

# 全面知晓征收政策 高效推进城市更新

## 关于《永康市国有土地上房屋征收与补偿实施意见》的解读



加快推进城市更新工作,关系全市发展大局和群众切身利益。为确保我市城市更新各项工作高质量高效推进,前期,我市进行了全面的调研论证,制定了《永康市国有土地上房屋征收与补偿实施意见》(以下简称《实施意见》)。目前,《实施意见》已经市十八届政府第八次常务会议审议通过,市城市更新行动指挥部特对相关政策进行解读。



看政策原文  
扫一扫

### C 城市更新进行时

#### 问:《实施意见》的适用范围是哪些?

答:在本市行政区域内国有土地上,因公共利益需要实施房屋征收与补偿的适用本意见。

#### 问:房屋被征收人应该做好哪些配合?

答:1.填写改建意愿征询表 2.配合做好征收部门对房屋、被征收人情况的调查登记工作 3.配合做好房屋产权证书等确权资料的收集提供 4.配合做好房屋征收评估工作 5.在规定时间内签订房屋征收补偿协议 6.在规定时间内进行房屋腾空。

#### 问:被征收房屋的信息根据什么确定?

答:被征收房屋的性质、用途和建筑面积,以不动产权属证书和不动产登记簿的记载为准。不动产权属证书与不动产登记簿记载不一致的,除有充分证据证明不动产登记簿确有错误外,以不动产登记簿为准。  
房屋登记未记载用途的,按照自然资源和规划主管部门批准的用途确定。

#### 问:因房屋征收应暂停办理哪些相关手续?

答:房屋征收范围确定后,不得在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为,违反规定实施的,不予补偿。  
在房屋征收预告发布当日起,依法暂停办理房屋征收范围内下列手续:1.新建、扩建、改建房屋及其附属物 2.改变房屋和土地用途 3.房屋权属分割、过户或者抵押 4.房屋装饰装修 5.市场主体登记(注销、变更迁出除外)或者其他社会组织登记 6.其他可能导致不当增加补偿费用的行为。

#### 问:房屋征收评估包含哪些方面?

答:房屋征收评估,包括被征收房屋(含国有土地使用权)、构筑物、附属物和室内装饰装修价值、机器设备物资搬迁费用、停产停业损失以及房屋产权调换安置房价值等评估事项。

#### 问:被征收房屋的评估由谁进行?

答:被征收房屋(含国有土地使用权)、构筑物、附属物、室内装饰装修和产权调换安置房屋的价值,应当由经依法备案的具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定。  
被征收人选择房屋产权调换的,被征收房屋价值和用于产权调换房屋的价值,由同一家房地产价格评估机构以房屋征收决定公告之日为评估时点,采用相同的方法、标准评估确定。

#### 问:被征收房屋价值的补偿如何确定?

答:被征收房屋价值的补偿,不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。  
被征收房屋类似房地产,是指与被征收房屋的区位、用途、权利性质、品质、新旧程度、规模、建筑结构等相同或者相似的房地产。

#### 问:被征收房屋价值的补偿方式有哪些?

答:被征收人可以选择货币补偿,也可以选择房屋产权调换,对不具备产权调换条件的非住宅房屋应当实行货币补偿。

#### 问:被征收房屋与安置房的差价如何结算?

答:被征收人选择房屋产权调换的,征收人应当提供符合建筑工程质量安全标准的房屋,并与被征收人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。

#### 问:用于产权调换房屋为房屋征收范围内新建高层建筑的,过渡期为多久?

答:用于产权调换房屋为房屋征收范围内新建高层建筑的,过渡期为自被征收人搬迁之日起36个月。

#### 问:征收补偿包括哪些方面?

答:征收补偿包括:1.被征收房屋价值的补偿 2.因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿 3.因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。  
其中,被征收房屋价值中包括房屋装饰装修价值以及附属于该房屋的国有土地使用权的价值。  
被征收人在签约期限内签订房屋征收补偿协议,在搬迁期限内搬迁腾空房屋的,市人民政府应当给予被征收人补助和奖励。补助和奖励办法在征收补偿方案中制定。

#### 问:房屋被征收时搬迁费如何确定?

答:征收住宅的,房屋征收部门应当支付搬迁费,用于补偿被征收人因搬家和固定电话、网络、有线电视、空调、管道煤气等迁移造成的损失。  
被征收人选择房屋产权调换的,征收部门应当向被征收人支付2次搬迁费。  
征收非住宅房屋的,房屋征收部门应当一次性支付搬迁费、临时安置费。其中,搬迁费包括拆卸费、搬运费、安装费、调试费和搬迁后无法恢复使用的生产设备重置费等。  
搬迁费、临时安置费的具体标准由市人民政府规定。

#### 问:自行解决周转用房的,临时安置费如何支付?

答:征收住宅,被征收人选择房屋产权调换且自行解决周转用房的,房屋征收部门应当支付其自搬迁之日起至用于产权调换房屋交付后6个月内的临时安置费,房屋征收部门超过过渡期限未交付用于产权调换房屋的,应当自逾期之日起按照市人民政府公布的最新标准的2倍支付临时安置费。  
临时安置费的具体标准根据本地物价水平规定另行制定,市人民政府每两年公布一次。

#### 问:非住宅房屋停产停业损失如何确定?

答:征收从事生产、经营的非住宅房屋造成停产停业损失的,按照被征收房屋价值的5%给予补偿。