## 《宿迁市市区国有土地上房屋征收与补偿办法的通知》政策解读

《市政府关于印发宿迁市市区国有土地上房屋征收与补偿办法的通知》（宿政规〔2021〕号）（以下简称《办法》）经市政府五届第73次常务会议审议通过，自2021年7月10日起实施。现就有关内容解读如下：

一、出台背景

《宿迁市市区国有土地上房屋征收与补偿办法》于2013年由市政府制定出台，但由于近年来机构改革、房地产价格变化等因素，导致部分工作牵头部门与实际职能不一致，房屋征收相关补助标准偏低，已不能适应我市发展的需要。房屋征收事关民生，关系到群众切身利益，因此修改制定了《办法》。

二、起草过程

办法于2020年9月成立起草小组，制定起草方案。10月底形成《办法》草案；11月初，在市政府网站公开征求意见，随后又征求了有关单位和部门意见；11月中旬先后组织召开座谈会、听证会、论证会；11月底，市政府办公室再次征求了各区（功能区）政府（管委会）和市直相关部门意见；2021年1月初，《办法》草案通过市司法局合法性审查，2021年2月份章其波副市长组织召开《办法》座谈会，最终形成《办法》审议稿。5月10日市政府五届七十三次常务会议审议通过。

三、内容解读

修订后的《办法》共五章四十九条。篇章结构为总则、征收决定、征收评估、征收补偿、附则5个部分。

1、调整征收工作部分政府职责。将原办法规定的“宿迁经济技术开发区、市湖滨新区、市洋河新区管委会负责各自管辖区域内房屋征收补偿的实施工作”，调整为“开发区（园区、旅游度假区）管理机构应当按照市人民政府规定做好房屋征收与补偿工作”。

2、提高被征收房屋最低补偿标准。房屋最低补偿标准由原10万元/户提高到25万元/户。根据《江苏省贯彻实施<国有土地上房屋征收与补偿条例>若干问题的规定》，征收补偿最低标准由设区市人民政府参照国家住宅设计规范规定的最小户型面积和当地经济适用房价值等因素确定。国家住宅设计规范规定的最小户型使用面积为23平方米，经测算因此拟定25万元/户最低补偿标准。

3、调整搬迁补助费和临时安置补助费。新《办法》经过多次市场调研，决定将征收住宅和商业用房搬迁补助费标准提高到15元/㎡；将“房屋内有重型机械设备或精密仪器搬迁补助费调整为单独评估测算”；将办公用房、教学、医疗用房搬迁补助费提高到10元/㎡；将仓储用房搬迁补助费提高到“20元/㎡，被征收人搬迁补助费不足2000元的按照2000元计算”。临时安置补助费由提高到“每月15元/㎡，不足1500元的按1500元补助”。