

# 青田县人民政府 关于公开征求《青田县总工会区块 城市有机更新项目房屋征收与补偿安置方案》 意见的通告

青政通〔2026〕3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《青田县总工会区块城市有机更新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,广泛征求房屋征收人意见。征求意见期限为30日,从2026年5月9日至2026年6月9日止。在此期间,房屋征收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“415027737@qq.com”电子邮箱,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)至青田县土地和房屋征收工作指导中心(鹤城东路162号),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:  
一、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。

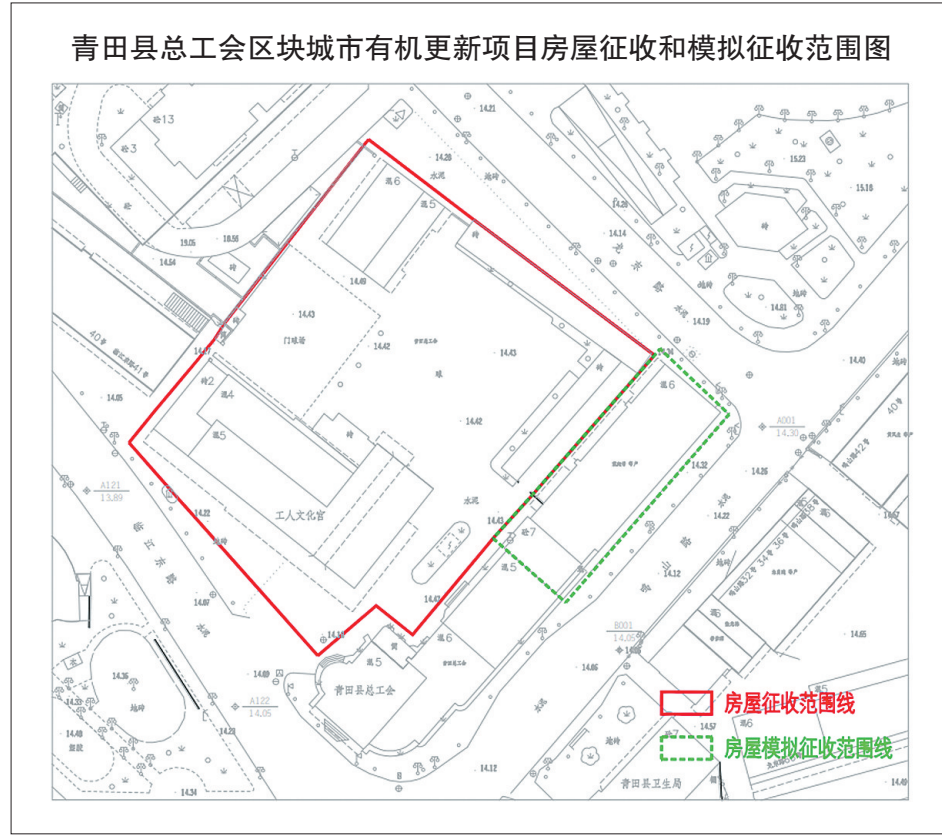
二、针对《方案》需修改及调整的部分,在书写意见时要求字迹清晰,表达内容明确。

联系人:范祥芳,联系电话:0578-6525756;  
联系人:叶静,联系电话:0578-6525769。

附件:1.青田县总工会区块城市有机更新项目房屋征收与补偿安置方案  
2.青田县总工会区块城市有机更新项目房屋征收和模拟征收范围图

特此通告!

青田县人民政府  
2026年5月9日



## 青田县总工会区块城市有机更新项目房屋征收与补偿安置方案 (征求意见稿)

为确保县总工会区块城市有机更新项目房屋征收工作依法、平稳、高效实施,改善城市人居环境,保障被征收人的合法权益,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》等法律法规,结合本项目的实际,制定本方案。

### 一、征收范围

(一)征收范围。门牌号为青田县鹤城街道临江东路39号、45号,龙东路36号。具体以《总工会区块城市有机更新项目房屋征收和模拟征收范围图》标注为红色部分为准。

(二)模拟征收范围。门牌号为青田县鹤城街道临江东路43号、44号,鸣山路9号、11号、13号、15号。具体以《总工会区块城市有机更新项目房屋征收和模拟征收范围图》标注为绿色虚线部分为准。

### 二、签约期限

自本项目房屋征收决定公告之日起至2026年XX月XX日17时止。

### 三、征收(含模拟征收)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(含模拟征收)部门,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(含模拟征收)实施单位,实施房屋征收与补偿工作。

### 四、征收(含模拟征收)补偿安置方式

房屋征收(含模拟征收)采取货币补偿、房票安置和产权调换三种安置方式。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;房票补偿安置方式是指征收人开具被征收人用于购买青田县范围内现售和预售新建商品房的房屋征收市场化安置购房证明的安置方式;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

#### (一)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。

#### (二)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屋产权证载明的建筑面积为准。

#### (三)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。

#### (四)改变用途房屋的认定

1.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的,按照城乡规划主管部门批准的用途确定。  
2.一层临街非住宅房屋按照改变后的用途补偿的,应当扣除被征收人依法应当补交的土地收益金。

