

永康市人民政府关于周塘区块旧城区改建项目国有土地上房屋征收决定的公告

永政通告(2024)5号

附件1

根据国务院《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》《永康市国有土地上房屋征收与补偿实施意见》等有关规定,市政府决定对周塘区块旧城区改建项目范围内的建筑物、构筑物及地上其他附着物实施征收。现将有关事项公告如下:

- 一、征收范围:详见《周塘区块旧城区改建项目国有土地上房屋征收范围红线图》。征收范围内:私房约305宗,机关企事业单位8宗,房屋建筑面积约4.4万平方米。
- 二、房屋征收部门:永康市住房和城乡建设局。
- 三、房屋征收实施单位:永康市人民政府西城街道办事处。
- 四、征收补偿方案:详见附件。
- 五、本项目签约期限为20天,搬迁期限为30天,具体

附件2

周塘区块旧城区改建项目国有土地上房屋征收与补偿方案

因周塘区块旧城区改建项目建设的需要,需征收周塘区块征收红线范围内国有土地上房屋。为规范房屋征收与补偿行为,维护公共利益,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》《国有土地上房屋征收评估办法》《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》和《永康市国有土地上房屋征收与补偿实施意见》(永政办发(2022)36号)等有关规定,结合区块实际情况,制定本方案。

一、征收目的

周塘国有区块住宅老旧,基础设施落后,区块内道路狭窄,交通压力日益突出,区块内住户生活品质较低。周塘区块的更新改造,将进一步统筹资源要素、策划功能业态、强化文化特征、完善公共服务、激发土地潜力,对提升居民居住环境、营造高品质的城市空间环境具有重大意义。

二、房屋征收范围和被征收房屋情况

- (一)征收范围:具体情况详见《永康市周塘区块旧城区改建项目国有土地上房屋征收范围红线图》。
- (二)被征收房屋情况:周塘区块私房约305宗,机关企事业单位8宗,房屋建筑面积约4.4万平方米。
- 三、旧城区改建意愿征询情况
- 2023年6月,房屋征收部门组织对拟征收范围内的被征收人进行改建意愿征询,周塘区块同意旧城改建意愿率达90%以上。
- 四、签约、腾空期限
- 签约期限20天、腾空期限30天。具体起止日期在房屋征收评估机构选定后,由房屋征收部门另行公告。

房屋征收决定作出后,被征收人根据房屋征收补偿方案签订附生效条件的补偿协议。在签约期限内达到规定签约比例的,补偿协议生效;在签约期限内未达到规定签约比例的,征收决定终止执行。本区块房屋征收补偿协议生效条件为签约期限内签约比例达到80%。

五、补偿方式

被征收人可以选择货币补偿或房屋产权调换。被征收房屋为住宅用途的,被征收人还可以选择房票安置。

六、房屋价值补偿标准

被征收房屋价值的补偿,不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。被征收房屋价值(含房屋装饰装修价值),由具有相应资质的房地产价格评估机构按照《国有土地上房屋征收评估办法》评估确定。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,采用相同的方法和标准评估确定。用于产权调换房屋按被征收房屋和用于产权调换房屋的评估价值结算差价,在安置时一并结算。

(一)被征收房屋为住宅用途的。

- 1.被征收人选择货币补偿的:按照房地产价格评估机构评估的被征收房屋价值予以补偿。
- 2.被征收人选择房屋产权调换的:在房屋征收部门提供的用于产权调换房屋中选择。

(1)用于产权调换的房屋,位于周塘区块旧城区改建项目范围内(紫微北路-城北西路-永拖路-九铃中路围合区域(除周塘股份经济合作社周塘分社改造区块)),土地性质为国有出让,建筑面积分为60平方米、75平方米、90平方米、110平方米、130平方米和150平方米等六种户型的水平式住宅套房,建筑面积以实测面积为准。房屋交付时间为自被征收人搬迁之月起36个月内。

(2)水平式住宅套房安置的,被征收房屋合法建筑面积与安置房建筑面积相同部分按市场评估价进行找差;安置权益面积内超过被征收房屋合法建筑面积部分(奖励面积)按4464元/平方米收取安置权益综合价;因户型关系超出安置权益面积,超出部分的房款按市场评估价收取;因户型关系不足安置权益面积,不足部分按市场评估价给予货币补偿。

