昆山市国有土地上房屋征收奖励及补助标准

为保证房屋征收与补偿工作依法有序进行，保障被征收房屋所有人的合法权益，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《苏州市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》规定，结合本市实际情况，现确定房屋征收奖励及补助标准如下:

一、房屋征收奖励

对被征收人给予的房屋征收奖励分为征收补偿奖励和征收搬迁奖励，可根据房屋征收项目实际情况，确定奖励方式。

（一）住宅房屋补偿奖励，标准为：被征收房屋的合法建筑面积×被征收房屋的市场评估单价×补偿奖励系数。其中，补偿奖励系数不低于0.01。适用对象为国有土地上住宅房屋被征收人。

（二）商业用房被征收人选择货币补偿的，可给予一定的补偿奖励。

（三）房屋征收搬迁奖励，是指对在征收补偿方案规定的期限内，签订补偿安置协议、完成搬迁（腾地交房）的被征收人或直管公房承租人的一次性奖励。超过搬迁奖励期限签协搬迁的，不得享受奖励费。被征收房屋搬迁奖励每户不少于2000元。企业整体搬迁的，双方协商解决。

二、房屋征收补助

（一）房屋征收补助主要是指在房屋征收过程中，根据国家、

省、市有关规定界定的大病、残疾、贫困以及高龄等特殊对象的补助（具体类别和标准详见附表1）。补助发放以户为单位。

（二）补助对象须是有房屋征收范围内的常住户籍，且实际居住该房屋的被征收人。根据补助类别确定相应的补助金额，每户补助金额可累计，但最高不超过5万元。五年内从征收范围外迁入，并在他处因拆迁或征收已享受过补助的对象，不再享受补助。

（三）在房屋征收范围内的被征收人（户）对照标准，填写《被征收人（户）补助申请表》（详见附表2），并附有关证明材料，经属地社区、街道、房屋征收实施单位签署意见，报房屋征收部门同意后方可发放补助。

三、具体标准

具体标准根据房屋征收项目在补偿方案中确定，由区镇依照原有政策并结合实际情况对所实施项目提出补偿意见，房屋征收部门对补偿意见进行审查后，拟定补偿方案上报市政府。

四、其他

本标准自2013年3月1日起执行。之前已批准实施的房屋征收、拆迁项目，仍按原规定执行。

附表：1. 被征收人（户）补助类别和标准

2. 被征收人（户）补助申请表

附表1:

被征收人（户）补助类别和标准

补助类别		补助金额（万元）	备　注
大病	危重病	3	包括：恶性肿瘤、白血病、尿毒症、血友病、系统性红斑狼疮、再生障碍性贫血、器官移植抗排异药物治疗
	其他类疾病	1—2	在征收决定发布后经公办医保定点医院证明未愈，且一次性治疗自费超过2万（含2万）的贫困家庭补助2万，自费在1—2万以内的贫困家庭补助1万
残疾	1级	3	持有残疾人证
	2级	2	
	3级	1	
	4级	0.5	
贫困	三无、五保户（除集中供养）	2	须提供民政部门有效证件
	低保家庭	1	
	低保边缘人群	0.5	
	特困职工	0.5	须提供市总工会有效证件
高龄	100（含）周岁以上的老年人	1	
	90—99（含）周岁的老年人	0.8	
	80—89（含）周岁的老年人	0.5	

附表2:

被征收人（户）补助申请表

<table>
<tr><td>征收项目</td><td colspan="2"></td><td>征收决定</td><td></td></tr>
<tr><td>被征收人</td><td colspan="2"></td><td>被征收
房屋地址</td><td></td></tr>
<tr><td>申请
补助
理由</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">补助内容</td><td colspan="2">补助类别</td><td colspan="2">补助金额</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">合计</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>项目属地
社区、街道
意见</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>征收实施
单位意见</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>征收部门
意见</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

昆山市国有土地上房屋征收搬迁补偿费等发放标准

为保证房屋征收与补偿工作的顺利进行，保障被征收房屋所有权人的合法权益，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《苏州市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》规定，结合本市实际情况，现确定房屋征收搬迁补偿费、临时安置补偿费、停产停业损失补偿费等发放标准如下:

一、搬迁补偿费

搬迁补偿费按被征收房屋合法建筑面积计算。具体标准如下:

（一）住宅房屋搬迁补偿费。被征收住宅房屋每户按不少于300元发放，但最高不得超过5000元。

（二）非住宅房屋搬迁补偿费。被征收非住宅房屋每户按不少于500元发放。单位、企业整体搬迁的由征收当事人协商确定，协商不成的，可以委托已经选定或者确定的房地产价格评估机构通过评估确定。

二、住宅房屋临时安置补偿费

（一）住宅房屋临时安置补偿费以被征收住宅房屋的合法建筑面积计算，按每平方米每月不少于3元发放。每户每月发放不足500元的，按500元发放。对选择货币补偿后自行购房的被征收人或直管公房承租人一次性发放不少于一个月临时安置补偿费;对选择产权调换的被征收人或直管公房承租人，书面通知交房后，发放临时安置补偿费不少于一个月。

