

# 青田县人民政府关于公开征求《青田县西门幼儿园新建二期项目房屋征收与补偿安置方案》意见的通告

青政通〔2021〕8号

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院第590令)、《浙江省国有土地上房屋征收与补偿安置方案》(省人大常委会公告2014年第14号)的规定,现将《青田县西门幼儿园新建二期项目房屋征收与补偿安置方案(征求意见稿)》通过青田县人民政府门户网站(<http://www.qingtian.gov.cn/>)及征收范围内进行公布,广泛征求房屋征收相对人意见。征求意见期限为

30日,从2021年7月30日至2021年8月29日止。在此期间,房屋征收相对人可以通过以下方式提出相关意见:

- 一、通过网络方式将意见发至“13906782259@163.com”电子信箱,并注明“房屋征收补偿方案征求意见稿”字样。
- 二、通过信函方式将意见寄(送)至青田县欧洲城

旧城改造指挥部(七碗茶对面),邮编323900,并在信封上注明“房屋征收补偿方案征求意见稿”字样。

对《方案》提出意见的文本要求:

- 1.请如实注明真实名称/姓名并附身份证复印件、联系方式、地址、日期。单位反映情况的请加盖单位公章,确定联系方式、地址、日期。
- 2.针对《方案》需修改及调整的部分,在书写意见时

要求字迹清晰,表达内容明确。

联系人:郭晓阳,联系电话:6039275  
特此通告!

青田县人民政府  
2021年7月30日

## 青田县西门幼儿园新建二期项目房屋征收与补偿安置方案

(征求意见稿)

为推进县城区公益事业的发展,优化校园整体布局,提高幼儿教育水平,改善城市人居环境,保障房屋征收当事人的合法权益,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:鹤城中路106弄4号。(详见青田县西门幼儿园新建二期项目房屋征收范围红线图)

### 二、签约期限

自本征收公告之日起至2021年\*月\*日\*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(以下简称征收中心)为本项目的房屋征收部门,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人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人提供安置房,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人自行选择。

### 五、被征收房屋建筑面积的确定及用途的认定

1.已登记房屋的认定  
被征收房屋建筑面积原则上以被征收人的房屋所有权证载明的建筑面积为准。

#### 2.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)认定和处置。

### 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。参加投票确定的候选房地产价格评估机构不得少于三家。

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

#### (一)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30%的奖励。

#### (二)住宅用房的产权调换安置

1.住宅用房产权调换安置面积的计算  
征收集资房、房改房、商品房等私人建房住宅用房的,被征收人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.住宅用房产权调换的地点及安置户型

调换地点:西门幼儿园新建二期项目规划方案范围内的回建期房。

安置户型:安置房基本户型建筑面积分别为70㎡、90㎡、110㎡左右住宅安置房。

#### 3.住宅用房产权调换的选房原则

被征收人根据住宅产权调换安置面积在上述三种套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)“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购房时,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。

①每户可以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。

②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。

#### 4.住宅用房产权调换选房机制

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。以户型相同的安置房为一个选房单元进行选房。

被征收人在规定期限内签约、腾空房屋验收合格的,均作为第一批选择安置房;被征收户超过规定期限签约、腾空房屋的,均作为第二批选择安置房。

每个批次的被征收户通过“两轮抽签,一次定位”的方法进行选房。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。

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。

### 5.住宅用房产权调换的结算

被征收房屋按市场评估价计算价值,安置房按市场评估价结合层次差、朝向差等因素计算价值(“一房一价”),按88%计算房款(跳档部分面积除外);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,则由县房征部门依法对其安置房进行处置。

### 八、其他补偿费

(一)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。

#### (二)临时安置费

1.被征收人选择货币补偿安置的,其临时安置费计发时间为6个月。

2.被征收人选择产权调换的,其临时安置费计发时间为:自被征收人取得房屋腾空搬空证明之日起至安置房交付之日后6个月止。

(1)被征收人自行落实临时周转用房的,征收人按标准支付给被征收人临时安置费。同时给予每户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,不再发放临时安置费。

(3)安置房交房期限为3年,自被征收人取得房屋腾空搬空证明之日起开始计算。若逾期交房,被征收人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人临时周转用房的,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》。

#### (三)搬家费

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

### 九、签约及房屋腾空奖励

被征收人在2021年\*月\*日\*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、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、房屋腾空奖励及当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之后的一个月内存付。

十一、因本项目为教育公益项目,在本项目签约期限内双方签订征收补偿协议书即生效;在本项目签约期限内,未签订征收补偿协议书的被征收户,征收部门将依照《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》第三十二条的有关规定予以征收。

十二、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
50-100以下	1200	14400
100-150以下	1600	19200

- ①住宅房屋150㎡以上的,每增加1㎡每月增加10元。
- ②商业用房(“住改商”)临时安置费标准:30㎡以下的,每月补偿1800元,30㎡及以上的,每增加1㎡每月增加60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
100-200以下	4000
200-400以下	5000
400以上	6000

**投身军营尽义务 保家卫国展宏图**

**报效祖国 听从祖国召唤 踊跃报名参军**

TINGCONGZUGUOZHACHUAN YONGYUEBAOMINCANJUN

青田县人民政府征兵办公室