

# 关于对丽水港青田港区温溪作业区(浙西南江海联运中心港)一期工程国有土地上房屋征收的决定

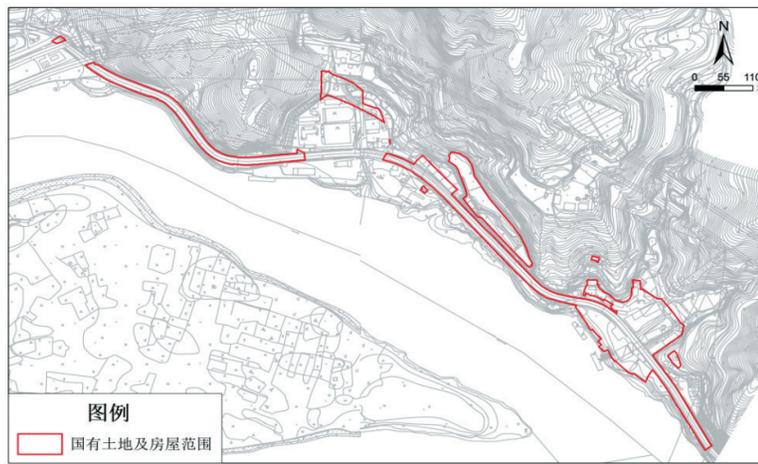
为了公共利益的需要,根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院第590号)、《浙江省国有土地上房屋征收与补偿安置方案》(省人大常委会公告2014年第14号)的规定,现就丽水港青田港区温溪作业区(浙西南江海联运中心港)一期工程所涉国有土地上的房屋作出征收决定:

- 一、征收范围**  
本项目征收范围:温溪镇温溪村(详见拟征收红线范围图)
- 二、签约期限**  
自本项目房屋征收决定公告之日起至2024年12月30日17时止。
- 三、征收部门及实施单位**  
青田县土地和房屋征收工作指导中心为本项目房屋征收部门,负责对征收实施单位在征收范围内的房屋征收与补偿行为的指导、监督、管理。温溪镇人民政府为本项目房屋征收实施单位,负责实施房屋征收和补偿的具体工作。
- 四、征收补偿办法**

按照丽水港青田港区温溪作业区(浙西南江海联运中心港)一期工程国有土地上房屋征收补偿安置方案执行。

- 五、安置区块**  
选择住宅产权调换安置的,安置地块为:原亚泰区块。  
选择工业生产用房产权调换安置的,安置地块为:白银山区块。  
被征收人若对本决定不服,可在征收决定公布起60日内向丽水市人民政府申请行政复议或在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:**
  - 《丽水港青田港区温溪作业区(浙西南江海联运中心港)一期工程国有土地上房屋征收范围图》
  - 《丽水港青田港区温溪作业区(浙西南江海联运中心港)一期工程国有土地上房屋征收补偿安置方案》

青田县人民政府  
2024年11月19日



附件1: 丽水港青田港区温溪作业区(浙西南江海联运中心港)一期工程国有土地上房屋征收范围图

## 丽水港青田港区温溪作业区(浙西南江海联运中心港)一期工程国有土地上房屋征收补偿安置方案

为切实做好丽水港青田港区温溪作业区(浙西南江海联运中心港)一期工程国有土地上房屋征收工作,维护广大被征收人合法权益,确保该项目征收顺利推进,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》等有关法律法规和相关文件的规定,结合实际,特制定本方案。

- 一、征收范围**  
丽水港青田港区温溪作业区(浙西南江海联运中心港)一期红线范围内的国有土地上建筑物及构筑物(详见红线范围图)。
- 二、征收时间**  
补偿安置协议签约截止时间:自本区块房屋征收决定公告之日起至2024年12月30日17时止。
- 三、征收部门及实施单位**  
青田县土地和房屋征收工作指导中心为本项目房屋征收部门,负责对征收实施单位在征收范围内的房屋征收与补偿行为的指导、监督、管理。温溪镇人民政府为本项目房屋征收实施单位,负责实施房屋征收和补偿的具体工作。
- 四、征收补偿安置方式**
  - 房屋征收采取货币补偿、产权调换两种补偿安置方式。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。
  - 被征收房屋用途为住宅的,被征收人选择货币补偿安置方式后,可享受《青田县房屋征收补偿安置实施办法(试行)》(〔2023〕2号)。

