

连政发〔2011〕128号

市政府关于印发连云港市国有土地上 房屋征收与补偿若干问题的通知

各县、区人民政府，市各委、办、局，市各直属单位：

现将《连云港市国有土地上房屋征收与补偿若干问题的规定》印发给你们，请认真贯彻执行。

二〇一一年十月九日

连云港市国有土地上 房屋征收与补偿若干问题的规定

第一条 为规范国有土地上房屋征收与补偿活动，维护公共利益，保障被征收房屋所有权人（以下称被征收人）的合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）、《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77 号）、《江苏省贯彻实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉若干问题的规定》（苏政发〔2011〕91 号），结合本市实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于我市国有土地上房屋征收与补偿项目。

第三条 被征收人仅有一处住房且可能获得的货币补偿金额低于征收补偿最低标准的，应当按照征收补偿最低标准给予补偿。征收补偿最低标准按照作出征收决定之日本行政区域内 45 平方米经济适用房的价值确定。

第四条 给予停产停业损失补偿的被征收房屋应当同时符合以下条件：

（一）具有土地、房屋权属证明，或者经市、县级人民政府组织有关部门依法认定为合法建筑；

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

(三) 因房屋被征收造成停产停业直接损失的。

法律法规和省、市人民政府另有规定的，从其规定。

第五条 在市区房屋征收范围内，对因征收房屋造成停产停业直接效益损失的补偿，由征收当事人原则上按照商业用房每平方米 200-300 元、工矿企业用房每平方米 120 元、其它经营性用房每平方米 150 元、2010 年 7 月 1 日前住宅房屋依法改变为经营性用房每平方米 100 元的标准协商确定；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按照房屋征收决定作出前 3 年（不满 3 年的按实际年限计算）的平均净利润和停产停业期限评估确定。

第六条 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。

第七条 伪造、变造土地、房屋权属证明、工商营业执照等证明文件及提供虚假财务资料骗取停产停业损失补偿的，应当依法予以追缴，并追究相应的法律责任。

第八条 被征收房屋室内装饰装修价值，由征收当事人协商确定；协商不成的，可以委托房地产价格评估机构根据工程造价的计价方法结合成新评估确定。

第九条 市房屋征收管理部门应当依据市住房保障和房产管理部门公布的房地产价格评估机构名录，定期向社会公布从事房屋征收评估的房地产价格评估机构及其信用情况，并适时更新。

第十条 各区人民政府作出征收决定前，应将房屋征收补偿方案报市房屋征收管理部门备案。

第十一条 市城乡建设局负责制定连云港市国有土地上房屋征收评估实施细则。

第十二条 本规定自公布之日起施行。

主题词：城乡建设 房屋征收△ 规定 通知

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院，连云港警备区。

连云港市人民政府办公室

2011年10月11日印发
