

# 宁国市人民政府 关于印发宁国市国有土地上房屋征收补偿安置 办法的通知

宁政规〔2024〕15号

各乡、镇人民政府、街道办事处，市政府各部门、各直属机构、各派出机构：

经市十七届人民政府第62次常务会议研究同意，现将修订的《宁国市国有土地上房屋征收补偿安置办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

宁国市人民政府

2024年12月18日

（此件公开发布）

# 宁国市国有土地上房屋征收补偿安置办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为进一步加强宁国市国有土地上房屋征收管理,规范房屋征收行为,维护被征收房屋所有权人的合法权益,根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》等相关法律法规和规章规定,结合宁国市实际,制定本办法。

**第二条** 在本市行政区域内国有土地上房屋征收补偿安置的,适用本办法。

国家、省对公路、铁路、水利、水电等重点基础设施建设项目涉及移民安置的另有规定的,从其规定。

**第三条** 市人民政府统一领导全市国有土地上房屋征收补偿安置工作。

市住房和城乡建设局(以下简称住建局)、土地和房屋征收安置事务管理中心(以下简称征管中心)负责组织协调国有土地上房屋征收补偿安置工作。

国有土地上房屋征收实行属地管理负责制,乡(镇)人民政

府、街道办事处或受委托的相关部门（以下简称征收实施部门）负责组织实施国有土地上房屋征收具体事务性工作。

**第四条** 市经开区管委会、发改委、自然资源规划局、工信局、公安局、民政局、司法局、财政局、人社局、交通局、农业农村局、水利局、卫健委、审计局、市场监管局、城管局、档案局、林业发展中心、税务局等部门按照各自职责，共同做好国有土地上房屋征收与补偿安置相关工作。

**第五条** 征收实施部门应当对第三方机构在征收补偿安置过程中实施的行为进行监督。

## 第二章 征收管理

**第六条** 征收实施部门应当严格履行征收程序，组织做好法律规定需要公告、公示的事项，同时做好公告、公示现场的信息采集、证据留存和归档工作。

征收实施部门会同住建局、征管中心按相关规定拟定征收补偿方案，报市人民政府组织有关部门对征收补偿方案开展论证、社会稳定风险评估等相关工作。各项程序和内容完善后，作出房屋征收决定并予以公告。公告应当载明征收补偿方案和行政复议、行政诉讼权利等事项。

**第七条** 被征收人对市人民政府作出的房屋征收决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

**第八条** 征收实施部门应当对房屋征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况组织调查登记，被征收人应当予以配合。调查结果应当在房屋征收范围内向被征收人公布。

**第九条** 征收实施部门与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内未达成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门报请市人民政府依照相关法律法规规定，按照征收补偿方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

**第十条** 被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由市人民政府依法申请人民法院强制执行。

强制执行申请书应当附具补偿金额和专户存储账号、产权调换房屋和周转用房的地点和面积等材料。

**第十一条** 房屋征收范围确定后，不得在房屋征收范围内实施下列行为，违反规定实施的，不予补偿。

- (一) 改变房屋、土地用途；
- (二) 其他等不当增加补偿费用的行为。

房屋征收部门将上述所列事项书面通知有关部门暂停办理相关手续。暂停办理相关手续的书面通知应当载明暂停期限，暂停期限最长不得超过 1 年。

### 第三章 补偿安置

**第十二条** 房屋征收决定公告后，由具有相应资质的房地产价格评估机构对被征收房屋价值进行评估。评估机构由被征收人协商选定；协商不成的，通过多数决定、随机选定等方式确定。

房地产价格评估机构应当独立、客观、公正地开展国有土地上的房屋征收评估工作，任何单位和个人不得干预。

**第十三条** 被征收房屋建筑面积的核定以不动产权证书（房屋所有权证）或经有审批权的部门的许可手续记载为依据，实地测绘为准。有证据证明土地性质为国有，未办理相关权证登记的依照有关法律法规和市政府相关规定办理。

**第十四条** 住宅用房征收实行货币补偿、产权调换等方式。非住宅用房实行货币补偿方式，符合产权调换的除外。

鼓励被征收人在选择货币补偿、产权调换的补偿安置方式之外选择房票安置。具体实施意见另行制定。

**第十五条** 实行货币补偿的，被征收房屋补偿金额，根据房

屋所处的区位、用途、结构、成新、建筑面积等因素，以征收决定公告之日被征收房屋同类房地产市场价格为依据，委托具有相应资质的评估机构按照《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）评估确定。

