宁波市国有土地上房屋征收与补偿办法

(2015年3月18日市人民政府令第219号公布,自公布之日起施行;根据2018年12月13日市人民政府令第244号《宁波市人 民政府关于修改和废止部分政府规章的决定》第一次修正;根据2019年8月19日市人民政府令第248号《宁波市人民政府关于修改 〈宁波市国有土地上房屋征收与补偿办法〉的决定》第二次修正)

宁波市人民政府令

第 248 号

《宁波市人民政府关于修 改〈宁波市国有土地上房屋 征收与补偿办法〉的决定》 已经2019年7月29日市人民 政府第64次常务会议审议通 过,现予公布,自2020年1月 1日起施行。

> 市长 裘东耀 2019年8月19日

第一章 总则

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(以下简称被征收 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》《浙江省国有 土地上房屋征收与补偿条例》,制定本

第二条 在本市行政区域内,因公 共利益需要实施国有土地上房屋征收 与补偿的,适用本办法。

第三条 市和区县(市)人民政府 负责本行政区域的国有土地上房屋征 收与补偿工作。

有关区人民政府应当委托大榭开 发区、宁波国家高新区、东钱湖旅游度 假区管理委员会负责其管理范围内建 设活动涉及的国有土地上房屋征收与

重大或者跨区域等建设活动涉及 的国有土地上房屋征收与补偿工作,由 市人民政府负责或者由市人民政府指 定的建设活动涉及的区县(市)人民政

第四条 市住房和城乡建设行政 主管部门是本市国有土地上房屋征收 与补偿工作的主管部门,负责会同同级 有关部门对本市国有土地上房屋征收 与补偿工作进行监督管理。

市和区县(市)人民政府、大榭开发 区、宁波国家高新区、东钱湖旅游度假 区管理委员会设立的房屋征收办公室 (以下统称房屋征收部门),负责组织实 施本行政区域或者管理范围内的国有 土地上房屋征收与补偿工作。

市房屋征收部门负责对区县(市)、 大榭开发区、宁波国家高新区、东钱湖 旅游度假区房屋征收部门组织实施国 有土地上房屋征收与补偿工作进行监

第五条 房屋征收部门可以委托 房屋征收实施单位承担房屋征收与补 偿的具体工作。

房屋征收实施单位不得以营利为 目的,其在受委托范围内开展房屋征收 与补偿等所需工作经费由本级财政予

第六条 发展和改革、自然资源和 规划、房产、城市管理、财政、税务、公 安、市场监督管理、民政等行政主管部 门应当按各自职责配合做好国有土地 上房屋征收与补偿的相关工作。

监察机关应当加强对实施房屋征 收与补偿工作的政府、有关部门或者单 位及其工作人员的监察。审计机关应当 加强对征收补偿资金管理和使用情况 的监督,并依法公布审计结果。

第二章 征收

第七条 符合国务院《国有土地上 房屋征收与补偿条例》第八条、第九条 规定,确需征收房屋的,由建设活动实 施单位向房屋征收部门提出房屋征收 申请,并提交下列材料:

(一)拟征收房屋范围;

(二)符合公共利益具体情形的说

(三)征收补偿资金及产权调换房 屋落实情况。

区县(市)房屋征收部门收到申请 后,应当及时将受理申请的有关情况报 市房屋征收部门。

第八条 市或者区县(市)发展和 改革、自然资源和规划行政主管部门应 当根据房屋征收部门的书面意见,对建 设活动是否符合国务院《国有土地上房 屋征收与补偿条例》第九条规定的情况

建设活动符合国民经济和社会发 展规划、城乡规划和专项规划、土地利 用总体规划的,发展和改革、自然资源 和规划行政主管部门应当按照职责分 工,分别向房屋征收部门出具相关证明 材料或者批准文件以及红线图,其中建 设活动属于保障性安居工程建设、旧城 区改建的,发展和改革行政主管部门还 应当出具符合国民经济和社会发展年 度计划的证明材料或者批准文件;不符

