划，统一施工
简 易 房	石棉瓦、油毡顶	m ²	60	土坯墙、草顶可参照此标准
	土木结构	m ²	100-200	
	砖木、砖混等结构	m ²	150-350	
砖围墙	二四墙	m ²	42	
土围墙		m ²	28	
天然气	原址恢复安装费	表	1500	不含灶具、含IC卡
	原址恢复安装费	表	1200	不含灶具、不含IC卡
	货币补偿	表	2500	
有线电视		户	100	
电 话	固定电话	部	158	宽带网、一线通的补偿参照该标准（两次迁移加倍发放）
空 调	窗机、分体	部	100	
	柜机	部	150	
集中供暖	安装费、入网费			凭原票据据实补偿
暖气		组	50	
水设施		套	70	一户一表凭发票据实补偿
太阳能	迁移费	套	30-100	
380伏居民生活用电	安装费	表	50%	凭原安装票据
	贴费		不予补偿	迁移时免收
防盗网		m ²	50	按窗户面积计算
油、水罐	容量30-50吨	个	3000	迁移
	容量30以下	个	1500	
水 塔	高度在10米以上	座	15000	
烟 囱	高度在10米以上	座	8000	

项目	规格		移、砍伐补偿 (元/株)	备 注
乔木	胸径 (cm)	主干高 (m)		1、松柏、国槐、楸等稀有树种补偿费增加30%。 2、国家、省级重点保护植物及珍稀树木，确需移植砍伐的，另行核定。
	5以下	1.5以上	5.6	
	6—10	2.5以上	8.4	
	11—15	3.5以上	21	
	16—20	4.5以上	28	
	21—25	5.5以上	35	
	26—30	6.5以上	42	
	30以上	7.5以上	56	
零星果树	2—3年未结果树 4—7年初果树 8—18年盛果树		10 20 40	包括苹果、梨、杏、枣、石榴、核桃、柿、桃，其它树种按实际结果量酌情补偿。

附件3

搬迁费、临时安置费、提前签约搬迁奖励标准

类 别	标 准	备注
搬迁费	按征收有证房屋建筑面积每次10元/m ₂ 计算。	货币补偿发放一次搬迁费，产权调换发放两次。
临时安置费 (过渡费)	按征收有证房屋建筑面积每月10元/m ₂ 计算。(过渡期限多层为18个月，小高层为30个月，高层为36个月，超过过渡期限，按每月20元/m ₂ 计算)。	
提前签约 搬迁奖励	按征收有证房屋建筑面积分等级平均100元/m ₂ 计算	根据实际情况在征收补偿安置方案中确定