

# 遂昌县人民政府文件

遂政发〔2024〕25号

## 遂昌县人民政府关于印发 《义龙庆高速公路义乌至龙泉段（丽水段） 遂昌段项目集体土地上房屋征收与 补偿安置方案》的通知

各乡（镇）人民政府、街道办事处，县政府直属各单位：

《义龙庆高速公路义乌至龙泉段（丽水段）遂昌段项目集体土地上房屋征收与补偿安置方案》已经县政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。



2024年4月12日

# 义龙庆高速公路义乌至龙泉段（丽水段） 遂昌段项目集体土地上房屋征收与 补偿安置方案

为保证义龙庆高速公路义乌至龙泉段（丽水段）遂昌段项目的顺利实施，保障被征收房屋所有权人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《浙江省土地管理条例》和有关法律法规，参照适用《国有土地上房屋征收与补偿条例》及我县相关规定，结合该项目的实际情况，制定本方案。

## 一、征收目的

切实加快推进交通强县建设，进一步完善县域路网结构，促进区域经济社会发展，保障义龙庆高速公路义乌至龙泉段（丽水段）遂昌段项目顺利推进。

## 二、征收范围

义龙庆高速公路义乌至龙泉段（丽水段）遂昌段项目涉及征收集体土地上房屋总建筑面积约 0.4 万平方米。详见义龙庆高速公路义乌至龙泉段（丽水段）遂昌段项目征收红线范围图。

## 三、征收主管部门及实施单位

遂昌县义龙庆高速公路遂昌段指挥部负责本项目房屋征收工作的组织和协调。

遂昌县自然资源和规划局为集体土地上房屋征收部门。

项目涉及的属地乡镇人民政府为义龙庆高速公路义乌至龙泉段（丽水段）遂昌段项目房屋征收的补偿人，承担房屋征收与补偿安置的具体工作。

被补偿人是指征收项目范围内被征收房屋及其附属物的合法所有权人。

#### **四、签约奖励期限**

2024年4月27日-5月26日                      评估阶段

2024年5月27日-6月10日                      签约奖励期限

#### **五、补偿面积的确定**

被补偿人应提供户籍、被征收房屋及其附属物的有效合法证件。征收补偿的房屋建筑面积以不动产权证书或房屋所有权证上记载的面积为准；房屋建筑占地面积以不动产权证书或土地使用权证上记载的面积为准；权证不全或无证，但其权源合法、产权明晰的，经有关部门确认后可作为本次房屋征收的补偿依据。

被补偿人在同一征收项目中有两处及以上住宅房产或者两本以上房屋所有权证的，合并补偿与安置。

#### **六、房屋评估**

房地产评估机构由被补偿人协商选定；协商选定公告后10日内仍不能协商选定的，由补偿人组织被补偿人按照少数服从多数的原则投票确定，或者采取抽签、摇号等方式随机确定，并由公证机构现场公证。

房地产价格评估机构应当遵循公开、公平、公正的原则，

严格按照国家房地产估价规范和标准进行房地产市场价格评估。被征收房屋土地使用权证和房屋所有权证上标明的用途不一致的，以土地使用权证上标明的用途为准。

被征收房屋的评估时点为本项目土地征收预公告公布之日。

**七、征收住宅房屋的，被补偿人可以选择货币安置、迁建安置其中一种补偿安置方式。**

#### **（一）货币安置**

被补偿人选择货币补偿安置的，被征收住宅房屋按照房地分离原则，房屋建筑占地按照土地评估价补偿，地上住宅房屋按照房屋征收重置价予以补偿。

被补偿人选择货币安置的，不再另行审批宅基地。

#### **（二）迁建安置**

被补偿人选择迁建安置的，在规划确定的安置点安排宅基地建房，用地性质为国有划拨。实行迁建安置的严格按照“一户一宅”的原则，统一规划，统一设计。迁建安置房五年内不得办理土地出让金补交手续，并在《不动产权证》中注明。

### **1.建房资格的认定**

（1）迁建安置户的认定根据《遂昌县农村住房建设管理办法》（遂政发〔2021〕51号）文件。以公安机关登记的户籍资料为基础，被征收房屋产权人户内至少有一人为房屋征收范围内涉及村常住农业人口，且具备农民建房条件和符合迁建安置条件的，可以选择迁建安置。

(2) 夫妻应当共同申请，夫妻间离婚未满 5 年且期间未再婚的只能认定一个迁建户。无论是否经过析产登记，独生子女的父母不能与子女分开列为迁建户。

(3) 成年子女间确定分户的，可以分别确认为迁建户，每户迁建安置占地面积以被征收房屋建筑占地面积的户均值为基础，按照迁建安置地面积标准执行。未成年子女应当与其法定监护人共同确认为一个迁建户。

