天台县中心城区TCC02-0402地块建设项目房屋征收补偿安置实施方案

为保障被征收房屋所有权人（简称被征收人）的合法权益，维护公共利益，推进中心城区TCC02-0402地块建设项目房屋征收工作顺利实施，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》和《天台县人民政府办公室关于印发天台县国有土地上房屋征收与补偿实施办法的通知》（天政办发〔2022〕16号）等有关规定，结合本区块房屋征收的实际，特制定本补偿安置实施方案。

第一章　征收补偿

第一条　房屋征收范围：中心城区TCC02-0402地块建设项目征收红线范围内的房屋及附属物。

第二条　凡在中心城区TCC02-0402地块建设项目征收红线范围内，对被征收人合法的房屋及其附属物实施征收，并需要对被征收人补偿安置的，适用本实施方案。

第三条　天台县住房和城乡建设局为征收主管部门；天台县人民政府赤城街道办事处为征收实施单位；征收范围内的房屋所有权人为被征收人。

第四条　征收个人住宅，被征收人可以选择货币补偿或房屋产权调换，被征收人可选择其中一种补偿安置形式。用

于产权调换房屋的建筑面积，不考虑被征收房屋的共有人数量、登记户口等因素。

第五条 被征收房地产的价值补偿，以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评估确定。

第六条 评估机构选择按照《天台县国有土地上房屋征收评估实施办法》（天政办发〔2020〕36号）文件有关规定执行。

第七条 附属物、室内装饰装修、附属设施等按照重置价结合成新评估补偿。征收未超过批准期限的临时建筑，按照重置价结合成新给予补偿，不予产权调换。

第八条 征收范围内的违法建筑，超过批准期限的临时建筑以及非法埋设的地基，必须在公告规定的搬迁期限内自行拆除，自拆清理费按房屋评估价的60%结算，装修补助费按评估价结算，不予产权调换。

第九条 征收红线范围内的自留地、菜园地、其它用地和未经批准的宅基地、天井（道地）等按159元/平方米补偿。

第十条 家用设施搬迁补偿标准为：电话156元/门，有线电视320元/门，供水800元/户，单相电表250元/户，三相电表800元/户。

第十一条 征收企业的厂房、仓库、办公等用房，原则上实行货币补偿。对符合国家产业政策确需重建的，可迁入工业园区以协议出让方式安置。用于安置的工业用地面积原

则上实行等面积安置。条件允许下，如确需增加安置面积，安置的工业用地面积可适当增加，增加面积部份不得超过被征收企业合法用地面积的50%。被征收和用于安置的工业用地面积按市场评估价进行结算。

第二章　征收安置

第十二条　征收个人住宅，被征收人选择产权调换的，采用公寓式住宅安置。

安置指标以被征收房屋的合法建筑面积或合法建筑占地面积为依据，同一征迁区块内以户为单位，被征收人仅可选择其中一种安置依据。

安置指标按以下安置比例计算确定：立地式住宅以合法建筑面积为依据的采用1:1进行安置，以合法建筑占地面积为依据的采用1:3进行安置。

指标面积仅可安置一套，安置指标面积在同一安置区内安置的，公寓式相邻安置套型区间内可就高选择套型安置；如多套安置遇套型不可分割的，安置面积累计不得超过安置指标面积30㎡。安置房的建筑面积，以具有法定资质的房产测绘公司测定为准。

以户为单位，对选择产权调换的被征收人实行安置房指标回购政策。在被征收人至少保留一套安置房的前提下可实行回购，回购价格按安置房的市场评估价进行结算，原则上回购协议应与补偿安置协议同时签订。

第十三条 公寓式安置房屋的套型分为四种，分别为80㎡左右，100㎡左右，120㎡左右，140㎡左右。

安置房价格：以房屋征收决定公告之日为评估基准日的市场评估价格确定。

公寓式安置房安置地点为下山移民赤城安置区和溪谷小区等。

选择公寓式安置的，被征收人仅可认购一个地下车位，地下车位价格以征收决定公告之日为评估基准日的市场评估价的85%确定。

第三章 过渡方式和临时安置补助费、搬迁费

第十四条 住宅临时安置补助费标准：

选择货币补偿的，按被征收房屋合法建筑面积每平方米85元或按被征收房屋合法建筑占地面积每平方米255元的标准一次性支付临时安置补助费；

选择产权调换的进行现房安置，由征收实施单位按被征收房屋合法建筑面积每平方米12元/月或被征收房屋合法建筑占地面积每平方米36元/月标准支付给被征收人自安置房交付后六个月的临时安置补助费。

