

# 缙云县人民政府文件

缙政发〔2023〕42号

## 缙云县人民政府关于印发《缙云县第二职业高中项目征收集体所有土地房屋补偿安置实施方案》的通知

五云街道办事处，县属各单位：

《缙云县第二职业高中项目征收集体所有土地房屋补偿安置实施方案》已经县政府研究同意，现印发给你们，请遵照执行。



（此件公开发布）

# 缙云县第二职业高中项目征收集体所有土地 房屋补偿安置实施方案

**第一条** 为确保缙云县第二职业高中项目的顺利推进，妥善做好征收集体所有土地对其具有合法产权的房屋及附属物实施补偿（以下简称征地房屋补偿），切实保护房屋所有权人（以下简称被补偿人）的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《浙江省土地管理条例》及其他有关法律、法规，结合工程项目区块实际情况，制定本征地房屋补偿安置实施方案。

**第二条** 县土地和房屋征收工作指导中心为征地房屋补偿安置工作指导监督单位，县自然资源和规划局（以下简称补偿人）为工程范围内征地房屋补偿的组织实施单位，五云街道办事处为工程范围内征地房屋补偿的具体实施工作。

**第三条** 征地房屋补偿实施范围以项目用地红线为界，但因工程建设或因红线范围内房屋拆除导致红线外部分建筑存在安全隐患，由房屋所有权人向补偿人提出申请，经同意后可以纳入实施范围。

**第四条** 迁建安置地块、产权调换安置地块位于五都村上湖自然村叔岙地块。具体详见红线图。

**第五条** 征地房屋补偿实行货币补偿、迁建安置和产权调换三种方式。

（一）货币补偿是指补偿人根据被补偿房屋的合法面积提供补偿资金，由被补偿人自行解决安置房屋的一种安置方式。

（二）迁建安置是指补偿人按照被补偿房屋的合法建筑面积以重置价结合成新对被补偿人予以补偿，并提供村民建房用地，交由被补偿人自行建设房屋的一种安置方式。迁建安置土地性质为集体土地。

（三）产权调换是指补偿人根据被补偿人的被补偿住宅房屋合法建筑面积，提供套式房屋与被补偿人的房屋进行调换并结算差价的一种安置方式。产权调换安置房屋的土地使用权性质为国有出让。

被补偿人只能选择其中一种补偿安置方式。

**第六条** 房地产价格评估机构由被补偿人协商选定，三分之二以上被补偿人选择同一家房地产价格评估机构视为协商成功；不能协商选定的，由五云街道办事处采取抽签方式随机确定。

抽签过程应当由公证机构现场公证。公证费用列入征地房屋补偿安置成本。

房地产价格评估机构被选定或者确定后，由五云街道办事处作为委托人与其签订评估委托合同。

**第七条** 被补偿人的子女已达到法定结婚年龄，且在征地房屋补偿公告发布之日前没有析产过户，需要析产分割的，必须按户数平均分割。

**第八条** 被补偿人选择货币补偿的，按以下规定执行：

被补偿房屋合法面积全部选择货币补偿的，根据被补偿房屋

的合法占地面积 1000 元/m<sup>2</sup>加上合法建筑面积重置价格 3.5 倍进行补偿。被补偿人在规定时间内签订补偿协议并腾空验收合格，方可 在货币补偿的基础上（不含附属物、装修、临时周转、搬家补助、 奖励等费用）增加 20%的奖励，补偿人一次性付清所有应付款项。

**第九条** 被补偿人为“村集体经济组织成员”（户口在五云街 道五都村上湖自然村，同时享受所属村民小组和村集体经济组织 的完全权利和义务的集体经济组织成员），且被补偿人房屋合法 建筑占地面积为 21.25 平方米以上，方可选择迁建安置；被补偿 人为非“村集体经济组织成员”，可以选择货币补偿和产权调换。

**第十条** 被补偿人选择迁建安置的，按以下规定执行：

（一）符合“一户一宅”的被补偿人，以户为单位依据其合法 的建筑占地面积予以安置，户与户之间的安置面积不得调剂。安 置地基按被补偿房屋占地面积可实行凑间安排，每间占地面积为 42.5 m<sup>2</sup>。被补偿人合法建筑占地大于 21.25 m<sup>2</sup>，小于 63.75 m<sup>2</sup>的， 最大安置占地面积为 42.5 m<sup>2</sup>，被补偿人合法建筑占地大于 63.75 m<sup>2</sup> 的，每户最大安置占地面积为 85 m<sup>2</sup>。

（二）不符合“一户一宅”的被补偿人，可选择红线范围外集 体所有土地房屋全部无偿拆除，土地交付给村集体（办理无偿交 付手续），或将红线范围外集体所有土地房屋不动产权证变更至 村集体后作迁建安置,但该房屋合法建筑占地面积可计入安置地 基凑间面积,凑间后剩余面积不予补偿安置。

（三）被补偿房屋合法建筑占地面积小于迁建安置地基面积

部分按 600 元/m<sup>2</sup>收取凑间费用，被补偿房屋合法建筑占地面积大于迁建安置地基面积部分按 1000 元/m<sup>2</sup>予以补偿，其合法建筑面积部分按重置价格的 3.5 倍予以补偿。找补剩余资金由五云街道办事处收取，用于安置地基建设。

