**宁政规字〔2017〕12号 南京市政府关于印发南京市国有土地上房屋征收补偿补助奖励规定的通知**

各区人民政府，市府各委办局，市各直属单位：

现将《南京市国有土地上房屋征收补偿补助奖励规定》印发给你们，请认真遵照执行。

南京市人民政府

2017年6月17日

（此件公开发布）

**南京市国有土地上房屋征收补偿补助奖励规定**

为保障被征收人和执行政府规定租金标准的直管公房承租人（以下称直管公房承租人）的合法权益，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《南京市国有土地上房屋征收与补偿办法》，除对被征收房屋价值补偿外，本市对房屋征收其他的补偿补助奖励项目和标准规定如下：

**一、关于住宅房屋的规定**

**（一）关于征收补偿补助的项目和费用**

1.搬迁补助费

被征收人、直管公房承租人搬迁时发生的搬迁补助费，包括搬迁费用和设备迁移费用。搬迁费用按照被征收房屋合法建筑面积计算；设备迁移费用根据被征收房屋内管道煤气、空调、固定电话、有线电视、热水器、宽带网等设备情况，参照市场收费价格计算。

2.临时安置补助费

房屋被征收后进行安置过渡的临时安置补助费，按照被征收房屋合法建筑面积计算。

实行货币补偿方式的，一次性发放12个月的临时安置补助费；实行产权调换的，按照产权调换协议约定的临时安置期限及临时安置补助费标准发放。

3.其他补助费

（1）被征收人、直管公房承租人及同户籍内直系亲属，患重大疾病且符合医疗救助条件的，区人民政府可以给予补助费。

（2）被征收人、直管公房承租人家庭生活特别困难并符合救助条件的，区人民政府可以给予补助费。

上述各项补助费的具体标准，由区人民政府制定。

**（二）关于搬迁奖励标准**

1.被征收人、直管公房承租人在签约期限内搬迁，仅选择货币补偿且放弃申购征收安置房和保障性住房的，可以给予房地产评估价格20%的货币安置奖励费。

除前款货币安置奖励费外，区人民政府可以结合提前搬迁情况再给予不超过房地产评估价格20%的奖励。

2.玄武区、秦淮区、建邺区、鼓楼区、栖霞区、雨花台区内被征收人、直管公房承租人，自征收签约期限首日起45日内完成搬迁并办理交接手续的，给予一次性提前搬迁奖励费。奖励费根据被征收房屋的合法建筑面积，结合签约期限，按照下列规定执行：

（1）自征收签约期限首日起至30日内，每平方米1000元计算搬迁奖励，不足50000元的补足至50000元；

（2）第31日起至40日内完成搬迁并办理交接手续的，以第（1）项确定的提前搬迁奖励费金额为基数，每日等额递减5%；

（3）第41日至第45日完成搬迁并办理交接手续的，以第（1）项确定的提前搬迁奖励费金额为基数，每日等额递减10%.第45日提前搬迁奖励费金额与第44日相同。

江宁区、浦口区、六合区、溧水区、高淳区根据实际情况，制定一次性提前搬迁奖励标准。

3.各区人民政府可以根据实际情况，制定其他鼓励搬迁、签约的奖励项目和标准。

**二、关于非住宅房屋的规定**

**（一）关于设备的拆除、安装、搬运和重置费用**

1.征收生产用房时，对设备的拆除、安装和搬运可以给予不超过房地产评估价格8%的设备迁移费。

征收其他非住宅房屋时，可以给予不超过房地产评估价格4%的设备迁移费。

特殊设备设施的迁移费，由征收当事人协商确定；协商不成的，可以委托专门机构评估确定。

2.对不可搬迁设备或移动后无法再使用设备的补偿，由征收当事人按重置价结合成新协商确定；协商不成的，可以委托专门机构评估确定。

**（二）关于搬迁奖励费**

被征收人、直管公房承租人在签约期限内签约，并在约定时间内办理交接手续的，可以给予不超过房地产评估价格5%的提前搬迁奖励费。仅选择货币补偿的，还可以给予不超过房地产评估价格10%的货币安置奖励费。

**（三）关于征收直管公有非住宅房屋的支付比例**

征收执行政府规定租金标准的直管公有非住宅房屋，租赁双方有约定的，从其约定；未约定分配比例的，结合租赁合同期限内实际使用年限，按照下列规定确定支付比例：

1.不满1年的，按房地产评估价格的100%支付给房屋产权人；

2.超过1年、不满2年的，按房地产评估价格的90%支付给房屋产权人，10%支付给承租人；

3.超过2年、不满5年的，按房地产评估价格的80%支付给房屋产权人，20%支付给承租人；

4.超过5年、不满10年的，按房地产评估价格的60%支付给房屋产权人，40%支付给承租人；

5.超过10年、不满15年的，按房地产评估价格的50%支付给房屋产权人，50%支付给承租人；

6.超过15年的，按房地产评估价格的40%支付给房屋产权人，60%支付给承租人。

（四）关于非住宅停产停业损失补偿协商

对非住宅停产停业损失补偿进行协商的，应当按照《南京市国有土地上房屋征收与补偿办法》等规定实施。

区人民政府可以结合实际，制定非住宅停产停业损失补偿协商标准。

**三、其他规定**

（一）被征收人擅自改变房屋用途的，按照房屋原用途予以补偿。被征收住宅房屋于2010年7月1日前已改变为经营性用房，但未变更不动产登记用途的，仍按住宅房屋进行评估，补助及奖励费用按住宅房屋标准予以支付。选择产权调换的，按住宅房屋予以产权调换。

前款具备停产停业损失补偿规定条件并经依法认定后，结合其实际用于营业、非营业的合法建筑面积，分别参照营业用房、非营业用房进行评估，高于其按住宅房屋评估价的差价部分，作为停产停业损失的补偿；低于的，分别给予不超过住宅房屋评估价8%、5%的停产停业损失补偿。

（二）征收因国家有关私房改造政策而形成租赁关系的私有出租房屋，原承租人改变房屋用途而增加的房地产评估价格部分，租赁双方未约定分配比例的，被征收人与原承租人各得50%.

（三）房屋征收部门应当将公安部门提供的征收范围公告之日的户籍信息，作为征收补偿和申购保障性住房的相关证明。征收范围公告后变更户籍的，不予增加补偿费用，也不得作为增加保障性住房面积、套数的依据。

（四）征收项目在征收决定公告后超过180日仍未实施的，房屋征收部门应当根据房地产市场变化情况适当调整征收补偿费用。

（五）征收代管房产前，房屋征收部门应当及时告知市住房保障和房产部门，并办理征收补偿手续。

（六）直管公房承租人购买房屋或者土地的，价款中相当于货币补偿金额的部分免交契税。

（七）征收范围公告后，市房屋征收部门依法申请查询被征收人、直管公房承租人及同户籍人员的名下不动产信息、交易信息及住房保障情况的，国土资源、住房保障和房产管理部门应当在接到申请之日起十个工作日内提供相关信息。

**四、附则**

（一）区人民政府制定的相关补偿补助奖励项目和标准，经市房屋征收部门审核，报市人民政府批准后公布实施。

（二）本规定自2017年8月1日起施行。南京市人民政府2012年6月6日发布的《南京市国有土地上房屋征收与补偿若干问题的规定》（宁政规字〔2012〕17号）同时废止。在此之前已发征收决定的征收项目，仍按原规定执行