



# 青阳县人民政府办公室关于印发青阳县 国有土地上房屋征收有关补偿补助及奖励 标准的通知

青政办〔2015〕27号

各乡镇人民政府，县政府有关部门、有关直属机构：

经县政府同意，现将《青阳县国有土地上房屋征收有关补偿、补助及奖励标准》印发给你们，请遵照执行。

青阳县人民政府办公室

2015年10月27日



## 青阳县国有土地上房屋征收有关 补偿补助及奖励标准

为维护公共利益，切实保障被征收房屋所有权人（以下简称被征收人）的合法权益，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《池州市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》、《青阳县国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》等规定，结合我县实际，研究制定了我县国有土地上房屋征收搬迁费、临时安置费、停产停业损失费等有关补偿、补助及奖励标准。现公布如下：

### 一、搬迁费

（一）住宅房屋：按 800 元/户计发。选择产权置换的按两次合并补助 1600 元，选择货币补偿的按上述标准支付一次搬迁费。

（二）办公用房：按被征收房屋合法建筑面积 5 元/m<sup>2</sup>计发。

（三）经营、生产、仓储用房：按被征收房屋合法建筑面积 10 元/m<sup>2</sup>计发。有重型机械的按重型机械所在房屋建筑面积按 25 元/m<sup>2</sup>计发，也可按评估价计发。

### 二、过渡期限



房屋征收时，产权调换房屋为期房的，被征收人选择多层的，过渡期限为自签订协议之日起 18 个月；被征收人选择小高层（11 层及以下）的，过渡期限为自签订协议之日起 24 个月；被征收人选择高层（12 层及以上）的，过渡期限为自签订协议之日起 30 个月。

### 三、临时安置费（住宅房）

按被征收房屋合法建筑面积 4 元/m<sup>2</sup>按月计发。每户每月临时安置费不足 800 元的按 800 元计发，不足 15 天的，按半个月计算，超过 15 天不足 1 个月的，按 1 个月计算。

（一）选择货币补偿：按上述标准计发 6 个月。

（二）选择产权调换：

1.以现房产权调换，按上述标准计发 4 个月。

2.以期房产权置换并自行过渡的，过渡费按上述标准计发。超过过渡期限的，按每月每平方米 6 元的标准计发至产权置换房屋交付之日顺延 4 个月。

3.征收人提供周转用房的，不再支付临时安置费。

4.产权调换房屋竣工验收合格后，被征收人不按照通知时限接收房屋搬迁入住的，停发临时安置费。

### 四、停产停业损失费（非住宅房）

（一）选择货币补偿：

实行货币补偿的非住宅房按照被征收房屋市场评估价的 10%计发停产停业损失费。被征收人认为其停产停业损失



费超过被征收房屋的市场评估价 10% 的，应当向房屋征收部门提供房屋被征收前三年的平均效益、停产停业期限等相关证明材料，房屋征收部门应当委托评估机构对停产停业损失进行评估，并按照评估结果予以补偿。

### （二）选择产权置换：

1. 以现房产权置换，按被征收房屋评估价值的 3% 计发 3 个月停产停业损失费；

2. 以期房产权置换并自行过渡的，每月按被征收房屋评估价值的 3% 计发停产停业损失费，计发至交房时。其中，房屋征收范围确定时闲置的非住宅房，不给予停产停业损失补偿。

## 五、装饰装修及附属物补偿

各类附属物及装潢、树木补偿标准参照池州市人民政府批复的《青阳县国有土地上附属物和青苗补偿标准》执行，由征收实施单位与被征收人具体协商确定。协商不成的，可以委托具有相应资质评估机构通过评估确定。

## 六、签约搬迁奖励

被征收人在规定时间内签订《征收补偿安置协议》的，按被征收主房合法建筑面积给予奖励 120 元/㎡。在《征收补偿安置协议》规定期限内搬迁完毕并交付钥匙的，按被征收主房合法建筑面积再奖励 40 元/㎡。对不按规定期限签订《征收补偿安置协议》的，一律不予奖励。



根据征收范围的大小确定签约奖励期限，并结合区位设定各时间段的不同奖励额度。

奖励具体办法应在征收地块补偿方案中明确。

### 七、住宅房产权调换

（一）征收住宅房实行产权调换的，征收部门与被征收人按照被征收房屋价值和产权调换房屋的价值结算差价。其中，与被征收房屋等面积部分差价款由征收人支付给被征收人的，应当据实结算，由被征收人支付给征收人的，被征收房屋为砖混结构的，按最高限额 200 元/平方米结算，被征收房屋为砖木结构的，按最高限额 300 元/平方米结算。

（二）享受城镇最低生活保障待遇的城镇居民，被征收房屋为其家庭唯一住房且人均居住面积不足 12 平方米的，所选产权调换房屋 50 平方米以内部分，不计算产权调换差价，超出 50 平方米部分按本《补偿标准》住宅房产权调换有关规定结算差价。

（三）被征收户家庭唯一住房面积小于 50 平方米，选择产权调换的，参照本条第（二）项执行。

（四）征收住宅房被征收人在产权调换建筑面积基础上，每户可增购不超过 20 平方米的建筑面积，增购面积价格按产权调换房屋市场评估价优惠 20% 结算。

（五）征收非高层住宅产权调换房为高层住宅的，以被征收房屋合法建筑面积为基准给予被征收人公摊补助。其



中，产权调换房屋每单元为一部电梯的，补助被征收人 6% 的建筑面积；产权调换房屋每单元为两部电梯的，补助被征收人 8% 的建筑面积。

（六）被征收人选择产权调换房屋面积超出被征收房屋面积、增购面积和高层公摊补助面积之和的部分按产权调换房屋市场评估价结算。

### 八、改变用途房屋补偿

（一）非住宅房改变用途的，一律按改变前的房屋用途给予补偿。

#### （二）住宅改变用途房屋

1.征收 2001 年 11 月 1 日之前沿街底层住宅房改作经营用房营业至今的，在 2001 年 11 月 1 日前领取《营业执照》和《税务登记证》，被征收房屋门牌号码与《营业执照》所注明营业场所相符合，且系房屋产权人或直系亲属经营的，按原底层实际经营面积的 50% 作为营业房进行补偿，剩余 50% 按住宅房补偿，二层及二层以上仍按住宅房补偿。

2.征收 2001 年 11 月 1 日至 2011 年 3 月 1 日（《安徽省城乡规划条例》颁布施行日期）期间沿街底层住宅房改作经营用房营业至今的，领取了《营业执照》和《税务登记证》，且系房屋产权人或直系亲属经营的，一律按住宅用房进行补偿，但对沿街底层住宅房改作经营用房的部分，可按其用于经营部分住宅房屋房地产市场评估价增加不超过 40% 的补



偿款。具体增加补偿标准应在征收补偿安置方案明确。2011年3月1日之后未按照《安徽省城乡规划条例》规定履行报批手续的，擅自改变房屋用途的，一律不予增加补偿。

九、本标准施行时已实施征收的项目仍按原有的征收补偿安置方案执行。

十、本标准自公布之日起开始执行，具体由县住房和城乡建设委员会负责解释。