

关于印发《鲅鱼圈区房屋征收与补偿办法》补充规定的通知

(鲅政办发〔2015〕69号 2015年12月15日发布)

各镇、办事处、区直各部门、各相关单位：

为进一步贯彻落实《鲅鱼圈区房屋征收与补偿办法》(鲅政发〔2014〕81号)，维护被征收人合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定，参照营口市《关于征收经营性房屋停产停业损失补偿的意见》(营政办发[2012]38号)的规定，结合我区实际，现就全区征收经营性房屋停产停业损失补偿问题作出如下规定：

一、本规定所称经营性房屋是指正在合法经营的房屋

二、对于房屋所有权人正在经营的补偿：经营性房屋所有权人，依法取得工商营业执照，正常营业且依法纳税的，征收该房屋时，按照国税、地税部门核定的上一年度月平均利润值计算补偿数额。其中实行产权调换的，按回迁安置过渡期计算补偿数额，给予停产停业损失补偿；实行货币补偿的，根据经营规模三至六个月的标准给予一次性停产停业损失补偿，特殊情况根据实情研究决定。经营性房屋所有权人未能提供纳税记录的，可参照同类行业或同等地段的上一年度月平均利润值计算停产停业损失补

偿数额，具体补偿办法同上。

三、对于房屋承租人正在经营的补偿：房屋承租人依法取得工商营业执照，正在营业，且依法纳税，房屋所有权人与承租人就停产停业损失有协议约定的，根据双方协议约定内容予以补偿；双方无约定的，原则上由房屋所有权人负责与承租人进行协商并解除租赁关系；双方协商不成或无法解除租赁合同的，对相关证据进行依法保全后，通过诉讼方式解决，但不得影响房屋的搬迁。具体补偿办法同上。

四、区政府作出房屋征收决定后 10 日内，房屋征收管理部门向以下部门征询有关情况，相关部门应在收到房屋征收管理部门函件后 7 个工作日内书面回复，并加盖本单位印章：

（一）向人力资源和社会保障部门书面征询被征收人、相关人员参加社会保险的情况，包括被征收单位名称、职工或雇工人数、姓名、社会保障号码和身份证号码、社会保险费缴纳情况。

（二）向工商部门书面征询被征收人、相关当事人工商登记年检验照情况。

（三）向地税部门书面征询被征收人及相关当事人上一年度申报企业所得税税额、应税所得额或个人所得税税额及应税所得额，地税部门根据其纳税情况，核定其月平均利润值。

（四）向国税部门书面征询被征收人及相关当事人上一年度

申报企业所得税情况，国税部门根据其申报的《企业所得税年度纳税申报表》（A类或B类）中填报的应税所得额，核定其月平均利润值。

（五）向房屋登记管理部门书面征询征收区域内经营性房屋出租备案登记情况，及该区域同类经营性房屋上一年度平均租金。房屋登记管理部门应当根据被征收房屋的区位、房屋结构、经营性质、装修程度等因素，合理确定租金标准。

五、房屋征收管理部门根据相关部门的复函，确定房屋所有权人、相关当事人停产、停业补偿或补助数额，并与房屋所有权人、相关当事人协商房屋征收补偿或补助事宜。

六、房屋所有权人与房屋征收机构已经签订补偿协议，对承租人的补助核定后，房屋承租人在补偿决定规定期限内拒不搬迁，经催告仍未搬迁的，由区政府向房屋所在地的人民法院申请强制执行，或在人民法院裁定执行后，由区政府责成有关部门具体实施。

七、全区集体土地上的经营性房屋停产停业损失补偿参照本规定执行。

八、本办法见自发布之日起施行。

九、本规定适用中的具体问题由鲅鱼圈区房屋征收局负责解释。

营口市鲅鱼圈区人民政府办公室

2015 年 12 月 15 日

营口市鲅鱼圈区人民政府办公室

2015 年12 月15 日印发