合的,负责核实的行政主管部门应当书 面说明理由。 第九条 房屋征收部门经审查认 为房屋征收符合法律、法规和本办法规 定的,应当根据红线图,组织实地查勘, 结合规划用地范围内的房屋实际状况, 拟定房屋征收范围报市或者区县(市) 人民政府。市或者区县(市)人民政府认 为符合公共利益、确需征收房屋的,应 当确定房屋征收范围,并在房屋征收范 围内予以公布。

宁波市人民政府关于修改《宁波市国有土地上 房屋征收与补偿办法》的决定

为了顺应机构改革后的变动, 落实房屋征收工 作属地管理原则,进一步理顺大榭开发区、宁波国 家高新区、东钱湖旅游度假区管委会国有土地上房 屋征收与补偿工作的管理体制,决定对《宁波市国 有土地上房屋征收与补偿办法》作如下修改:

一、将第三条第二款修改为: 有关区人民政府 应当委托大榭开发区、宁波国家高新区、东钱湖旅

游度假区管理委员会负责其管理范围内建设活动涉及 的国有土地上房屋征收与补偿工作。

二、对机构改革涉及的机构名称、职责调整等进 行修改。

本决定自2020年1月1日起施行。 《宁波市国有土地上房屋征收与补偿办法》根据

本决定作相应修改, 重新公布。

第十条 房屋征收范围公布后,不 得在房屋征收范围内实施新建、扩建、 改建房屋和改变房屋用途等不当增加 补偿费用的行为;违反规定实施的,不 房屋征收部门应当将前款所列事

项书面通知有关部门暂停办理相关手 续,明确暂停期限。暂停期限自征收范 围公布之日起不得超过十二个月。 前款规定的暂停期限内,被征收

人、承租人进行房屋析产分割、工商登 记、户口迁入和分户、房屋装修等不当 增加补偿费用的,不予补偿。 第十一条 房屋征收部门应当对

房屋征收范围内房屋的权属、区位、用 途、建筑面积等情况进行调查登记,确 定相关文书送达地址、被送达人及联系 方式等,被征收人、承租人应当予以配 合。调查结果应当在房屋征收范围内向 被征收人、承租人公布。

对未经登记建筑,由房屋征收部门 提请市或者区县(市)人民政府组织自 然资源和规划、住房和城乡建设、城市 管理等有关行政主管部门依法进行调 查、认定和处理。对未经登记建筑的调 查、认定和处理的具体办法由市人民政

对公房管理部门直管公房和单位 自管公房进行调查登记的,公房管理部 门和单位自管公房所有权人应当向房 屋征收部门提供承租人、房屋使用面 积、建筑面积以及住宅房屋承租人是否 符合房改政策等有关情况。

税务、公安、市场监督管理等行政 主管部门、不动产登记机构应当按照各 自职责向房屋征收部门提供被征收人、 承租人纳税、户籍、工商登记、不动产登 记等信息

第十二条 被征收房屋的建筑面 积,按被征收房屋所有权证或者其他合 法的房产凭证记载的建筑面积认定;其 他合法的房产凭证未记载房屋建筑面 积的,其建筑面积按有关规定依法认

征收砖混结构住宅房屋,同一楼梯 单元相同套型房屋因建筑面积计算规 则改变造成房屋所有权证记载建筑面 积各户不一致的,以其中最大一套房屋 的建筑面积作为本单元相同套型被征 收房屋的建筑面积认定。最大一套房屋 不包括带阁楼的顶层房屋。

第十三条 被征收房屋的用途,按 房屋所有权证记载的用途确定;房屋所 有权证未记载用途或者经城乡规划主 管部门依法批准改变用途,但未作房屋 用途变更登记的,按城乡规划主管部门 批准的用途认定。

《中华人民共和国城市规划法》 1990年4月1日施行前已改变用途,并 按改变后的用途延续使用的房屋,按改 变后的用途认定。其中改变为商业用途 的,应当取得合法有效的营业执照。