**第十六条** 实行产权调换的，由征收实施部门提供产权调换房屋，依据被征收人原房屋权属证书记载面积、用途等情况，主体建筑按照“征一还一、双向评估、互找差价”的原则进行。附属建筑不予进行产权调换，一律实行货币补偿。

产权调换房屋房号的确定，在规定的房源内，按照被征收人拆除房屋的先后顺序，采取“先拆先选”的方式，确定选房顺序；同一时间拆除房屋的采取抽签的方式，确定选房顺序。

**第十七条** 对积极支持配合房屋征收的，给予奖励。

在规定时间内签订房屋征收补偿安置协议并在约定时间内完成交房搬迁的，按被征收主体房屋合法建筑面积给予 70 元/平方米的奖励；在规定时间内每提前 1 天搬迁交房的，再奖励 15 元/平方米（最长计算时间为 10 天）。

**第十八条** 对被征收房屋的室内装饰装修、附属物及无法恢复使用的设备、可移动设备的迁移费用等统一纳入补偿评估范围，评估依据装饰时间、项目、材料等并结合一定使用年限进行折旧确定价值，计算补偿款。

第十九条 根据区位对被征收房屋搬迁、临时安置过渡、停产停业损失给予补偿或补助。

（一）搬迁费按照被征收主体房屋合法建筑面积计算。

（二）临时安置过渡费自被征收户搬迁交房之日起按照被征收主体房屋合法建筑面积计算。

1. 选择货币补偿的，根据被征收主体房屋合法建筑面积按 6 个月一次性支付临时安置过渡费；

2. 选择产权调换的，根据用于置换的房屋建筑面积计算临时安置过渡费。由被征收人自行解决过渡房的，临时安置过渡费按 18 个月计算支付；置换房源交付时间超过 18 个月，则以实际超过的过渡时间双倍计算另行支付；

3. 选择产权调换，由政府提供过渡房源的，不支付临时安置过渡费用。

（三）经营用房按被征收主体房屋合法建筑面积及区位划分，对其停产停业损失按 6 个月计算补偿；生产、办公、仓储用房按被征收房屋合法面积，对其停产停业损失按 4 个月计算补偿。

被征收人停产停业数额明显超过计算标准的，征收实施部门可委托具有资质的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。





住房改非住房的认定由被征收人向征收实施部门提出认定申请并提供依法取得经营许可证照，征收实施部门核实房屋所有权证书、合法经营手续和税务登记证注明的营业地点一致后进行认证；住房改非住房经营面积由第三方测绘公司根据经营人实际经营占用的房屋面积进行测绘，征收实施单位核实无误后予以认定。

### 第四章 法律责任

**第二十条** 房屋征收管理部门、征收实施部门等相关部门和单位及其工作人员在房屋征收与补偿工作中不履行法定职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法依规追究相关责任。

**第二十一条** 采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行的房屋征收与补偿安置工作，违反《中华人民共和国治安管理处罚法》的，依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第二十二条** 房地产价格评估机构或房地产估价师出具虚假或有重大差错评估报告的，由发证机关责令限期改正，给予警告，在按法定程序纠正后，房地产价格评估机构或房地产估价师还应依法承担相应的民事、行政或刑事责任。

**第二十三条** 被征收人提供虚假、伪造的房屋、土地、户籍



等证件或者证明资料，骗取补偿的，经调查属实，签订的征收补偿安置协议自始无效，房屋征收主管部门责成征收实施部门依法追回骗取的补偿费或产权调换房屋。涉嫌犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