- 五、被征收房屋来源分类的认定**
  - 被征收人本人或家庭审批建造的供其居住和使用的房屋和建筑,认定为私人建房。
  - 私人建房以外的住宅房屋为非私人建房,其中集资房、房改房、商品房以外的非私人建房住宅用房,其建筑占地面积90㎡以内的房屋,参照私人建房的补偿安置标准征收;占地面积超出90㎡的合法建筑,以征收部门或征收部门认定的面积为准。
- 六、被征收人及被征收房屋建筑面积、用途的认定**
  - 被征收人的认定  
被征收人以合法有效的房屋产权证或者经调查、认定的结果确定。
  - 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产权证载明的建筑面积为准。
  - 未登记建筑物的认定
    - 未登记建筑物的建筑面积以测绘、认定的结果为准。
    - 未登记建筑物根据《青田县实施<浙江省违法建筑处置规定>细则(暂行)》(青政发〔2014〕62号)、《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》(青政发〔2014〕101号)、《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与处置办法》(青政发〔2021〕33号)认定与处置。
    - 被征收房屋用途的认定
      - 被征收房屋用途原则上按照房屋登记记载的用途确定;房屋登记未记载用途或者经城乡规划主管部门依法批准改变用途但未作房屋用途变更登记,按照城乡规划主管部门批准的用途确定。
      - 1990年4月1日《中华人民共和国城市规划法》施行前已改变房屋用途并以改变后的用途持续使用的,按照改变后的用途确定(需提供营业执照、税务登记证等与正常经营相关材料的原件和复印件,并补交土地收益金)。

### 七、房屋征收评估机构的确定及价值时点、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。  
被征收房屋价值和产权调换房屋价值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。

### 八、住宅用房的征收补偿安置

- (一)住宅用房的货币补偿**  
住宅用房的货币补偿安置以被征收房屋证载及认定的建筑面积为准,按被征收房屋的市场评估价值(含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,下同)进行补偿,并给予被征收房屋市场评估价值的30%奖励。  
**(二)住宅用房的产权调换**
  - 住宅用房产权调换安置面积的计算  
征收私人住宅用房或者参照私人建房标准非私人住宅用房的,被征收人选择产权调换的以房屋合法建筑面积为准,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33%的安置面积;总层数为四层的被征收房屋可增加25%的安置面积;总层数为五层及以上的被征收房屋可增加20%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、商品房非私人住宅用房的,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。
  - 住宅用房产权调换安置地点、户型及土地性质  
安置地点:原亚泰区块  
安置户型:安置房基本户型建筑面积分别为70㎡、90㎡、110㎡、130㎡左右。  
安置房地土地性质为国有出让,类型为毛坏房。
  - 住宅用房产权调换选房原则  
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。被征收人选择安置房后,剩余安置面积不足20㎡(含本数)的,不再选择安置房。被征收人选择安置房后,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按货币补偿形式给予补偿。
  - 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。分区域、分批次,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;被征收人超过规定期限签约、腾空房屋的,均作为第二批选择安置房。每个批次的被征收人通过“两轮抽签,一次定位”的方法进行选房。具体方法为:首先按被征收人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。
  - 住宅用房产权调换结算
    - 被征收房屋按市场评估价计算价值,安置房按市场评估均价结合层次差、朝向差等因素计算价值(“一房一价”),按88%计算房款。
    - 安置房交付时被征收人应在规定时间内结算房款,逾期不进行结算的,则由征收部门依法对其安置房进行处置。

