

青田县人民政府关于对青田县鹤城幼儿园新建项目国有土地上房屋征收的决定

为了公共利益的需要,根据《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》第十四条的规定,按照《青田县国民经济和社会发展规划第十三个五年规划纲要》、青田县城总体规划、土地利用总体规划,现就青田县鹤城幼儿园新建项目所涉国有土地上的房屋作出征收决定:

一、征收范围
本项目征收范围:新建岭69号、71号、122号、124号、126号、128号、130号、132号、134号、136号、138号、水塔巷3号、5号、6号、7号。详见青田县鹤城幼儿园新建项目房屋征收范围图。

二、签约期限
自本项目房屋征收决定公告之日起至2023年8月31日18时止。

三、征收部门及委托实施单位
青田县土地和房屋征收工作指导中心(以下简称县征收中心)为本项目的房屋征收部门,县征收中心委托青田县土地和房屋征收有限公司为本项目的房屋征

收实施单位,实施房屋征收与补偿工作。

四、征收补偿办法
按照《青田县鹤城幼儿园新建项目房屋征收与补偿安置方案》执行。

五、安置区块
选择产权调换安置的,按照就近区域安置原则,安置地块为:项目内就近安置。

被征收人若对本决定不服,可在征收决定公布起60日内向丽水市行政复议局申请行政复议或在6个月内向丽水市中级人民法院提起行政诉讼。行政复议、行政诉讼期间征收决定不停止执行。

附件:1.青田县鹤城幼儿园新建项目房屋征收与补偿安置方案
2.青田县鹤城幼儿园新建项目房屋征收范围图

青田县人民政府
2023年5月12日



青田县鹤城幼儿园新建项目房屋征收范围图

青田县鹤城幼儿园新建项目房屋征收与补偿安置方案

为推进县城区公益事业的发展,优化校园布局,提高幼儿教育办学水平,改善城市人居环境,保障房屋征收当事人的合法权益,确保县鹤城幼儿园新建项目房屋征收工作的顺利实施,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》等有关法律、法规的规定,结合该项目的实际情况,制定本征收与补偿安置方案。

一、征收范围
本项目征收范围:新建岭69号、71号、122号、124号、126号、128号、130号、132号、134号、136号、138号、水塔巷3号、5号、6号、7号。详见青田县鹤城幼儿园新建项目房屋征收范围图。

二、签约期限
自本项目房屋征收决定公告之日起至2023年8月31日18时止。

三、征收部门及委托实施单位
青田县土地和房屋征收工作指导中心(以下简称县征收中心)为本项目的房屋征收部门,县征收中心委托青田县土地和房屋征收有限公司为本项目的房屋征收实施单位,实施房屋征收与补偿工作。

四、征收补偿安置方式
房屋征收采取货币补偿和产权调换两种安置方式。货币补偿安置方式是指征收人不向被征收户提供安置房而以货币结算补偿的安置方式;产权调换安置方式是指征收人为被征收户提供安置房,安置房与被征收房屋实行差价结算的安置方式。补偿安置方式由被征收户自行选择。

五、被征收户及房屋的认定
1.被征收户的认定
被征收户以合法有效的房屋产权证或者经调查、认定的结果计户。

2.已登记房屋的认定
被征收房屋建筑面积原则上以被征收户的房地产权证载明的建筑面积为准。

3.未登记房屋的认定
(1)未登记房屋建筑面积以测绘、认定的建筑面积为准。

(2)未登记房屋按《青田县实施浙江省违法建筑处置规定细则(暂行)的补充意见(二)》(青政办发[2018]147号)、《青田县国有土地上房屋征收项目范围内未登记建筑认定和处理办法》(青政办发[2021]33号)认定与处置。

六、房屋征收评估机构的确定及评估时点、技术标准
房地产价格评估机构由被征收人协商选定;房屋征收决定公告后十日内仍不能协商选定的,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。