## 第五章 附 则

**第二十四条** 本办法执行过程中，如因法律、法规、上级机关发布的行政规范性文件等上位法修订调整而与本办法内容不一致或相抵触的，以上位法为准。

**第二十五条** 本办法自 2025 年 1 月 1 日起施行，本实施办法实施前我市已出台的国有土地上房屋的补偿相关规定与本实施办法不一致的，以本实施办法为准。本实施办法施行前已依法获得省人民政府征地批复且已启动实施的项目可按原批准的补偿安置政策执行。

附件：1.宁国市国有土地上房屋征收补偿安置区位分布及示意图  
2.宁国市国有土地上房屋征收补偿安置费用补偿标准

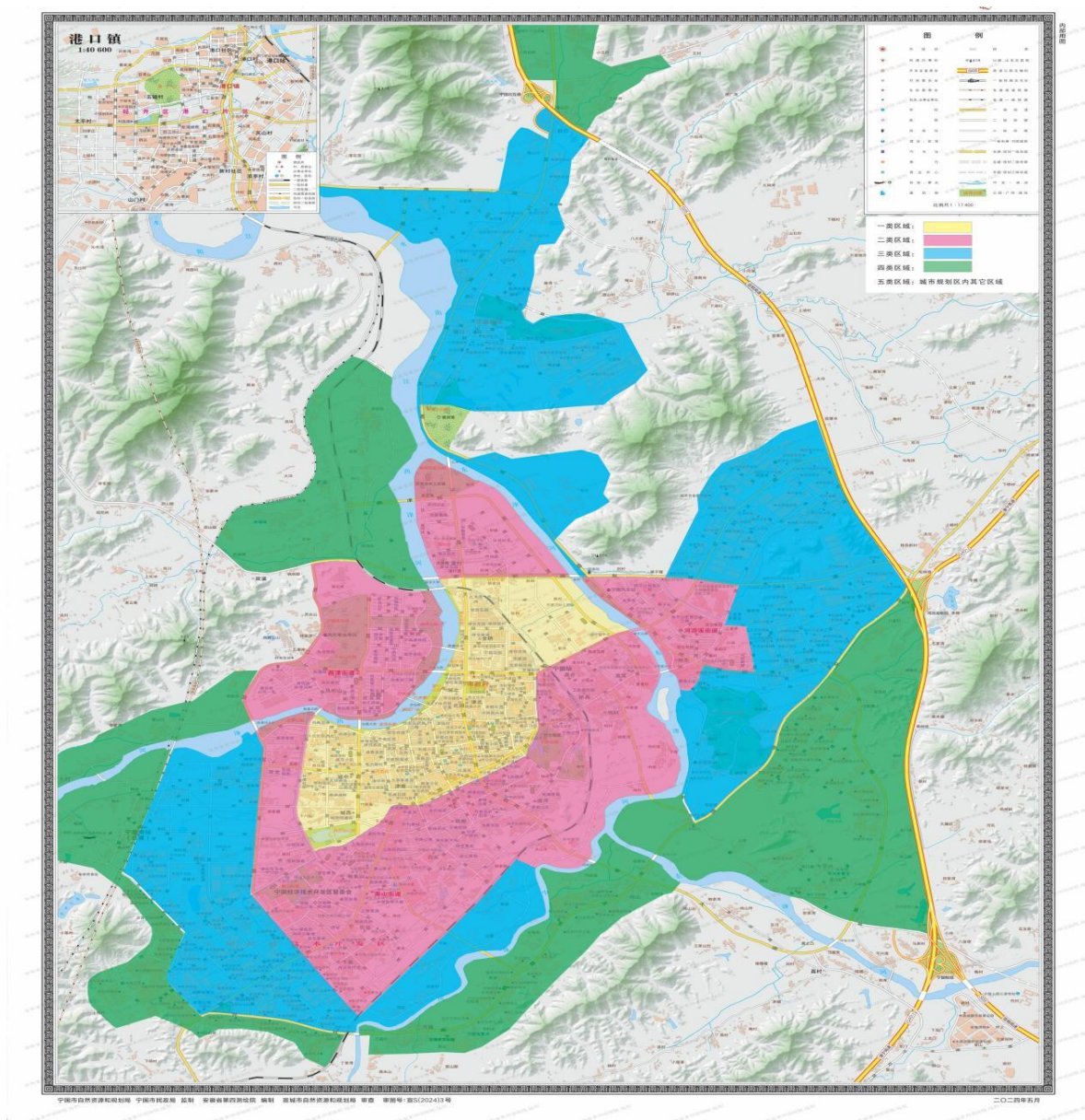
附件 1

## 宁国市国有土地上房屋征收补偿安置区位分布

类别	区 位 线
一类区位	东至东津河，南至小南河，西至凤形路、西津河，北至金桥路。
二类区位	东至三里亭路，南至皖赣铁路、中溪南路延伸到中津河，西至双龙路延伸至皖赣铁路、宁港路沿线，北至三津大桥、皖赣铁路（凤形段）。
三类区位	河沥溪片区（东至高速公路，南至 S215，西至东津河，北至东城大道沿山边）； 南山片区（东至双龙路，南至中津河，西至外环西路至规划皖赣铁路新双线，北至西津河）； 汪溪片区（东至司尔特循环经济园，南至金桥，西至水阳江，北至高速出口）。

四类区位	河沥溪片区（东至宁千高速，南至东津河，西至东津河，北至 S215）； 南山片区（S215 沿线两侧、规划皖赣铁路新双线以西至西津河区域）； 西津片区（东至西津河，南至宁港路及皖赣铁路，西至规划皖赣铁路新双线及凤板路大村段沿线，北至规划皖赣铁路新双线）； 汪溪片区（东至姚高公路，南至高速出口，西至 S104 线沿线，北至宣城交界）。
五类区位	城市规划区内除一、二、三、四类区位外的其他区域。