（四）迁建安置土地的有关规费缴纳由补偿人负责，但超过被补偿房屋合法建筑面积部分由被补偿人按规定缴纳。

（五）迁建安置用地的选择办法另行制定。

（六）迁建安置房屋建设的有关规定：

1.迁建安置房屋建筑檐口高度不超过 11.5 米，按村民建房有关规定执行。

2.被补偿人应按照统一规划设计的图纸进行施工，不得擅自更改外立面等，由补偿人统一监督管理。

**第十一条** 被补偿人选择产权调换的，根据被补偿房屋合法建筑面积增加 15%的建筑面积予以安置。被补偿房屋按重置价结合成新予以补偿。

产权调换安置房屋的选择，根据最接近可安置建筑面积的原则选择安置房，具体选房办法另行制定。安置房在被补偿房屋合法建筑面积标准内部分按重置价供应,但应结合层次等因素；增加安置建筑面积部分按优惠价（2700 元/平方米）供应。因房屋套型结构不可分割而使总安置建筑面积超过部分，按照 4000 元/平方米供应。

补偿人与被补偿人根据被补偿房屋的补偿金额与安置房供应金额，在安置房确定后规定时间内计算差价并进行结算。

**第十二条** 征地房屋补偿实施范围内的各类违法违章建筑一律不予补偿安置，但在规定时间内主动配合拆除的，按重置价的 30% 给予拆除补贴。

**第十三条 搬迁补助费**

被补偿房屋在腾空验收合格后，补偿人按被补偿房屋的合法建筑面积以每平方米 6 元的标准，支付给被补偿人搬迁补助费，每户不低于 1000 元。

使用临时周转房的，在迁往正式安置房屋需再次搬家时，再按上述标准发给搬迁补助费。

**第十四条 临时安置补助费**

被补偿人自行解决临时周转房。补偿人在房屋腾空验收合格后每 6 个月支付一次临时安置补助费。临时安置补助标准：

（一）实行货币补偿的，被补偿房屋在腾空验收合格后，补偿人按被补偿房屋的合法建筑面积以每平方米 10 元/月标准，一次性付给被补偿人 12 个月的临时安置补助费。

（二）实行迁建安置的，被补偿人提交房屋腾空验收申请书，经验收合格之日起，到补偿人提供安置用地之日止，补偿人按被补偿房屋的合法建筑面积以每平方米 10 元/月的标准给被补偿人临时安置补助费；超过征地房屋补偿安置协议规定的过渡期限未提供安置用地的，从逾期之日起，按双倍标准支付临时安置补助费。

过渡期为被补偿人房屋经腾空公告截止之日起至选屋基日止，该时间为两年。

补偿人提供安置用地后，按被补偿房屋的合法建筑面积以每平方米 10 元/月的标准一次性支付 18 个月的安置房建设期临时安置补助费。

（三）实行产权调换的，从腾空验收合格之日起到安置后的六个月内按被补偿房屋建筑面积每平方米 10 元/月的标准支付临时安置补助费；超过征地房屋补偿安置协议规定的过渡期限未提供安置房的，从逾期之日起，按双倍标准支付临时安置补助费。

过渡期为被补偿人房屋经腾空公告截止之日起至选房日止，该时间为三年。

选房日后六个月仍按每平方米 10 元/月的标准支付临时安置补助费。

### **第十五条 奖励：**

（一）入户评估奖励。被补偿人在规定的时间内，配合完成入户评估的，按被补偿房屋的合法建筑面积给予奖励。具体为：第一批次奖励为 50 元/平方米；第二批次奖励为 30 元/平方米；第三批次奖励为 10 元/平方米。逾期不予以奖励。

（二）签订协议奖励。被补偿人在规定的时期内签订房屋补偿安置协议的，按被补偿人房屋的合法建筑面积给予奖励。具体为：第一批次奖励为 200 元/平方米；第二批次奖励为 100 元/平方米；第三批次奖励为 50 元/平方米。逾期不予以奖励。

（三）房屋腾空奖励。被补偿人在规定的期限内腾空房屋，提交腾空验收申请并经验收合格的，按被补偿人房屋的合法建筑

面积给予奖励。具体为：第一批次奖励为 200 元/平方米；第二批次奖励为 100 元/平方米；第三批次奖励为 50 元/平方米。逾期不予以奖励。

房屋腾空验收合格后，以上入户评估奖励、签订协议奖励、房屋腾空奖励等方可一并予以奖励。

**第十六条** 补偿人与被补偿人在规定的签约期限内，达不成征地房屋补偿安置协议的，县人民政府依法作出征地补偿安置决定。

**第十七条** 被补偿人在签订补偿协议后，不得擅自拆除建筑物、构筑物及相关设施；擅自拆除的，被补偿人承担一切安全责任、经济损失和法律责任。

**第十八条** 被补偿人弄虚作假，伪造、涂改被补偿房屋的有效权属文件或者户籍资料的，依法予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第十九条** 本实施方案未明确事项，由补偿人组织相关部门研究决定。

**第二十条** 本实施方案自 2023 年 5 月 6 日起施行。

---

抄送：县委各部门，人大常委会、县政协办公室，县人武部，县法院，  
县检察院。

---

缙云县人民政府办公室

2023 年 5 月 5 日印发

---