

连政规发〔2014〕1号

## 市政府关于印发连云港市市区国有土地上房屋征收与补偿相关问题补充规定的通知

各区人民政府，市各委、办、局，市各直属单位：

《连云港市市区国有土地上房屋征收与补偿相关问题的补充规定》已经市十三届政府第8次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

连云港市人民政府

2014年1月10日

# 连云港市市区国有土地上 房屋征收与补偿相关问题的补充规定

为进一步规范市区国有土地上房屋征收与补偿工作，充分维护公共利益，保障被征收房屋所有权人合法权益，依法快速推进市区旧城改造，现结合市区房屋征收与补偿工作实际，对《连云港市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》（连政规发〔2011〕4号）、《连云港市市区房屋征收补助和奖励暂行办法》（连政规发〔2011〕5号）相关问题作如下补充规定：

## 一、关于被征收房屋确权问题

（一）被征收房屋的面积、性质以房屋权属证书载明的面积、性质为准，房屋权属证书未载明的，以产权档案记载的面积、性质为准。单位房改房权属证书载明的房屋面积与实际面积（不含翻建、扩建增加的面积）不一致的，以实测面积为准。

（二）各类企事业单位的房屋和土地的面积、性质以房产证、土地证载明的面积、性质为准。土地面积或性质有争议的，由市国土部门予以确认。

（三）未经登记的房屋按照《连云港市市区国有土地上房屋征收范围内未经登记建筑调查认定和处理暂行办法》（连政规发〔2011〕14号）进行确权。涉及军队、央企等特殊部门以及市、区人民政府确认因历史原因未经登记的房屋，确权存在较大争议的，由各区人民政府（管委会）提出建议，报市政府“一事

一议”。

## **二、关于产权调换问题**

（一）征收个人住宅性房屋，被征收人选择产权调换安置的，原则上按被征收合法房屋确权面积参照户型调换，并与被征收人核算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。鼓励老城区的被征收人到建成区、新城区进行安置，产权调换标准由征收人在项目征收补偿安置方案中予以明确。

（二）征收个人经营性房屋，鼓励被征收人选择货币补偿或参与住宅性房屋产权调换。

（三）征收企业单位房屋和土地，鼓励符合产业政策的企业进相关园区安置。

## **三、关于市直管公房的征收补偿问题**

（一）征收市直管公房非住宅房屋，由被征收人与承租人解除租赁合同，并按合同约定依法处理。

（二）市直管公房承租人依托原直管公房自建的房屋，在2003年卫星正射影像图上有记载的，参照有证房屋并扣除市政府最新公布的基准地价予以补偿。

## **四、关于房屋附属设施补偿问题**

被征收房屋附属设施价值由征收双方根据附属设施的新旧程度，参照《房屋装饰装修及附属设施补偿协商价格标准》协商确定，协商不成的，委托评估机构评估确定。《房屋装饰装修

及附属设施补偿协商价格标准》由市城乡建设局制定，报市政府批准执行。

## 五、关于房屋征收补偿的奖励政策

（一）签约奖励。征收住宅性房屋，被征收人在规定的奖励期限内签订补偿安置协议的，享受以下奖励。

1. 对被征收房屋价值的补偿，不同征收项目可根据实际情况，在合法房屋评估价的基础上适度增加，最高增幅不得超过合法房屋评估价的 8%。

2. 被征收人选择产权调换安置的，分别计算被征收房屋价值与安置房屋价值，并结清产权调换差价。安置房屋面积超出被征收房屋合法面积时，超出部分在被征收房屋合法面积 20% 之内（含 20%）的部分，价格比市场价每平方米优惠 200 元；超出部分在被征收房屋合法面积 20% 之外的，按市场价计算。

3. 征收市直管公房住宅性房屋，按其房屋市场评估价的 60% 对承租人予以使用权补偿。

超出奖励期限签定补偿安置协议的，不享受以上奖励。

（二）搬迁奖励。被征收人在规定的签约奖励期限内签订补偿安置协议并在约定时间内（原则上分两期）完成搬迁的，享受以下奖励。

1. 征收个人房屋，被征收人在第一奖励期内签订协议并在约定时间内完成搬迁的，按合法建筑面积每平方米奖励 200 元，奖励金额低于 12000 元的，按 12000 元计算；在第二奖励期内

签订协议并在约定时间内完成搬迁的，按合法建筑面积每平方米奖励 100 元，奖励金额低于 6000 元的，按 6000 元计算。

2. 征收企业单位房屋和土地，被征收人在第一奖励期内签订协议并在约定时间内完成搬迁的，按房屋和土地价值的 2.5% 给予奖励，奖励金额低于 12000 元的，按 12000 元计算；在第二奖励期内签订协议并在约定时间内完成搬迁的，按房屋和土地补偿价值的 2% 给予奖励；奖励金额低于 6000 元的，按 6000 元计算。

在约定搬迁时间内未完成搬迁的不享受以上奖励。

## 六、其它事项

（一）违法建筑一律不予补偿。违法建筑被征收人积极配合征收工作，在征收期限内按照约定时间自行拆除违法建筑的，按照违法建筑砖木、砖混、钢混建筑结构类型，分别给予每平方米不超过 300 元、400 元、500 元材料补助。徐圩新区根据实际情况自行制定材料补助标准。

（二）在房屋征收范围内，违法建筑被征收人拒不配合征收工作的，由市城市管理行政执法局依法查处。市城市管理行政执法局依法组织拆除违法建筑的，按照被拆除面积每平方米 200 元给予市城市管理行政执法局工作经费，列入征收成本。

（三）旧城改造前期产生的规划测算、城市设计等费用，列入征收成本。

本规定自公布之日起施行。

---

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，市各人民团体，驻连部、省属单位。

---

连云港市人民政府办公室

2014年1月11日印发

---