1990年4月1日以后,未经自然资 源和规划行政主管部门同意擅自改变 房屋用途的,按原房屋用途认定。

第十四条 房屋征收部门应当根 据调查登记结果,拟定征收补偿方案, 报市或者区县(市)人民政府。

征收补偿方案主要包括下列内容:

(一)房屋征收事由和目的;

(二)房屋征收范围和被征收房屋 调查登记情况;

(三)补偿方式;

(四)被征收房屋价值补偿标准以 及预评估比准价格;

(五)搬迁费和临时安置费标准;

(六)停产停业损失补偿标准; (七)补助和奖励标准;

(八)用于产权调换房屋、周转用房 的基本情况和交付时间;

(九)临时安置的过渡方式、过渡期

(十)补偿协议生效的签约比例;

(十一)签约期限、搬迁期限; (十二)其他事项。

前款规定的签约比例、签约期限、 搬迁期限应当按照被征收人的户数合

第十五条 市或者区县(市)人民 政府应当组织有关部门对征收补偿方 案的合法性、合理性进行论证,并根据 论证结果进行修改后予以公布,征求公 众意见。征求意见期限不少于三十日。

市或者区县(市)人民政府应当将 征求意见情况和根据公众意见修改的 情况及时在房屋征收范围内公布。

第十六条 因旧城区改建征收房 屋的,房屋征收部门应当组织征询房屋 征收范围内所有被征收人的改建意愿, 其中有百分之九十以上被征收人同意 改建的,方可进行旧城区改建。

因旧城区改建征收房屋的,有百分

之五十以上的被征收人提出征收补偿 方案不符合国务院《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》和本办法规定的, 市或者区县(市)人民政府应当公开举 行由被征收人代表和公众代表参加的 听证会,形成听证报告。听证会按《浙江 省国有土地上房屋征收与补偿条例》第 十一条的规定组织实施。

市或者区县(市)人民政府应当根 据听证情况修改征收补偿方案,并将听 证情况和根据被征收人、公众代表意见 修改的情况及时在房屋征收范围内予

第十七条 房屋征收部门拟定征 收补偿方案后,应当将征收补偿方案以 及征求公众意见情况、听证报告等材料 送市住房和城乡建设行政主管部门审 核后,报市或者区县(市)人民政府。

第十八条 市和区县(市)人民政 府作出房屋征收决定前,应当组织房屋 征收部门和有关行政主管部门,按照 省、市重大事项社会稳定风险评估办法 的有关规定,对房屋征收的可行性、合 法性、合理性、可控性以及可能出现的 风险进行社会稳定风险评估,并根据评 估结论制定相应的风险化解措施和应 急处置预案。

社会稳定风险评估结论应当作为 是否作出房屋征收决定的重要依据。对 存在重大社会稳定风险的,在未有效化 解或者未落实可行的化解措施前,不得 作出房屋征收决定。

第十九条 市和区县(市)人民政 府作出房屋征收决定前,征收补偿资金 应当足额到位、专款专用。产权调换房 屋(含期房)可以折价计入。

征收补偿资金应当由房屋征收部 门或者通过国库直接支付给被征收人、 承租人。征收补偿资金由房屋征收部门 支付的,应当在房屋征收部门专户存 储,按项目管理、核算。

第二十条 市或者区县(市)人民 政府应当对征收补偿方案、公开征求意 见情况、听证报告、社会稳定风险评估 结论、征收补偿资金到位情况等进行审 查,认为征收程序合法,征收补偿方案 合理、社会稳定风险可控的,方可作出 房屋征収决定

房屋征收涉及一百户以上或者市 和区县(市)人民政府认为应当经集体 审议的,房屋征收决定应当经政府常务

第二十一条 市和区县(市)人民 政府作出房屋征收决定后,应当自作出 征收决定之日起七日内予以公告。公告 应当载明房屋征收范围、征收补偿方案 和行政复议、行政诉讼权利等事项。

房屋征收部门应当于房屋征收决 定公告当日将房屋征收决定书送达被 征收房屋所在地不动产登记机构,并及 时将房屋征收决定书和征收补偿方案 报送市住房和城乡建设行政主管部门。