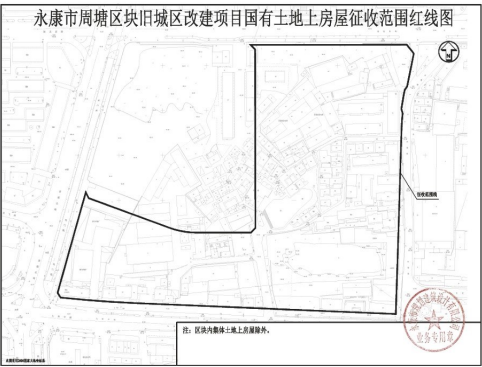
起止日期在房屋征收评估机构选定后,由房屋征收部门另行公告。

六、房屋被依法征收的,其国有土地使用权同时收回。征收范围内的被征收人对本房屋征收决定不服的,可自本决定发布之日起60日内向金华市人民政府申请行政复议,或在6个月内向金华市中级人民法院提起行政诉讼。

- 附件:1.周塘区块旧城区改建项目国有土地上房屋征收范围红线图;
- 2.周塘区块旧城区改建项目国有土地上房屋征收与补偿方案。

永康市人民政府
2024年4月19日

附件1



准)的被征收房屋产权人,给予5000元/人的一次性临时过渡租房补助。

(三)停产停业损失的补偿标准。

被征收房屋为从事生产、经营的非住宅的,停产停业损失费按被征收房屋价值的5%计算。被征收人认为停产停业损失超过前款规定的补偿费,应当向房屋征收部门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,房屋征收部门应当与被征收人共同委托具有相应资质的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。

(四)其他补偿标准。

- 1.被征收房屋系房屋交付使用后加装水电“一户一表”、管道煤气初装费按如下标准补偿:
- (1)自来水“一户一表”:每户补偿850元。
- (2)电“一户一表”:每户补偿240元。
- (3)管道燃气设施改造费补偿标准:多层、高层住宅套房1500元/户,排屋、别墅3500元/户。
- 2.电话、宽带移机:每门补偿108元。
- 3.数字电视补偿费:每户补偿150元。
- 4.空调移机补偿费:每台补偿500元。
- 5.热水器拆装费:空气能热水器、太阳能热水器每台补偿500元,燃气、电热水器每台补偿200元。上述条款中未尽事项,可由双方协商确定补偿价格。协商不成的,由房屋征收部门与被征收人共同委托依法设立的评估机构进行评估,并按照评估结果给予补偿。被征收人选择货币补偿或房票安置的,固定电话、网络、数字电视、空调、空气能热水器、太阳能热水器、电(燃气)热水器拆装补偿费,按1次补偿;选择房屋产权调换的,按2次补偿。

(五)临街临巷补偿标准。

土地登记用途为非商业但实际用于经营的,至房屋征收决定公告之日止,已办理营业执照且营业满两年的被征收临街临巷房屋(第一层),用途按原登记用途认定,临街临巷补偿按指导价(详见附件)结合实际情况评估确定。

八、征收奖励

(一)评估奖励。

被征收人在规定期限内,配合房地产价格评估机构做好被征收房屋评估工作的,每户奖励10000元。

(二)签约奖励。

签约期限为20天,第一阶段12天,第二阶段5天,第三阶段3天,每个阶段具体时间另行公布。被征收人在规定阶段内签订房屋征收补偿协议的,根据原房屋合法建筑面积按以下标准给予奖励:第一阶段签约的,按400元/平方米的标准奖励;第二阶段签约的,按200元/平方米的标准奖励;第三阶段签约的,按100元/平方米的标准奖励。未在规定期限内签约的,不予奖励。

签约时间排序(签约时间相同的,按腾空时间排序,下同)为安置房抓顺序号的顺序;按签约时间排序,可优先领取补偿款,被征收人每户可优先选择一个车位。具体操作办法在选房方案中制定。

(三)腾空奖励。

腾空期限为30天(具体时间另行公布)。被征收人在房屋征收决定规定期限内腾空房屋、交付钥匙,未造成被征收房屋结构破坏,门、窗齐全,水、电、管线保持原样,结清水费、电费等等费用的,根据原房屋合法建筑面积按以下标准给予奖励:第1天到第20天腾空的,按400元/平方米的标准奖励;第21天到第26天腾空的,按200元/平方米的标准奖励;第27天到30天腾空的,按100元/平方米的标准奖励。

(四)住宅安置奖励。

- 1.被征收房屋为水平式住宅套房(商品房、房改房),安置为水平式住宅套房的:安置权益面积按1:1.2计算,奖励的权益面积小于20平方米的按20平方米计算,最高不超过30平方米。
- 套内分割已办理产权登记的,合并为一套计算奖励安置权益面积。

下转7版