

嘉兴市人民政府办公室文件

嘉政办发〔2022〕28号

嘉兴市人民政府办公室关于印发嘉兴市区 国有土地上房屋征收补偿及奖励办法的通知

南湖区、秀洲区人民政府，市政府各部门、直属各单位：

《嘉兴市区国有土地上房屋征收补偿及奖励办法》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻实施。

嘉兴市人民政府办公室

2022年6月2日

（此件公开发布）

嘉兴市区国有土地上房屋征收补偿及奖励办法

为维护公共利益，保障被征收人合法权益，推进市区国有土地上房屋征收工作顺利实施，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》及《嘉兴市人民政府关于印发嘉兴市区国有土地上房屋征收与补偿办法的通知》（嘉政发〔2015〕43号）等有关规定，结合市区实际，制定本办法。

一、征收住宅房屋的补偿和奖励

征收住宅房屋，对被征收房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。被征收住宅房屋的价值，由具有相应资质的房地产价格评估机构（以下简称评估机构）评估确定。被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。

（一）货币补偿。

被征收人选择货币补偿的，区房屋征收部门应给予一次性货币奖励10万元。

（二）房屋产权调换。

被征收人选择房屋产权调换的，区房屋征收部门应与被征收人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价，并执行以下规定：

1. 可选择产权调换房屋的面积。作出房屋征收决定的区人民

政府提供的用于产权调换房屋的建筑面积应当不小于被征收房屋的建筑面积，但被征收人要求小于被征收房屋建筑面积的除外。具体在房屋征收补偿方案中确定。

2. 可选择产权调换房屋的套数。被征收房屋的建筑面积小于用于产权调换房源中最大套型建筑面积的，被征收人只可选择一套用于产权调换房屋；被征收房屋的建筑面积超过用于产权调换房源中最大套型建筑面积的，被征收人可选择两套（含）以上用于产权调换房屋。具体在房屋征收补偿方案中确定。

3. 产权调换奖励。被征收人选择产权调换的，区房屋征收部门应给予一次性货币奖励 10 万元。

4. 选房原则。被征收人按照“早签先选”的原则选择用于产权调换房屋。

（三）签约、搬迁奖励和搬迁、临时安置补偿。

1. 签约、搬迁奖励。被征收人与区房屋征收部门签订补偿协议的，区房屋征收部门应按被征收房屋市场评估价格（不包括装修、附属物）的 40% 给予一次性货币奖励；对在房屋征收补偿方案确定的签约时间内完成签约且在协议约定期限内搬迁并交房的被征收人，区房屋征收部门应给予一次性货币奖励 5 万元。

2. 搬迁补偿。选择货币补偿或产权调换现房的，区房屋征收部门应向被征收人支付每户 1500 元搬迁费；选择产权调换期房的，区房屋征收部门应向被征收人支付每户 3000 元搬迁费。搬迁费仅包括一般家庭搬家所产生的搬运费用，固定电话、网络、有线电

视、空调、管道煤气等迁移造成的损失由评估机构按实评估确定。搬迁费的标准由市人民政府根据嘉兴物价水平规定，每两年公布一次。（见附件1）

3. 临时安置补偿。被征收房屋位于三环以内的，区房屋征收部门应当按照被征收房屋的建筑面积向被征收人支付每户每月每平方米20元的临时安置费。月补偿额不足1200元的，按1200元计发。

被征收房屋位于三环以外的，区房屋征收部门应当按照被征收房屋的建筑面积向被征收人支付每户每月每平方米17元的临时安置费。月补偿额不足1000元的，按1000元计发。

选择货币补偿或者选择房屋产权调换并由区房屋征收部门提供周转房屋的，不支付临时安置费。临时安置费的标准由市人民政府根据嘉兴物价水平规定，每两年公布一次。（见附件1）

（四）住房保障。

征收个人住宅，被征收房屋建筑面积不足45平方米，且符合住房保障条件的，经住房保障部门核准，对被征收人依照《嘉兴市人民政府关于印发嘉兴市区国有土地上房屋征收与补偿办法的通知》（嘉政发〔2015〕43号）第三十一条规定优先予以住房保障。

二、征收非住宅房屋的补偿和奖励

征收非住宅房屋，对被征收房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。被征收非住宅房屋的价值，由评估机构评估确定。被征收人可以选择货币

补偿，也可以选择房屋产权调换。选择房屋产权调换的，被征收商业、办公房屋可调换为住宅房屋，被征收工业、仓储房屋可调换为商业、办公房屋；区房屋征收部门应与被征收人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。

（一）征收商业、办公房屋。

1. 货币补偿奖励。被征收人选择货币补偿的，区房屋征收部门应按被征收房屋市场评估价格（不包括装修、附属物）的 10% 给予货币补偿奖励。

2. 可选择产权调换房屋的面积。被征收人选择房屋产权调换的，应以被征收房屋建筑面积为基数，以上靠最接近被征收房屋建筑面积为原则，选择确定用于产权调换房屋的建筑面积。具体在房屋征收补偿方案中确定。

3. 停产停业损失补偿。征收商业、办公用房造成停产停业损失的，区房屋征收部门应给予被征收人一次性货币补偿。补偿的标准应按被征收房屋市场评估价格（不含装修、附属物）的 5% 计算，但不得低于被征收房屋每平方米 300 元。（见附件 2）