被征收房屋价格和安置房均价评估时点为房屋征收决定公告之日。

评估机构依据相关评估办法与《青田县国有土地上房屋征收评估技术指引》(青征[2021]8号)进行评估。

七、住宅用房的征收补偿安置

1.住宅用房的货币补偿安置
住宅用房的货币补偿安置以房屋证载及认定的建筑面积为准,按房屋的市场评估价值进行补偿,并给予房屋的市场评估价值(含私人建房超标准容积率建筑占地土地价值,不含房屋装修及附属物评估价值)30%的奖励。在政府规定的期限内腾空房屋并验收合格之日起2年内,被征收人或其直系亲属在青田县内购买住宅商品房(直系亲属之间买卖除外)再给予被征收房屋市场评估价值实际用于购买住宅商品房部分金额5%的奖励。

2.住宅用房的产权调换安置
(1)安置面积的计算
征收私人建房住宅用房,被征收户选择产权调换的以房屋合法建筑面积为准,总层数为二层的被征收房屋可增加100%的安置面积;总层数为三层的被征收房屋可增加50%的安置面积;总层数为四层的被征收房屋可增加33%的安置面积;总层数为五层及以上的被征收房屋可增加25%的安置面积;如住宅楼层不完整的被征收房屋,以纵向切割法计算不同层数的安置面积。
征收集资房、房改房、商品房等非私人建房住宅用房的,被征收户选择产权调换的以房屋合法建筑面积为准,可增加20%的安置面积。

(2)安置地点及户型
安置地点:县鹤城幼儿园新建项目规划方案范围内(回建期房)。原则上在本区块安置,若本区块不够安置,在其他区块安置。
安置户型:安置房基本户型建筑面积分别为70㎡、90㎡、110㎡、130㎡左右,不另配杂间。

(3)选房原则
被征收户根据住宅产权调换安置面积在上述四种户型中选择相应的安置房:

①住宅产权调换安置面积在70㎡以下的,原则上只能选择建筑面积70㎡左右户型的安置房1套;

②住宅产权调换安置面积在70㎡(含70㎡)至90㎡以下的,原则上只能选择建筑面积90㎡左右户型的安置房1套;

③住宅产权调换安置面积在90㎡(含90㎡)至110㎡以下的,原则上只能选择110㎡左右户型的安置房1套;

④住宅产权调换安置面积在110㎡(含110㎡)至130㎡以下的,原则上只能选择130㎡左右户型的安置房1套;

⑤被征收户住宅产权调换安置面积在130㎡(含130㎡)以上,可以根据所选安置房的合计建筑面积最接近住宅产权调换安置面积的原则,选择两套及两套以上基本户型安置房。

⑥被征收户选择安置房后,若剩余安置面积不再继续选择安置房的,其剩余安置面积中原房屋建筑面积部分可按货币补偿形式给予补偿。

(4)“跳档”安置
为了解决被征收户安置户型较小的问题,本区块实施“跳档”安置政策。“跳档”安置是指被征收户选择产权调换时,提出申请,经审核后允许其产权调换安置

户型在原标准基础上提高一个档位进行安置。

每户可以就其中一套房屋在原安置户型基础上提高一个档位(20㎡)回购。若原安置户型已经是本区块最大户型的,不予跳档。

(5)选房机制
为体现“公开、公正、公平”的原则,选房过程将在公证机构现场公证下进行。分批次,以安置户型相同的安置房为一个单元抽取安置房。

被征收户在规定期限内签约、腾空房屋并验收合格的,均作为第一批抽取安置房;被征收户超过规定期限签约、腾空房屋的,均作为第二批抽取安置房。

每个批次的被征收户通过“两轮抽签,一次定位”的方法抽取安置房。具体方法为:首先按被征收户到会议现场报到顺序抽出顺序号,再按顺序号抽出房号。

被征收户抽到房号后,若与其他被征收户有互换房号的意愿,可在三个工作日内共同提出申请,经审核后予以调换。

在规定时间内,未到现场且未委托他人抽签的由工作人员代为抽签。

(6)结算
被征收房屋按市场评估价计算价值;安置房按被安置区块市场评估均价结合楼层差、朝向差等因素计算价值(“一房一价”),按88%计算房款。产权调换安置房“跳档”部分回购单价在原产权调换安置房回购单价(“一房一价”)基础上每平方米增加2000元,并不享受安置房回购价的88%优惠政策。