### 六、房屋征收(含模拟征收)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户协商选定;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(含模拟征收)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被征收房屋记载及认定的建筑面积为准,按被征收房屋的市场评估价值(不含房屋装修及附属物评估价值,下同)进行补偿,并给予被征收房屋的评估价值的10%的奖励。

#### (二)住宅用房的房票补偿安置

房票票面金额由房屋市场评估价(不含房屋装修及附属物评估价值)计算。被征收人选择“房票”安置奖励的,给予上述金额50%的奖励。

### (三)住宅用房的产权调换安置

#### 1.安置面积的计算

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:县总工会区块城市有机更新项目规划方案范围内的回建期房,原则上分区域就近安置,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140㎡、150㎡左右,不另配杂间。

#### 3.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,不得单独选择安置房。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。

#### 4.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并取得房屋腾空搬迁证明的,均作为第一批次进入选房程序,规则为先产生抽签顺序号,再抽签确定选房顺序号。超过规定期限签约和取得房屋腾空搬迁证明的被征收人,在第一批次选房顺序号之后以签约和取得房屋腾空搬迁证明的时间依次确定选房顺序号。被征收人在规定时间内选择房号。

#### 5.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户应在规定时间内结算房款,逾期不进行结算的,则由县征收部门依法对其安置房进行处置。

### 八、商业用房的征收(含模拟征收)补偿安置

#### (一)商业用房的货币补偿安置

商业用房的货币补偿安置以房屋记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(其他非住宅房屋变更为商业用房的,扣除相应补交的土地收益金),并给予房屋的市场评估价值10%的奖励。

#### (二)商业用房的产权调换安置

1.安置地点:县总工会区块城市有机更新项目规划方案范围内的回建期房安置。  
2.安置原则:按照原建筑面积予以安置,超出部分按安置回购价。  
3.结算:被征收商业用房和商业用房安置房分别按市场评估价计算价值,在商业用房安置房交付时一并结算(其他非住宅房屋变更为商业用房的,扣除相应补交的土地收益金),多退少补。  
4.一层非住宅房屋变更为商业用途的房屋,扣除相应补交的土地收益金后,参照商业用房标准征收补偿安置。

### 九、国有、国企及其他企业房屋征收(含模拟征收)补偿安置

(一)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。其中一层非住宅房屋变更为商业用途的房屋,扣除相应补交的土地收益金后,参照商业用房标准征收补偿安置。

确需产权调换安置的,按照原建筑面积予以安置,超出部分按安置回购价。确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。

(二)征收国有土地上企业其它房屋的,视房屋和土地性质实施征收补偿安置。

#### 十、征收(含模拟征收)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.被征收户选择货币补偿安置和房票补偿安置的,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用房交付之日后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。(征收人不提供非住宅房屋被征收户临时周转用房)

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2《临时安置费补偿标准》。

### (三)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3《住宅房屋搬家费补偿标准》。

### (四)停产、停业损失费及搬迁费

1.征收非住宅房屋造成的停产、停业损失费,由征收人按被征收非住宅房屋价值5%的补偿标准一次性发放;征收非住宅房屋造成的搬迁费由征收人一次性发放,具体补偿标准见附件4《非住宅房屋搬家费补偿标准》。

2.征收一层非住宅房屋变更为商业用途房屋、征收已审批为临时营业用房等,造成的停产、停业及搬迁费由征收人按1000元/㎡的补偿标准一次性发放。

3.征收紧临鸣山路、龙东路、临江东路的地面二层及二层以上,现变更为商业营业使用的房屋,造成的停产、停业损失费及搬迁费,由征收人按400元/㎡补偿标准一次性发放。

### 十一、征收(含模拟征收)签约及房屋腾空奖励

被征收户在2026年XX月XX日17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。

### 十二、征收(含模拟征收)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支付。若被征收户申请“房票”的,其房屋征收补偿款按“房票”的有关规定结算。

### 十三、征收(含模拟征收)协议生效条件

本项目征收红线范围在2026年XX月XX日17时前签约比例达到80%的,红线范围内的征收协议生效;在2026年XX月XX日17时前签约比例未达到80%的,红线范围内的征收协议不生效,房屋征收决定效力终止。

本项目征收红线范围征收协议生效后,征收绿线范围在2026年XX月XX日17时前签约比例达到100%的,绿线范围内的征收协议生效;在2026年6月30日17时前签约比例未达到100%的,绿线范围内的征收协议不生效,房屋征收决定效力终止。

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.临时安置费补偿标准  
2.住宅房屋搬家费补偿标准  
3.非住宅房屋搬迁费补偿标准

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: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2400元,30㎡及以上的,每增加1㎡每月增加80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

附件3

### 非住宅房屋搬迁费补偿标准

非住宅房屋建筑面积	补偿标准(元/次)
100㎡以下	2000
100㎡(含)-200㎡	3000
200㎡(含)-400㎡	4000
400㎡以上	5000