第二十二条 被征收人对市和区 县(市)人民政府作出的房屋征收决定 不服的,可以依法申请行政复议,也可 以依法提起行政诉讼。

第三章 评估

第二十三条 从事国有土地上房 屋征收评估业务的房地产价格评估机 构(以下简称评估机构)应当具有相应 资质,依法独立、客观、公正地开展房屋 征收评估工作,任何单位和个人不得干

第二十四条 市住房和城乡建设 行政主管部门应当建立依法可以从事 房屋征收评估的评估机构名录,向社会 公开其名称、资质等级、信用信息等内

市住房和城乡建设行政主管部门 应当成立房地产价格评估专家委员会。 专家委员会由房地产估价师以及价格、 房产、土地、城乡规划、法律、会计等方 面的专家组成,负责对房屋征收评估事 项进行技术指导、依申请对评估结果进

第二十五条 房屋征收决定公告 后,被征收人应当在评估机构名录范围 内协商选定评估机构,并在房屋征收决 定公告之日起十日内向房屋征收部门 提交协商结果书面意见。协商结果书面 意见应当征得房屋征收范围内所有被 征收人的同意。未提交书面意见或者未 征得所有被征收人同意的,视作未协商 选定。

房屋征收决定公告之日起十日内 未协商选定的,由房屋征收部门组织被 征收人按照少数服从多数的原则投票 确定或者采取摇号、抽签等方式随机确 定评估机构。

第二十六条 采取投票确定或者 摇号、抽签等随机方式确定评估机构 的,候选的评估机构应当不少干三家并 通过公开报名的方式确定。

对投票确定评估机构的,最终确定 的评估机构应当获得过半数被征收人 的选票。候选的评估机构均未获得过半 数被征收人选票的,应当通过摇号或者 抽签的方式确定。

通过摇号或者抽签的方式确定评 估机构的,房屋征收部门应当提前三日 在房屋征收范围内公告摇号或者抽签 的时间、地点和候选的评估机构名单。

投票或者摇号、抽签确定评估机构 的,应当由公证机构现场公证。公证费 列入房屋征收成本。

第二十七条 房屋征收部门应当 自评估机构选定或者确定之日起二个 工作日内,将选定或者确定的评估机构 名单予以公告,并与评估机构签订房屋 征收评估委托合同。

房屋征收评估前,房屋征收部门应 当全面、客观地向受委托的评估机构提 供被征收房屋调查登记情况,明确评估 对象,不得遗漏、虚构。

第二十八条 评估被征收房屋和 用于产权调换房屋价值,应当优先采用 比较法。因缺少类似房地产交易实例而 不具备比较法评估条件的,可以选用收 益法、成本法等其他方法进行评估,并 在评估报告中说明原因。

采用比较法评估的,由评估机构根 据评估比准价格,结合被征收房屋具体 区位、用途、建筑结构、建筑面积、成新、 容积率等因素确定被征收房屋价值。

前款所称评估比准价格包括被征 收房屋评估比准价格和用于产权调换 房屋评估比准价格,是指评估机构根据 房屋征收范围内被征收房屋的基本状 况和用于产权调换房屋的状况设定类 似比准案例,经过评估得出的评估时点 的比准案例房屋市场价格。

被征收房屋及其装修、附属物和用 于产权调换房屋的价值,由同一家评估 机构以房屋征收决定公告之日为评估 时点评估确定。

第二十九条 评估机构应当按房 屋征收评估委托书或者根据委托合同 的约定,问房屋征収部门提供分尸的初 步评估结果。房屋征收部门应当将分户 的初步评估结果在房屋征收范围内向 被征收人、承租人公示

