**《市政府关于对靖江市国有土地上房屋征收与补偿实施细则作部分调整的通知（征求意见稿）》公开征求意见的通知**

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的合法权益，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》、住建部《国有土地上房屋征收评估办法》、《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》和《泰州市市区国有土地上房屋征收补助和奖励办法的通知》等有关法规、规章和规定，结合本市实际，初拟了《市政府关于对靖江市国有土地上房屋征收与补偿实施细则作部分调整的通知（征求意见稿）》。现将该征求意见稿予以公布，征求公众意见。

 征求意见期限为2023年7月5日至2023年8月5日止（信函以邮戳日期为准）。在此期间，公众可以通过以下方式提出有关意见：

 1.电子邮件：jjszsban@163.com;

 2.传真：052384898883；

 3.信函：江苏省泰州靖江市住建局房屋征收服务中心，邮编214500。

 附件：市政府关于对靖江市国有土地上房屋征收与补偿实施细则作部分调整的通知（征求意见稿）

 靖江市住房和城乡建设局

 2023年7月4日

附件

市政府关于对靖江市国有土地上

房屋征收与补偿实施细则作部分调整的通知

（征求意见稿）

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的合法权益，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》、住建部《国有土地上房屋征收评估办法》、《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》和《泰州市市区国有土地上房屋征收补助和奖励办法的通知》等有关法规、规章和规定，现对《靖江市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》作部分调整，调整内容通知如下：

一、 提前搬迁奖励

被征收人在征收补偿方案规定的搬迁奖励期限内签订征收补偿协议并腾空交房的，房屋征收部门按下列标准给予提前搬迁奖励（房屋评估价值不包含装饰装潢等费用，以下均同）：

（一）被征收人在规定的第一奖励时段内签订征收补偿协议并腾空交房的，按被征收房屋评估价值的5%和房屋合法建筑面积300元/平方米的标准给予奖励。

（二）被征收人在规定的第二奖励时段内签订征收补偿协议并腾空交房的，按被征收房屋评估价值的3%和房屋合法建筑面积200元/平方米的标准给予奖励。

在规定的奖励期限内被征收人未签约搬迁的，不予奖励。

二、被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。被征收人选择货币补偿的，不另行给予奖励。

1. 搬迁补助费

（一）住宅房屋的搬迁补助费按被征收房屋合法建筑面积10元/平方米计算；非住宅营业用房和非住宅非营业用房的搬迁补助费按照被征收房屋合法建筑面积20元/平方米计算。搬迁补助费一次不足1500元的，按1500元计算。特种设备的搬迁补助等，由双方协商确定；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）被征收人选择货币补偿以及现房安置的，按一次计算搬迁补助费；选择期房产权调换的，按两次计算搬迁补助费。

四、临时安置补助费

征收住宅房屋应按月支付临时安置补助费，月临时安置补助费的标准为1000元/户。

被征收人选择货币补偿或现房产权调换的，一次性支付6个月的临时安置补助费。

被征收人选择原地期房产权调换的，过渡期原则上不得超过24个月；选择异地期房产权调换的，过渡期原则上不得超过18个月。过渡期限内，被征收人自行过渡的，房屋征收部门按本条第一款规定的标准支付临时安置补助费；房屋征收部门提供周转房过渡的，在规定的过渡期限内不支付临时安置补助费。

因房屋征收部门的原因导致过渡期限延长的，自逾期之月起至公告规定的交房之月止，对自行过渡的被征收人，按本条第一款规定标准的2倍支付临时安置补助费；对房屋征收部门提供周转房过渡的被征收人，按本条第一款规定的标准支付临时安置补助费。

五、最低补偿标准

被征收人仅有一处住房，户口与被征收房屋一致，被征收人在该房屋中实际居住的，按照下列最低补偿标准给予补偿。但被征收人分户、析产的除外。

（一）被征收人选择货币补偿的，被征收房屋合法建筑面积评估价值低于21万元的，按21万元的标准给予补偿。

（二）被征收人选择产权调换的，按照65平方米的标准指定安置一套住房，65平方米不结算差价，超过65平方米的部分，由被征收人按照市政府规定的价格标准结算房价。

六、其它事项

本通知自2023年 月 日起施行，有效期至2028年 月 日。《市政府关于对靖江市国有土地上房屋征收与补偿实施细则作部分调整的通知》（靖政规〔2015〕2号）同时废止。之前制定的《靖江市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》与本通知不一致的，以本通知为准。

本通知施行前已经作出房屋征收决定的国有土地上房屋征收项目，继续按照原规定执行。