安置房交付时被征收户应在规定时间内结算房款,逾期不进行结算的,则由房屋征收部门依法对其安置房进行处置。

八、国有、国企房屋征收补偿安置
征收国有、国企房屋的,根据其房屋性质按市场评估价值给予货币补偿。确需产权调换安置的,按照其原性质、原规模予以安置,并按市场评估价格结算差价。若需异地产权调换安置的,由县国有、国企房屋的管理单位提出方案,经县人民政府同意后,另行安置。

九、其他补偿费
1.被征收房屋重置价格以及附属物和其他设施的补偿标准参照《关于公布2021年度青田县房屋征收重置价格等相关补偿标准的通知》(青建[2021]18号)执行。

2.临时安置费
(1)被征收户选择货币补偿安置的,其临时安置费计发时间为6个月。

(2)被征收户选择产权调换的,其临时安置费计发时间为:自被征收户取得房屋腾空搬迁证明之日起至安置房交付之日后6个月止。

①被征收户自行落实临时周转用房的,征收人按标准支付给被征收户临时安置费。同时给予住宅房屋被征收户每户5000元的一次性奖励。

②被征收户由征收人提供临时周转房的,被征收房屋建筑面积在150㎡以内的不再发放临时安置费,被征收房屋建筑面积在150㎡以上的,按每增加1㎡每月增加10元的标准发放临时安置费。

③安置房交房期限为3年,自被征收户取得房屋腾空搬迁证明之日起开始计算。若逾期交房,被征收户自行落实临时周转用房的,自逾期之日起,其临时安置费按标准的两倍计发;由征收人提供被征收户临时周转用房的,自逾期之日起,另给予其临时安置费,按标准计发。

(3)临时安置费补偿标准详见附件1《临时安置费补偿标准》。

3.搬家费
住宅房屋被征收户选择货币补偿安置的,其搬家费用按一次计发,住宅房屋被征收户选择产权调换补偿安置的,其搬家费用按二次计发,具体补偿标准见附件2《住宅房屋搬家费补偿标准》。

十、签约及房屋腾空奖励
被征收户在2023年8月31日18时前签订征收补偿安置协议,并在征收人规定期限内腾空房屋的,按被征收房屋市场评估价值的5%给予奖励。逾期的扣减此奖励。

十一、征收补偿费的结算
被征收房屋的补偿款以及附属物补偿费、搬家费、签约奖励、房屋腾空奖励及第一年的临时安置费等款项按协议约定的条件、时间和方式结算。征收协议生效后,在政府规定期限内腾空房屋验收合格之后的一个月内存支。

十二、征收协议生效条件
本项目为公益建设项目,自签约期限截止之日,征收协议生效。

十三、本方案未尽事宜,按照相关法律法规及我县有关政策的规定执行。

附件:1.临时安置费补偿标准
2.住宅房屋搬家费补偿标准

附件1 临时安置费补偿标准

住宅房屋建筑面积	补偿标准(元)	
	每月	每年
50㎡以下	800	9600
50㎡(含)-100㎡	1200	14400
100㎡(含)-150㎡	1600	19200

注:住宅房屋150㎡以上的,每增加1㎡每月增加10元。

附件2 住宅房屋搬家费补偿标准

原征收房屋建筑面积	补偿标准(元/两次)
100㎡以下	3000
100㎡(含)-200㎡	4000
200㎡(含)-400㎡	5000
400㎡以上	6000



树立诚信理念 践行诚信规范



青田县创建全国文明城市工作领导小组办公室 宣