

攀枝花市人民政府办公室文件

攀办发〔2017〕28号

攀枝花市人民政府办公室

关于印发《攀枝花市危旧房棚户区改造项目房屋 征收补偿货币化安置有关问题的通知》的通知

东区、西区、仁和区政府，市级有关部门，有关企事业单位：

《攀枝花市危旧房棚户区改造项目房屋征收补偿货币化安置有关问题的通知》已经2017年3月8日召开的市政府第2次常务会议审议通过，现印发你们，请认真贯彻实施。

攀枝花市人民政府办公室

2017年3月21日

攀枝花市危旧房棚户区改造项目房屋征收 补偿货币化安置有关问题的通知

为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，规范危旧房棚户区改造项目征收补偿标准，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号）和《四川省国有土地上房屋征收与补偿条例》等法律法规的规定，结合我市实际，现就东区、西区、仁和区辖区内，实施危旧房棚户区改造项目的房屋征收货币化安置标准及有关问题通知如下：

一、货币化安置标准适用范围

适用于在我市东区、西区、仁和区辖区，由政府主导实施的危旧房棚户区改造项目。

二、货币化安置方式

包括：房屋征收部门直接以货币补偿给危旧房棚户区改造居民的补偿方式；房屋征收部门搭建服务平台，组织危旧房棚户区改造居民自主购买商品房的补偿方式；房屋征收部门回购商品房作为危旧房棚户区改造居民的安置房源的补偿方式。

三、危旧房棚户区征收补偿、补贴及奖励的范围

危旧房棚户区改造征收补偿及奖励包括：被征收房屋价值的补偿，因征收房屋造成的通讯、水电气、空调移机、装饰装

修及相关设施设备损失等的补偿，因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿，因征收房屋造成的停产停业损失补偿；政策性补贴；签约搬迁奖励。

四、危旧房棚户区征收补偿、补贴及奖励标准

（一）货币化安置补偿标准。

1. 房屋价值补偿。

按照被征收房屋评估单价乘以房屋的总建筑面积，对被征收人的房屋价值进行补偿。

被征收房屋的价值由具有相应资质的房地产价格评估机构按照房屋征收评估办法评估确定，评估机构的选择按照国家及省相关规定执行。

2. 搬迁补偿。

征收住宅用房的，搬迁费按每个产权户1200元发放。

征收非住宅房屋的，搬迁费按被征收房屋建筑面积30元/平方米计算，每个产权户不低于1200元。

3. 临时安置补偿及停产停业损失补偿。

征收住宅房屋，按照补偿方案确定的期限一次性发放12个月临时安置补助费。东区炳草岗片区按被征收房屋建筑面积12~16元/平方米·月标准计算；其它片区按东区炳草岗片区的高限价格下降2~5元/平方米·月标准计算。

征收非住宅房屋，按照补偿方案确定的期限一次性发放3个

月停产停业补助费，停产停业补助费的计算按《四川省国有土地上房屋征收与补偿条例》相关规定执行。

4. 设施设备损失补偿。

房屋评估价值应包含水电气设施设备价值，故对水电气设施设备不再单独补偿。对被征收房屋其它设施设备的补偿费用按下列标准发放：

- (1) 电话100元/部；
- (2) 光纤宽带100元/户；
- (3) 有线电视500元/户；
- (4) 空调移机300元/台；
- (5) 燃气热水器移机150/部；
- (6) 太阳能热水器移机500元/台。

5. 室内装饰装修价值补偿。

被征收房屋室内装饰装修价值补偿，由房屋征收部门与被征收人协商确定；协商不成的，按照评估机构评定结果，对被征收人给予补偿。也可由房屋征收部门在制定具体房屋征收项目的补偿方案时，根据实际情况确定征收范围内统一的装修补偿标准。

(二) 货币化安置的政策性补贴。

征收住宅房屋选择货币补偿的，房屋征收补偿部门按被征收房屋评估价值的10%给予货币补贴（选择货币化安置的，被征

收人须提供不动产登记档案管理部门出具的满足人均住房标准的房产证明文件，每户不低于50平方米）。

鼓励被征收人购买新建商品房，为使被征收人“买得起、住得进”新房，有效改善居住环境。被征收人选择在市区范围购买新建商品房的，由房屋征收补偿部门再按被征收房屋评估价值的30%给予购房补贴。（其中购买现房的一次性补贴到位；购买期房的，先补贴20%，后凭购房纳税凭证领取10%。新购房屋价格低于被征收房屋评估价格的，按新购住房价格的30%给予购房补贴）。领取30%购房补贴的被征收人不再享受其他购房补贴。

