

【发布单位】南昌市政府  
【发布文号】洪府厅字〔2009〕457号  
【发布日期】2009-11-05  
【生效日期】2009-11-05  
【失效日期】-----  
【所属类别】政策参考  
【文件来源】[南昌市](#)

## 南昌政府关于制定城市房屋拆迁货币补偿标准等有关问题的通知

(洪府厅字〔2009〕457号)

各区人民政府，各开发区（新区）管委会，市政府各有关部门：

为了进一步规范城市房屋拆迁，加快房屋拆迁进程，鼓励被拆迁人选择货币补偿，保障建设项目顺利进行，现就制定城市房屋拆迁货币补偿标准等有关问题通知如下：

### 一、拆迁住宅房屋货币补偿标准

（一）拆迁住宅房屋，被拆迁人选择货币补偿的，按市场评估价补偿；在公告规定的搬迁期限内搬迁的另按市场评估价的20%给予补助；

（二）被拆迁人属于连续2年享受最低生活保障待遇的城市居民，其被拆迁住宅房屋建筑面积小于36平方米的，按36平方米的市场评估价给予补偿，在公告规定的搬迁期限内搬迁的其被拆迁房屋面积另按市场评估价的20%给予补助；

（三）在公告规定期限内搬迁的，对被拆迁人或者房屋承租人给予6个月临时安置补助费。临时安置补助费按被拆迁房屋建筑面积结算；

（四）根据财政部、国家税务总局《关于城镇房屋拆迁有关税收政策的通知》（财税〔2005〕45号）的规定，被拆迁人取得的货币补偿款，免征个人所得税；重新购置住房的，对购房成交价中相当于货币补偿款的部分免征契税。

### 二、拆迁非住宅房屋货币补偿标准

（一）拆迁划拨土地上公有非住宅房屋，取得土地使用权价格低于拆迁时点划拨地价的按拆迁时点的划拨地价结合房屋重置价给予货币补偿；取得土地使用权价格高于拆迁时点划拨地价的按实际取得土地使用权的价格结合房屋重置价给予货币补偿；

（二）拆迁出让土地上公有非住宅房屋，按市场评估价给予货币补偿；

（三）拆迁私有非住宅房屋，按市场评估价给予货币补偿；

（四）原为住宅房屋在2003年10月1日前连续2年改为非住宅房屋，并依法办理了营业执照和税务登记，至房屋拆迁时一直作为非住宅房屋使用的，按非住宅房屋给予货币补偿；

（五）非住宅房屋性质（经营性或者非经营性）以房屋登记簿为准，无房屋登记簿的以房屋档案的记载为准；未载明非住宅房屋性质的，按拆迁时的实际状况确定。

### 三、委托拆迁服务费标准

按被拆迁房屋建筑面积30元/M<sup>2</sup>执行。

### 四、提前搬迁补助标准

为鼓励被拆迁人提前搬迁，拆迁人对提前搬迁的被拆迁人或者房屋承租人给予补助，提前搬迁补助标准为：

（一）住宅房屋提前搬迁期为规定搬迁期限内的前两个月（按60天计算），按每户每日200元执行；

（二）非住宅房屋提前搬迁期为规定搬迁期限内的前一个月（按30天计算），100M<sup>2</sup>（含）以下的，经营性非住宅房屋按每户每日20元/M<sup>2</sup>执行，其他非住宅房屋按每户每日10元/M<sup>2</sup>执行；100M<sup>2</sup>以上的，经营性非住宅房屋每户每日按2000元执行，其他非住宅房屋每户每日按1000元执行。

### 五、房屋拆迁工作经费标准及拨付办法

为了加强房屋拆迁属地管理，充分调动所在区各级组织协助房屋拆迁工作的积极性，切实将因房屋拆迁引发的各种矛盾化解在基层。今后，因房屋拆迁引起的信访、复议、诉讼及相关费用按属地原则均由各区负责。为确保房屋拆迁工作落到实处，市政府对市政重点工程拆迁按项目安置补偿总金额的一定比例给项目所在区下拨工作经费。

（一）工作经费的比例标准：拆迁项目在2万M<sup>2</sup>（含）以下的为安置补偿总金额的1.2%；拆迁项目在2万M<sup>2</sup>—5万M<sup>2</sup>（含）的为安置补偿总金额的1%；拆迁项目在5万M<sup>2</sup>以上的为安置补偿总金额的0.8%；

（二）工作经费的拨付办法：拆迁期限为三个月，在拆迁期限内完成拆迁的，按规定标准拨付；超出拆迁期限在四个月内完成拆迁的，按规定标准的75%拨付；超出拆迁期限在五个月内完成拆迁的，按规定标准的50%拨付；超出拆迁期限在六个月内完成拆迁的，按规定标准的25%拨付；超出拆迁期限在六个月以内没有完成拆迁的，不拨付工作经费。

### 六、各县另行制订补偿标准

### 七、执行时间

本通知自二00九年十二月一日起执行。在此之前已经实施的房屋拆迁项目仍按原标准执行。

二00九年十一月五日

说明：本库所有资料均来源于网络、报刊等公开媒体，本文仅供参考。如需引用，请以正式文件为准。

[关于我们](#) | [联系我们](#) | [广告报价](#) | [诚聘](#) | [法律公告](#) | [建网须知](#) | [宣传先进](#) | [档案数字化](#) | [本网公告](#) | [总编辑、主编](#)

京ICP证080276号 | 网上传播视听节目许可证(0108276) | 互联网新闻信息服务许可证(1012006040)

中国法院国际互联网站版权所有，未经协议授权，禁止下载使用或建立镜像

Copyright © 2002-2010 by ChinaCourt.org All rights reserved.

Reproduction in whole or in part without permission is prohibited