注：城市规划区包括河沥、西津、南山、汪溪、港口全域及竹峰街道竹峰村。	

## 宁国市国有土地上房屋征收补偿安置 区位分布示意图



注：示意图中未标识的区位范围以附件 1 文字表述为准。

附件 2

## 宁国市国有土地上房屋征收补偿安置费用 补偿标准

种类		补偿标准	备注
搬迁 补助 费	住宅	按合法建筑面积 15 元/平方米	产权调换计 算二次
	非住宅	按合法建筑面积 18 元/平方米	同上
临时 安置 过渡 费	一类地区	按可享受过渡费补助的房屋建 筑面积 10 元/平方米/月。	货币补偿的， 按被征迁房 屋合法建筑 面积计算， 产权调换 的，按用于 置换的房屋 建筑面积计 算
	二类地区	按可享受过渡费补助的房屋建 筑面积 9 元/平方米/月。	
	三类地区	按可享受过渡费补助的房屋建 筑面积 8 元/平方米/月。	
	四类地区	按可享受过渡费补助的房屋建 筑面积 7 元/平方米/月。	
	五类地区	按可享受过渡费补助的房屋建 筑面积 6 元/平方米/月。	



停产 停业 补偿 费	主要街道沿街 两侧经营用房 (一层)	按合法经营面积发 6 个月,一、二、三、四、五类地区每月每平方米分别为 40 元、36 元、30 元、25 元、20 元	
	其他街道沿街 两侧经营用房 (一层)	按合法经营面积发 6 个月,一、二、三、四、五类地区每月每平方米分别为 30 元、26 元、22 元、20 元、18 元	
	生产用房	按合法使用面积 6 元/平方米/月,按 4 个月发给	
	办公用房	按合法使用面积 5 元/平方米/月,按 4 个月发给	
	仓储用房	按合法使用面积 4 元/平方米/月,按 4 个月发给	
其他城市规划区外地区国有土地上的房屋征收,以上补偿费用参照五类地区补偿标准执行。			