公示期间,评估机构应当安排注册 房地产估价师对分户的初步评估结果 进行现场说明解释;存在错误的,评估 机构应当修正。

公示期满后,评估机构应当向房屋 征收部门提供受委托范围内被征收房 屋的整体评估报告和分户评估报告。房 屋征收部门应当向被征收人、承租人转 交分户评估报告。

第三十条 被征收人、承租人或者 房屋征收部门对估价结果有异议的,应 当自收到评估报告之日起十日内,向出 具评估报告的评估机构书面申请复核

评估。复核评估不得收取费用。 被征收人、承租人或者房屋征收部 门对评估机构的复核结果有异议的,应 当自收到复核结果之日起十日内,向市 房地产价格评估专家委员会书面申请

鉴定 第三十一条 房屋征收评估费由 委托人承担,列入房屋征收成本;房屋 征收鉴定费用由申请人承担;鉴定撤销 原估价结果的,鉴定费用由原评估机构

第四章 补偿与搬迁 第一节 补偿权利

第三十二条 被征收人可以选择 货币补偿,也可以选择房屋产权调换。

符合本办法第三十四条至第三十 八条规定的被征收房屋承租人(以下简 称承租人),按本办法的有关规定给予 补偿;对其他被征收房屋的承租人不予 补偿,由被征收人与承租人自行处理租

第三十三条 未取得全部产权的 住宅房屋被征收人,选择货币补偿 的,其房屋价值补偿资金按被征收房 屋产权原持有的比例给予补偿;选择 房屋产权调换的,其产权调换房屋的 产权份额按被征收房屋产权原持有的

第三十四条 对符合现行房改政 策的房产管理部门直管公有住宅房屋、 单位自管公有住宅房屋的承租人,按下 列规定给予补偿:

(一)按房改政策购买承租的住宅 房屋的,按被征收人予以补偿;

(二)未按房改政策购买承租的住

宅房屋的,由房屋征收部门提供用于产 权调换房屋供原承租人承租。

前款规定的房产管理部门直管公 有住宅房屋的承租人不符合现行房改 政策的,由房屋征收部门提供产权调换 公有住宅房屋供承租人承租,产权调换 公有住宅房屋的建筑面积不低于原承 租房屋建筑面积,不结算差价。

对落实政策私有住宅房屋的承租 人,按本条第一款公有住宅房屋承租人 的规定办理。

对被征收住宅房屋属于宗教团体 所有并由房产管理部门安排的承租人, 按本条第一款公有住宅房屋承租人的 规定办理;对被征收人按照被征收住宅 房屋评估价值的百分之七十给予补偿。

第三十五条 对 1983 年 12 月 7 日 《城市私有房屋管理条例》施行前已实 际居住且有常住户口的私有住宅房屋 的承租人,按被征收住宅房屋评估价值 的百分之七十给予货币补偿或者房屋 产权调换,但承租人及其配偶和未成年 子女他处另有房屋的除外。

在房屋征收范围内属两个或者两 个以上被征收人互相交叉居住使用另 一方住房的,不适用前款规定。

第三十六条 1998年12月31日 前,机关、事业单位和国有企业将非住 宅房屋改作住宅房屋并作为福利性住 房分配给职工承租的,对承租人按本办 法第三十四条第一款、第二款的规定办

1998年12月31日前,房产管理部 门直管公有非住宅房屋的单位承租人, 将其租赁的非住宅房屋改作住宅房屋 并作为福利性住房分配给职工承租的, 对职工承租人按本办法第三十四条第 -款、第二款的规定给予补偿:对房产 管理部门按非住宅房屋评估价值的百 分之六十给予补偿。

第三十七条 对房产管理部门直 管非住宅公房,按国家政策性租金租赁 并签订《国家直管非住宅公房租赁合 同》的承租人,房产管理部门选择房屋 产权调换的,产权调换房屋由原房屋承 租人承租;房产管理部门选择货币补偿 的,租赁关系终止,对承租人按被征收 房屋评估价值的百分之六十给予补偿, 对房产管理部门按被征收房屋评估价 值的百分之六十给予补偿。

第三十八条 房产管理部门代管 房屋承租人,按下列规定给予补偿:

(一)对住宅房屋承租人,按本办法 第三十四条第一款公有住宅房屋承租 人的规定办理; (二)对非住宅房屋承租人,房产管

理部门选择产权调换的,产权调换房屋 由原承租人承租,产权调换房屋仍由房 产管理部门代管; (三)对非住宅房屋承租人,房产管

理部门选择货币补偿的,按被征收房屋 评估价值的百分之六十给予补偿。 房屋征收部门应当将代管的被征

收房屋货币补偿资金缴房产管理部门 专户存储,并就代管的被征收房屋有关 事项,向公证机构办理证据保全。

第二节 住宅房屋补偿

第三十九条 对住宅房屋被征收 人、承租人选择货币补偿的,房屋征收 部门应当给予被征收房屋及其装修价 值、被征收房屋附属物价值、搬迁费补

对被征收人、承租人选择房屋产权 调换的,房屋征收部门应当提供用于产 权调换住宅房屋,给予临时安置费补偿

或者提供周转用房、搬迁费补偿。 第四十条 对被征收住宅房屋价 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。被征收住宅房屋价值由评估机构评

本办法所称被征收房屋类似房地 产,是指与被征收房屋的区位、用途、权 利性质、品质、新旧程度、规模、建筑结

构等相同或相似的房地产 第四十一条 被征收人、承租人选 择住宅房屋产权调换的,产权调换住宅 房屋的建筑面积应当不低于被征收住 宅房屋建筑面积,但被征收人、承租人 要求小于被征收住宅房屋建筑面积的

产权调换住宅房屋按评估价值与 被征收住宅房屋补偿价值结算差价。

产权调换住宅房屋建筑面积,按 被征收住宅房屋补偿价值与产权调换 住宅房屋评估比准价换算,根据换算 结果再增加一定面积后, 向最接近产 权调换住宅房屋建筑面积的套型上靠 确定。再增加面积的具体计算规定由 市和区县(市)人民政府另行制定并 公布。

前款所称被征收住宅房屋补偿价 值是指被征收住宅房屋评估价值与住 房困难补助或者低收入住房困难补偿

第四十二条 属于低收入住房困 难家庭的住宅房屋被征收人、承租 人,其被征收住宅房屋建筑面积每户 低于五十四平方米最低补偿建筑面积 标准的,不足五十四平方米部分按评 估比准价格给予低收入住房困难补 偿,但被征收人、承租人他处另有房 屋的除外。

前款规定的被征收人、承租人选 择产权调换的,产权调换房屋建筑面 积五十四平方米部分或者被征收房屋 补偿价值(含低收入住房困难补偿) 部分不结算差价;产权调换房屋建筑 面积超过五十四平方米部分且超过被征收 房屋补偿价值的,按规定结算差价;被征 收人、承租人无力结算差价的,差价部分 折算的建筑面积可比照公有住房租金标准 计租;被征收人、承租人安置后要求购买 该部分建筑面积的,仍按征收时的差价金 额补贴。

低收入住房困难家庭补偿,由被征收 人、承租人向房屋征收部门提出申请。具体 的申请办法由市人民政府另行制定并公

第四十三条 征收住宅房屋造成被征 收人、承租人搬迁的,房屋征收部门应当支 付搬迁费。

搬迁费是指用于补偿征收人、承租人 因搬家和固定电话、网络、有线电视、空调、 电子防盗门、水电设施、热水器、管道燃气 等迁移造成的损失。

搬迁费实行一次性补偿方式。一次性

补偿的搬迁费包括被征收人、承租人从被 征收住宅房屋搬迁至周转用房或者自行安 排的过渡用房、从周转用房或者自行安排 的过渡用房搬迁至产权调换住宅房屋或者 其他住宅房屋的搬迁费。

一次性补偿的搬迁费,根据被征收住 宅房屋建筑面积核算。核算的具体规定由 市人民政府另行制定,每两年公布一次。

第四十四条 选择住宅房屋产权调换 的被征收人、承租人,其过渡期限内的临时 安置方式,可以选择自行安排过渡用房,也 可以选择由房屋征收部门提供周转用房。

前款所称过渡期限是指自被征收人搬 迁之月起至房屋征收部门交付用于产权调 换房屋之月的期间。过渡期限不超过二十 四个月,但用于产权调换住宅房屋为房屋 征收范围内新建高层建筑的,过渡期限不 超过三十六个月。