已领取政府购房补贴的，在办理解除手续前应全额退还已领取的购房补贴。若发现被征收人有涉嫌骗取政府补贴行为的，将按照法律法规追究相应责任。

征收非住宅房屋选择货币补偿的，征收补偿部门按被征收房屋评估价值的20%给予货币补贴。

（三）签约搬迁奖励。

房屋征收部门对提前签订征收补偿协议、完成搬迁并交付被征收房屋的，可按征收补偿方案给予不同档次的奖励，每户奖励总额不得大于10万元。具体标准和发放办法如下：

1. 提前签约奖。征收住宅房屋，被征收人在征收补偿方案规定的第一时间段签订征收补偿协议的，按被征收房屋面积150元/平方米领取提前签约奖；被征收人在征收补偿方案规定的第

二时间段签订征收补偿协议的，按被征收房屋面积100元/平方米领取提前签约奖；被征收人超过征收补偿方案规定的第二时间段签订征收补偿协议的，不予奖励。

2. 提前搬迁奖。征收住宅房屋，被征收人在征收补偿方案规定的第一时间段完成搬迁并交付被征收房屋的，按被征收房屋面积300元/平方米领取提前搬迁奖，按户保底不低于5000元；被征收人在征收补偿方案规定的第二时间段完成搬迁并交付被征收房屋的，按被征收房屋面积200元/平方米领取提前搬迁奖，按户保底不低于3000元；被征收人超过征收补偿方案规定的第二时间段完成搬迁并交付被征收房屋的，不予奖励。

3. 被征收房屋为商业、办公、仓储、企业生产用房的，被征收人在规定时限内签订补偿协议并完成搬迁的，按每平方米200元予以奖励，不足20平方米的按20平方米计算。

五、征收补偿、政策性补助及搬迁奖励的发放

被征收房屋的补偿、政策性补贴以及奖励等，以户为单位发放给被征收人或与被征收人结算。被征收人的确定以房屋权属登记为准，一处房产多人共有的，按照一个产权户认定。

按“先补偿，后搬迁”的规定，被征收房屋的补偿费应在搬迁前发放；政策性货币补贴和签约搬迁奖励在被征收人按时完成搬迁并交付被征收房屋后及时发放；政策性购房补贴根据购房纳税凭证及时发放。具体发放时间由征收人与被征收人在房

屋征收补偿协议中约定。

六、被征收房屋建筑面积的认定

(一)被征收房屋有产权登记的，建筑面积的认定以房屋权属登记证记载的面积为准。被征收人对房屋权属登记证记载面积有异议，并提出重新确认面积要求的，由被征收人向核发房屋权属证书的房屋权属登记部门提出申请，以不动产登记部门最终核定的建筑面积为准。

征收住宅，被征收人、公租房承租人符合城镇住房保障条件的，作出房屋征收决定的各区人民政府应当依据城镇住房保障相关法律、法规规定和被征收人实际分类实施住房保障。

对征收私有住宅房屋产权建筑面积低于50平方米，经核查他处无住房且符合城镇住房保障条件的被征收人，按不低于50平方米产权建筑面积的标准户型进行安置，被征收人不再支付50平方米以内的补差款。

(二)被征收房屋未经产权登记的，由各区政府组织规划、建设、国土资源、房管等相关部门依法对棚改范围内未经登记的建筑进行调查、认定和处理。各区政府应当将未经登记的建筑认定和处理结果在棚改项目范围内公示，公示期不得少于7日。当事人对认定和处理结果有异议的，应当在公示期内提出，辖区政府应对收到的反馈意见进行核实并作出处理决定。公示期间无异议的，由辖区政府予以认定。

七、各区政府可根据本通知精神，结合实际，制定具体的实施细则。

八、本通知自发布之日起30日后施行，有效期5年。《攀枝花市人民政府办公室关于危旧房改造项目房屋征收补偿货币化安置有关问题的通知》（攀办函〔2015〕114号）同时废止。

信息公开选项：主动公开

攀枝花市人民政府办公室

2017年3月22日印发