第十五条 住宅搬迁费标准：

选择货币补偿的，按被征收房屋合法建筑面积每平方米13元或按被征收房屋合法建筑占地面积每平方米39元的的标准支付。

选择产权调换的，征收实施单位一次性两次合计支付搬迁费。

第十六条 非住宅用房临时安置费、搬迁费及停业损失：

企业停产、停业的经济损失及临时安置费，以货币形式一次性支付给被征收人，金额按企业房地产评估总额的10%计算；物资搬移、设备拆装费用按房地产评估总额的5%计算或按实评估。

第四章 补助和奖励

第十七条 房屋征收补助费标准：

被征收人选择货币补偿的，按被征收合法房地产评估价值的下列比例给予货币补助：

（一）住宅用房按房地产市场评估价的25%计算；

（二）工业用房（包括仓储用房）：按土地评估总价的30%计算。

征收个人住房选择房屋产权调换的，公寓式安置房价格在安置指标内按市场评估价的15%进行补助，超指标安置面积按市场评估价进行结算。

第十八条 房屋征收奖励标准：

被征收人在2022年6月15日前完成签约且在规定时间内腾空房屋并交付征收实施单位拆除的；住宅用房按合法建筑面积500元/平方米或按建筑占地面积1250元/平方米给予奖励的标准给予奖励；工业用房（包括仓储用房），被征

收人在规定签约期限内签订房屋征收补偿安置协议的，按合法用地面积20万/亩给予奖励；在规定时间内腾空交付征收实施单位的，按合法用地面积10万/亩给予奖励。

被征收人在2022年6月16日—2022年6月20日内完成签约且在规定时间内腾空房屋并交付征收实施单位拆除的；住宅用房按合法建筑面积200元/平方米或按建筑占地面积500元/平方米给予奖励的标准给予奖励。工业用房（包括仓储用房），被征收人在规定签约期限内签订房屋征收补偿安置协议的，按合法用地面积10万/亩给予奖励；在规定时间内腾空交付征收实施单位的，按合法用地面积5万/亩给予奖励。

第十九条 有下列任何一种行为的，取消被征收人的奖励政策：

（一）未在签约期限内签订补偿安置协议的；

（二）未在规定时间内腾空房屋并交付征收实施单位管理的；

（三）被征收房屋被依法强制征收的。

第五章 动迁和结算办法

第二十条 被征收人选择货币补偿的，按本方案第五条、第七条等有关条款规定结算。

被征收人选择产权调换的，被征收房屋房地产的评估价款与安置房的价款实行差额结算。

第二十一条 被征收房屋及附属设施由被征收人腾空后交由征收实施单位组织拆除。被征收人不得将房屋和已作价补偿的所有附属设施损坏，否则在补偿款里按价扣赔。

第二十二条 被征收人选择房屋产权调换的，征收实施单位与被征收人签订征收补偿安置协议，被征收人在规定时间内腾空被征收房屋，经征收实施单位验收合格后一次性结清房屋价款与被征收房屋各项补偿款。

第二十三条 选择货币补偿的补偿费支付，在签订补偿安置协议后，被征收人腾空被征收房屋，经征收实施单位验收合格后结算。

第六章 其 他

第二十四条 签约期限自县政府作出本区块《房屋征收决定》的公告发布之日至2022年6月20日。

第二十五条 被征收房屋的建筑面积和用地面积（包括建筑占地面积），按被征收房屋不动产权利证书或者其他合法的房地产凭证记载的面积为依据进行认定；其他合法的房地产凭证未记载的，其建筑面积和建筑占地面积按相关规定，由房屋征收实施单位组织调查丈量，依法予以认定。

第二十六条 本实施方案未详细规定的按照《天台县人民政府办公室关于印发天台县国有土地上房屋征收与补偿实施办法的通知》（天政办发〔2022〕16号）执行，具体应用中未尽事宜也可另行拟定补充细则。

第二十七条　本区块内涉及集体土地上的房屋征收补偿与安置标准按照本实施方案执行。

第二十八条　本方案自公布之日起实施。