第四十五条 对选择自行安排过渡用

房的住宅房屋被征收人、承租人,房屋征收 部门应当支付其自搬迁之月起至用于产权 调换住宅房屋交付后六个月内的临时安置 临时安置费按被征收房屋建筑面积核 算,不低于保障被征收人基本居住条件所

需费用。临时安置费核算的具体规定由市 和区县(市)人民政府根据当地物价水平另 行制定,每两年公布一次。 第四十六条 住宅房屋被征收人、承 租人选择由房屋征收部门提供周转用房 的,被征收人、承租人不支付租房费,房屋 征收部门也不向被征收人、承租人支付临 时安置费。但房屋征收部门超过过渡期限

的临时安置费核算标准支付临时安置费。 被征收人、承租人应当在用于产权调 换住宅房屋交付之月起的六个月内腾退周 转用房

未交付用于产权调换房屋的,除继续提供

周转用房外,还应当自逾期之月起按最新

第四十七条 对被征收人、承租人选 择自行安排过渡用房,但房屋征收部门超 过过渡期限未交付用于产权调换住宅房屋 的,应当自逾期之月起按最新的临时安置 费核算标准的二倍支付临时安置费。

房屋征收部门超过过渡期限未交付用 于产权调换住宅房屋的,被征收人和符合 权要求变更为货币补偿。变更选择货币补 偿的,房屋征收部门应当按原补偿方案给 予货币补偿,并按规定支付过渡期间的临

房屋征收部门在过渡期限届满后超过 二十四个月仍未交付用于产权调换住宅房 屋的,被征收人、承租人有权要求提供其他 产权调换房屋;要求提供其他用于产权调 换房屋的,房屋征收部门应当在六个月内 交付与原用于产权调换房屋面积、地段相 当的现房,并参照原产权调换房屋评估比

准价格和本办法的有关规定结算差价。 第三节 非住宅房屋补偿

第四十八条 对非住宅房屋被征收人 选择货币补偿的,房屋征收部门应当给予 被征收非住宅房屋及其装修价值、被征收 非住宅房屋附属物价值、搬迁和临时安置 费的补偿;因征收非住宅房屋造成重大设 施搬迁、停产停业的,还应当给予重大设施 搬迁损失费、停产停业损失费补偿。

对被征收人选择非住宅房屋产权调换 的,房屋征收部门应当提供用于产权调换 非住宅房屋,给予搬迁和临时安置费补偿; 因征收非住宅房屋造成重大设施搬迁、停 产停业的,还应当给予重大设施搬迁损失、 停产停业损失补偿。

第四十九条 对被征收非住宅房屋价 值的补偿,不得低于房屋征收决定公告之 日被征收非住宅房屋类似房地产的市场价 格。被征收非住宅房屋价值由评估机构评 估确定

第五十条 非住宅房屋被征收人选择 房屋产权调换的,房屋征收部门应当提供 与被征收非住宅房屋建筑面积或者评估价 值相当的产权调换房屋,按评估价值结算 第五十一条 搬迁和临时安置费实行

一次性补偿方式。一次性补偿的搬迁和临 时安置费,包括用于补偿机器设备的拆卸、 搬运、安装、调试费和搬迁后无法恢复使用 的生产设备重置费等损失的费用。 一次性补偿的搬迁和临时安置费,按

被征收非住宅房屋评估价值的一定比例计 算。计算的具体规定由市人民政府另行制 征收被征收人自用的工业用房,被征 收人认为其搬迁和临时安置损失超过按前

款规定计算的补偿费用的,应当及时向房 屋征收部门提供相关证明文件, 由具有相 应资质的评估机构评估确定。房屋征收部 门应当按评估结果支付搬迁和临时安置补 【下转第14版】