生产经营者认为其停产停业损失超过依照前款规定计算的补偿费的，应当向区房屋征收部门提供房屋被征收前三年的效益、纳税凭证、停产停业期限等相关证明材料。区房屋征收部门应当与生产经营者共同委托依法设立的评估机构对停产停业损失进行评估，并按照评估结果支付补偿费。

4. 搬迁补偿。区房屋征收部门应向被征收人支付每户 1500 元

的搬迁费。被征收房屋建筑面积超过 60 平方米的，超过部分再按每平方米 15 元计发。搬迁费仅包括搬家所产生的搬运用费，固定电话、网络、有线电视、空调、管道煤气等迁移造成的损失由评估机构按实评估确定。搬迁费的标准由市人民政府根据嘉兴物价水平规定，每两年公布一次。（见附件 2）

5. 临时安置补偿。区房屋征收部门应按被征收房屋市场评估价格（不含装修、附属物）的 5% 向被征收人支付临时安置费。选择货币补偿，或者选择房屋产权调换并由区房屋征收部门提供周转用房的，不支付临时安置费。（见附件 2）

（二）征收工业、仓储房屋。

1. 可选择产权调换房屋的面积。被征收人选择房屋产权调换的，应以被征收房屋建筑面积为基数，以上靠最接近被征收房屋建筑面积为原则，选择确定用于产权调换房屋的建筑面积。具体在房屋征收补偿方案中确定。

2. 停产停业损失补偿。征收工业、仓储房屋造成停产停业损失的，区房屋征收部门应给予被征收人一次性货币补偿。补偿的标准应按被征收房屋市场评估价格（不含装修、附属物）的 10% 计算，但不得低于被征收房屋每平方米 200 元。（见附件 2）

生产经营者认为其停产停业损失超过依照前款规定计算的补偿费的，应当向区房屋征收部门提供房屋被征收前三年的效益、纳税凭证、停产停业期限等相关证明材料。区房屋征收部门应当与生产经营者共同委托依法设立的评估机构对停产停业损失进行

评估，并按照评估结果支付补偿费。

3. 搬迁补偿。征收工业、仓储房屋的搬迁费包括生产设施设备的拆卸费、搬运费、安装费、调试费等，相关费用由依法设立的评估机构以征收决定公告之日为评估时点确定。选择产权调换期房的，可移动设施设备及存货、原材料等的搬迁费应计算两次，由区房屋征收部门一次性支付给被征收人。（见附件2）

4. 临时安置补偿。区房屋征收部门应按被征收房屋市场评估价格（不含装修、附属物）的5%向被征收人支付临时安置费。选择货币补偿，或者选择房屋产权调换并由区房屋征收部门提供周转用房的，不支付临时安置费。（见附件2）

三、本办法自公布之日起施行。原《嘉兴市人民政府办公室关于印发嘉兴市区国有土地上房屋征收补偿及奖励办法的通知》（嘉政办发〔2015〕36号）同时废止。本办法施行前已作出征收决定的项目，继续沿用原有的规定办理。

- 附件：1. 征收住宅房屋搬迁补偿及临时安置补偿标准
2. 征收非住宅房屋有关补偿标准

附件 1

征收住宅房屋搬迁补偿及临时安置补偿标准

补偿费名称	补偿方式		补偿标准
搬迁费	货币补偿		1500 元/户
	产权调换	现房	1500 元/户
		期房	3000 元/户
临时安置补偿费	<p>被征收房屋位于三环以内的，按照被征收房屋的建筑面积每月每平方米 20 元计发。月补偿额不足 1200 元的，按 1200 元计发。</p> <p>被征收房屋位于三环外的，按照被征收房屋的建筑面积每月每平方米 17 元计发。月补偿额不足 1000 元的，按 1000 元计发。</p> <p>选择货币补偿，或者选择产权调换并由区房屋征收部门提供周转房屋的，不支付临时安置费。</p>		
<p>备注：</p> <p>搬迁费仅包括一般家庭搬家所产生的搬运费用，固定电话、网络、有线电视、空调、管道煤气等迁移造成的损失由评估机构按实评估确定。</p>			

附件 2

征收非住宅房屋有关补偿标准

名称 \ 类别	商业、办公	工业、仓储
搬迁费	1500 元/户	评估确定
临时安置费	<p>按被征收房屋的市场评估价格（不含装修、附属物）的 5% 计发。</p> <p>选择货币补偿，或者选择房屋产权调换并由区房屋征收部门提供周转房屋的，不支付临时安置费。</p>	
停产停业损失补偿费	按被征收房屋的市场评估价格（不含装修、附属物）的 5% 计发。	按被征收房屋的市场评估价格（不含装修、附属物）的 10% 计发。
<p>备注：</p> <p>1. 被征收商业、办公房屋如建筑面积超过 60 平方米，超过部分再按每平方米 15 元计发。</p> <p>2. 商业、办公房屋的搬迁费仅包括搬家所产生的搬运费用，固定电话、网络、有线电视、空调、管道煤气等迁移造成的损失由评估机构按实评估确定。</p> <p>3. 商业、办公房屋停产停业损失补偿标准不得低于被征收房屋每平方米 300 元；工业、仓储房屋停产停业损失补偿标准不得低于被征收房屋每平方米 200 元。</p>		

抄送：市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，嘉兴军分区，市
监委，市法院，市检察院。

嘉兴市人民政府办公室

2022年6月2日印发