（二）临时安置过渡期限自被征收人或直管公房承租人完成搬迁（腾地交房）之日起，至得到安置房之月止（以书面通知入户时间或公告截止日期为准）。

（三）非被征收人的责任，延长过渡期限的，从逾期之月起，除当事人另有约定的外，应当给被征收人或直管公房承租人增付临时安置补偿费。临时安置补偿费最高不超过每平方米每月56元。

三、停产停业损失补偿费

因房屋征收造成停产停业损失的，由征收当事人协商确定，协商不成的，可以委托已经选定或者确定的房地产价格评估机构根据房屋被征收前的效益、停产停业期限等因素评估确定。

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。但被征收房屋于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、持续经营1年以上的，可给予一次性支付十二个月停产停业损失补偿。

补偿对象为被征收人或实际经营人，被征收人和经营人之间有明确书面协议约定的，从其约定。

四、移装固定设施补偿费

被征收人或直管公房承租人的电话移机费、宽带上网初装费、原水电增容费、管道煤气气源建设费及安装费、有线电视原装费、太阳能热水器移装费、空调移机费等按房屋征收时的实际价格一次性予以补偿。

五、具体标准

具体标准根据房屋征收项目在补偿方案中确定，由区镇依照原有政策并结合实际情况对所实施项目提出补偿意见，房屋征收部门对补偿意见进行审查后，拟定补偿方案上报市政府。

六、其他

本标准自2013年3月1日起执行。之前已批准实施的房屋征收、拆迁项目，仍按原规定执行。

昆山市房屋征收补偿决定报批程序规定

第一条 为规范房屋征收部门报请市政府作出征收补偿决定的行为，维护被征收人的合法权益，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《苏州市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》规定，结合本市的实际情况，制定本规定。

第二条 房屋征收部门与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成征收补偿协议，或者被征收房屋所有权人（包括法定继承人）不明确的，需要报请市政府作出征收补偿决定的，适用本规定。

第三条 本规定所称被征收房屋所有权人不明确是指:

（一）房屋未进行权属登记并且无相关产权证明的;

（二）房屋产权登记人已死亡，房屋产权部分共有人、继承人或权利人经查证和公告后仍无法明确的;

（三）房屋权属正在进行诉讼或仲裁的。

第四条 征收产权不明确房屋的，应当采用房屋安置方式。

第五条 房屋征收部门是报请市政府作出征收补偿决定的实施主体；市政府是作出征收补偿决定的机关。

第六条 市政府作出征收补偿决定的行政相对人为:

（一）被征收房屋的所有人、共有人、继承人;

（二）被征收人房屋的实际占有人、权利人。

第七条 房屋征收部门在报请市政府作出征收补偿决定时，应当提供以下材料:

（一）征收决定及公告（涉及听证的提供听证意见书）;

（二）被征收房屋的权属调查资料，涉及产权不明确的可提供查证和公告资料;

（三）选择评估机构、被征收房屋的评估报告和影像资料;

（四）不少于3次与行政相对人的协商（谈话）记录，经公告无法找到行政相对人的除外;

（五）根据征收补偿方案对行政相对人书面征求补偿方式的选择意见，并附拟定的补偿、安置方案结算告知书及送达回执;

（六）安置用房的权属证明和评估报告或者结算价格;

（七）产权调换安置房为期房的，应提供临时过渡用房证明，明确临时过渡用房的地点、层次和面积;

（八）市政府认为需要的其他材料。

第八条 市政府作出房屋征收补偿决定应当制作决定书，决定书应当包括以下内容:

（一）行政相对人的姓名、性别、出生年月、住址等基本情况;

（二）被征收房屋具体位置、权属和房屋使用情况;

（三）争议的主要事实和理由;

（四）补偿决定的内容，具体包括补偿方式、补偿金额和支付期限、用于产权调换房屋的地点和面积、搬迁补偿费、临时安置补偿费、停产停业损失补偿费、搬迁期限等;

（五）补偿决定的依据、理由;

（六）补偿决定确定的搬迁期限;

（七）告知行政相对人行政复议、行政诉讼的权利及申请行政复议、行政诉讼的期限;

（八）作出补偿决定的机关名称、作出补偿决定日期并加盖公章。

第九条 房屋征收补偿决定应当由房屋征收部门依法送达行政相对人，并在征收范围内予以公告。送达可以采用直接送达、留置送达、邮寄送达、公告送达等方式。

第十条 行政相对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，由市政府依法申请人民法院强制执行。

第十一条 本规定自公布之日起施行。

抄送：市委，市人大常委会，市政协，市委各部门，市法院，市检察院，市各民主党派，各群众团体。

昆山市人民政府办公室 2013 年 2 月 1 日印发