南通市通州区人民政府文件

通政规〔2021〕3号

区政府关于印发《通州区国有土地上

房屋征收相关补助标准规定》的通知

各镇（区、园、街道）人民政府（管委会、办事处），区各委办局，区各直属单位：

《通州区国有土地上房屋征收相关补助标准规定》已经区委常委会、区政府常务会议讨论通过，现印发给你们，请遵照执行。

南通市通州区人民政府

 2021年3月22日

 （此件公开发布）

通州区国有土地上房屋征收

相关补助标准规定

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《江苏省贯彻实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉若干问题规定》精神，现将通州区国有土地上房屋征收的相关补助标准规定如下:

一、搬迁费、临时安置费标准

（一）住宅房屋

1. 搬迁费：按被征收住宅房屋合法建筑面积每平方米20元的标准一次性支付搬迁费，低于800元的按800元补助（因分家析产达不到最低标准的除外）。

2. 临时安置费：按被征收住宅房屋合法建筑面积计算，每平方米每月支付临时安置费8元，每月支付临时安置费低于800元的按800元补助（因分家析产达不到最低标准的除外）。被征收人选择产权调换的，若现房安置，一次性支付6个月的临时安置费；若期房安置，按协议约定支付临时安置费；选择货币补偿的，一次性支付6个月的临时安置费。

（二）非住宅房屋

非住宅房屋搬迁费标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 房屋用途 | 计量单位 | 补助标准（元） |
| 商业营业用房 | 平方米 | 60 |
| 生产用房 | 平方米 | 50 |
| 办公用房 | 平方米 | 40 |
| 仓储用房 | 平方米 | 40 |

二、停产停业补偿条件、标准

（一）给予停产停业损失补偿的被征收房屋应同时符合以下条件。

1. 具有土地、房屋权属证明，或者经有关部门依法认定为合法建筑的；

2. 被征收房屋作为生产经营场所的，经营者应持有合法、有效的工商营业执照、税务登记证以及其他有关许可证件；

3. 因房屋被征收造成停产停业损失的。

（二）因征收非住宅房屋造成停产停业损失的，由征收当事人按下列规定协商确定停产、停业补偿费，以一次性经济补偿的方式给予补助。

1. 征收非住宅非营业用房造成被征收企业停产的，根据企业征收前三年月平均效益（企业所得税年终汇算清缴申报表中税前利润，其中纳税调整事项不予考虑），确定月平均补偿额。其中，造成部分停产的、经济补偿不超过3个月，造成全部停产的、经济补偿不超过6个月；或对被征收房屋认定的合法建筑面积按每平方米100元的标准确定补偿额。协商不成的，根据企业征收前三年月平均效益，按上述时间规定给予一次性经济补偿。

2. 对征收非住宅营业用房致使经营活动停业的，可根据征收前三年实际纳税额的年均值对照下列标准给予一次性综合补偿。经营年限不足三年的，按实际经营年限计算补偿。

综合补偿标准为：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 年纳税额（元/㎡） | 10-100 | 101-500 | 501-1000 | 1001-2000 | 2001-3000 | 3001-4000 | 4001以上 |
| 补助额（元/㎡） | 50 | 100 | 200 | 400 | 600 | 800 | 1000 |

（三）生产型企业因房屋被征收需要对职工进行处置的，根据企业缴纳社会保险的实际在册、在岗人员，按区人力资源和社会保障局当年公布的社会保险最低缴费标准或企业前五年度实际缴纳标准的平均值，确定月平均补助额。按实际年限确定补助月份，其中缴纳不足1年的按1年计算。非生产型企业（如银行、供电公司、移动电信营业网点、劳务公司、中介机构、培训机构、公司办事处等）不适用本条款。

（四）被征收人擅自将住宅房屋改变为经营性用房的，征收时不给予停产停业损失补偿；擅自改变非住宅房屋用途的，按照原用途计算停产停业损失。

被征收房屋于2010年7月1日前已经改变为经营性用房，并取得工商营业执照、持续未中断正常经营的，可以结合实际经营年限参照上表执行。

（五）对没有被认定为合法建筑，但实际用于生产经营的非住宅房屋，在协议期内配合征收的给予其地面建筑物主体部分每平方米60元的停产停业一次性综合补偿；或根据企业征收前三年月平均效益（企业所得税年终汇算清缴申报表中税前利润，其中纳税调整事项不予考虑），确定月平均补偿额。其中，造成部分停产的、经济补偿不超过3个月，造成全部停产的、经济补偿不超过6个月。

三、其他相关问题

（一）被征收人获得征收补偿后仍符合通州区申请廉租住房租赁补贴、租赁廉租住房、租赁公共租赁住房条件的，按区廉租住房、租赁公共住房申请的有关规定进行申请，符合其他规定的，按照有关规定执行。

（二）征收具有合法产权的公有房屋，按原房屋用途、土地性质及取得方式对产权人进行补偿。承租人由产权人或主管部门负责清理。

（三）金沙街道位于老城区（东至金霞路、西至竖石河、南至金沙横河、北至古盐路闭合区域）范围内的国有土地上房屋征收，在搬迁过渡中如有特殊情况，可结合本地实际拟定细则办法，在项目征收补偿实施方案中明确。

（四）本规定自发布之日起施行。原《区政府关于印发<通州区城区国有土地上房屋征收相关补助标准规定>的通知》（通政规〔2016〕2号）同时废止。在此之前已实施的征收项目，仍按原规定标准执行。

****

抄送：区委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区法院、

 检察院，区各人民团体；区各垂直管理部门。



南通市通州区人民政府办公室 2021年3月22日印发