### 九、工业生产用房的征收补偿安置

- 工业生产用房征收补偿安置原则上以货币补偿为主。
  - 工业生产用房的产权调换  
被征收人选择产权调换的,征收人将在温溪镇白银山区块提供不少于被征收人工业生产用房建筑面积的产权调换房屋,被征收人需按建筑重置价结合成新率与土地评估价之和结算被征收房屋与产权调换房屋的差价。被安置的企业须符合青田产业布局规划及相关部门的要求。
  - 工业生产用房的货币补偿  
被征收人选择货币补偿的,被征收工业生产用房以证载及认定的建筑面积为准,按建筑重置价结合成新率和土地评估价给予补偿。合法使用的土地,被征收人除地上建筑物和土地补偿之外,还可以享受每亩被收回土地回购200平方米限价商品房(商业用房和顶楼除外)的政策。  
限价商品房回购价按就近或就地商品房市场价与回购价的差价给予货币补偿。涉及的市场价,由本征收项目评估机构进行评估。
  - 企业在一个区块内涉及部分征收的,企业提出整体征收申请,由企业相关主管部门审核确定该企业可以整体征收,征收人可以对企业实施整体征收。

### 十、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。**
  - 临时安置费
    - 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。
    - 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迁证明之日起至安置用房交付之日后6个月止。
      - 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。同时给予住宅房屋被征收人每户5000元的一次性奖励。
      - 被征收人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。(征收人不提供工业生产用房被征收人临时周转房)
      - 安置房交房期限为3年,自被征收人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。
    - 临时安置费补偿标准详见附件1《临时安置费补偿标准》。
  - 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。具体补偿标准见附件2《住宅房屋搬家费补偿标准》。
  - 停产停业损失费、搬迁费  
征收工业生产用房造成的停产停业损失费由征收人按被征收工业生产用房价值5%的补偿标准一次性发放。被征收人认为停产停业损失超过前述规定计算的补偿费的,应当向征收人提供房屋被征收前三年的效益、纳税凭证、停产停业期限等相关证明材料,由项目评估机构对停产停业损失进行评估,并按照评估结果支付补偿费。  
征收工业生产用房造成的搬迁费由征收人一次性

发放,具体补偿标准见附件3《工业生产用房搬迁费补偿标准》。

- 十一、签约及房屋腾空奖励**  
被征收人在2024年12月30日17时前签订征收补偿安置协议的,按被征收房屋市场评估价值(不含房屋装修及附属物评估价值)的2.5%给予奖励,逾期的扣减该奖励;被征收人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(不含房屋装修及附属物评估价值)的2.5%给予奖励,逾期的扣减该奖励。被依法强制拆除的,奖励资金不予享受。
- 十二、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内支付。若被征收人申请“房票”的,其房屋征收补偿款按“房票”的有关规定结算。
- 十三、因本项目为丽水港青田港区温溪作业区(浙西南江海联运中心港),属于省重点交通项目,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人,征收部门将依照《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》第三十二条的规定向县人民政府提出补偿决定方案,由县人民政府依法定程序作出补偿决定。**
- 十四、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 临时安置补助费标准

被征收房屋建筑面积	住宅房屋补偿标准		工业生产用房补偿标准	
	每月(元)	每年(元)	计量单位	单价
50㎡以下	800	9600	平方米	15元/月
50㎡(含)-100㎡	1200	14400		
100㎡(含)-150㎡	1600	19200		

选择货币补偿安置的,临时安置费计发时间为6个月;选择产权调换的,临时安置费计发时间自被征收人取得房屋腾空搬迁证明之日起至安置用房交付之日后6个月止。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

被征收房屋建筑面积	补偿标准(元/次)	补助次数
100㎡以下	1500	2次
100㎡(含)-200㎡	2000	2次
200㎡(含)-400㎡	2500	2次
400㎡以上	3000	2次

附件3 工业生产用房搬迁费补偿标准

类别	工业生产用房搬迁费
计量单位	平方米
单价(元)	50
补助次数	1次

若对搬迁费标准有异议的,由项目评估机构进行评估。

青田公益广告  
QingTian Public service advertisement



# 一言一行讲文明 做人做事讲诚信

讲文明 树新风  
青田县创建全国文明城市工作领导小组办公室 宣