

# 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

东区、西区、仁和区政府，市级有关部门，有关企事业单位：

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，根据《四川省国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定，结合我市实际，现就东区、西区、仁和区辖区内危旧房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，经市旧城改造领导小组认定的危旧房改造项目。

#### 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改造居民的安置房源的补偿方式。

### 三、危旧房征收补偿、补贴及奖励的范围

危旧房改造征收补偿、补贴及奖励包括：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、危旧房屋征收补偿、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，按被征收房屋评估价值的 10% 给予货币补贴；被征收人选择在被征收房屋所在辖区范围购买新建商品房的，根据购房纳税凭证，由辖区房屋征收部门再按被征收房屋评估价值的 30% 给予购房补贴（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）。

征收非住宅房屋选择货币补偿的，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。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，以房屋权属登记部门最终核定的建筑面积为准。

（二）被征收房屋未经产权登记的，经认定后符合补偿条件的，由房屋征收部门委托或者与被征收人共同委托具备测绘资质并在市房产管理部门备案的测绘机构，按照规定对被征收房屋进行测量后确定建筑面积，予以补偿。

七、东区、西区、仁和区政府可根据本通知精神，制定具体的房屋征收工作流程。

八、本通知自 2015 年 8 月 1 日起施行，有效期 5 年。本通知施行前已实施的国有土地上房屋征收（拆迁）项目，继续按照原有规定办理。

九、本通知由市住建局负责解释。

攀枝花市人民政府办公室

2015 年 6 月 25 日