(4) 原迁建安置的房屋在本征收范围内，且符合一户一宅的可以享受迁建安置。

(5) 农村特困户不予迁建安置。

(6) 夫妻一方已享受国家房改房、集资房、经济适用房、两限房等优惠政策的不予迁建安置。

(7) 混居户的城镇居民本人不予单独迁建安置。

## **2. 迁建安置地面积标准**

被拆住宅建筑占地面积大于等于 100 平方米和小于等于 125 平方米的，按照建筑占地面积“拆一还一”的原则安排建房用地；被拆住宅建筑占地面积大于 125 平方米的，安排 125 平方米建房用地；被拆住宅建筑占地面积大于 30 平方米（含 30 平方米），小于 100 平方米（不含 100 平方米）的，安排 100 平方米的建房用地；被拆住宅建筑占地面积小于 30 平方米（不含 30 平方米）的不予迁建安置，可选择货币安置。

## **3. 迁建安置的补偿及结算标准**

(1) 被征收住宅房屋按照房地分离原则，地上住宅房

屋按房屋征收重置价评估补偿；被征收住宅房屋迁建部分的建筑占地不予补偿；迁建后剩余部分的房屋占地面积按土地评估价给予补偿。

（2）新安排建房用地面积小于或等于被征收住宅建筑占地面积的，征地和配套的相关费用由补偿人支付；新安排建房用地面积大于被征收住宅建筑占地面积的，宅基地超过部分的用地面积由被补偿人按该安置地段的土地划拨成本支付费用。

（3）被补偿人选择迁建安置的，补偿人应在征收协议签订并腾空搬迁验收合格之日起3个月内向被补偿人一次性支付房屋征收补偿款。

（4）迁建安置地点：叶油小区安置地块。迁建安置小区由补偿人统一规划和设计，费用纳入征收成本。小区内的道路、供排水、供电、排污、绿化、通讯、公厕等配套设施由补偿人负责建设；被补偿人自行建房应符合《迁建安置小区规划建设管理实施办法》规定要求。

（5）土地划拨成本包含土地划拨价、迁建小区配套基础设施费用等。土地划拨成本价由受委托的房地产评估机构按征收预公告发布时点的土地划拨成本进行评估。被补偿人迁建房屋的免交有关审批规费。

八、征收独立的厕所、杂间、禽畜棚舍等附属用房实行货币补偿，地上附属用房按房屋征收重置价予以补偿，对其依法享有使用权的建筑占地按土地评估价予以补偿，未取得

合法使用权的建筑占地按征地区片综合地价予以补偿。

**九、**房屋改为营业用房，至今仍在经营并持有合法营业执照、税务登记证等有效凭证的，以第一自然间实际面积予以一次性每平方米 300 元的综合性补贴。

**十、**征收村集体经济组织所有的房屋，按不同土地性质房屋的评估价值予以货币补偿。

**十一、**征收集体土地上的工业企业（仓储、办公）用房，按房地分离的原则评估确定，被征收房屋按照房屋征收重置价结合成新及土地评估价之和给予补偿，并给予被补偿人房屋征收重置价结合成新及建筑占地评估价之和 50% 的奖励。

**十二、**被补偿人依法享有使用权的空地，按征地区片综合地价补偿。

**十三、**被补偿人属于低收入家庭，其被征收住宅房屋每户建筑面积小于 45 平方米（有其他住宅用房的合并计算）的，如选择货币补偿，按建筑面积 45 平方米给予货币补偿。

**十四、**对被补偿人不能提供合法有效产权证明的建筑物，补偿标准由遂昌县义龙庆高速公路遂昌段指挥部另行制定。

### **十五、临时安置补助费、搬迁费等补偿费用标准**

被补偿人自行解决临时安置用房，临时安置补助费、搬迁费，征收工业用房（仓储用房）等造成停产停业损失补偿费，机器设备的搬迁和安装调试费等按《关于公布 2023 年度遂昌县房屋征收重置价等相关补偿标准的通知》（遂建设〔2023〕49 号）文件规定标准执行。具体标准为：

**（一）征收住宅房屋的临时安置补助费补助标准：**

1.选择货币补偿的，被补偿人自行解决周转用房，支付被补偿人6个月的临时安置费。

2.选择迁建安置的，被补偿人自行解决周转用房，支付被补偿人自房屋腾空验收合格之日起至迁建安置地交付之日后12个月的临时安置补助费。

**（二）征收住宅房屋的搬迁补助费补助标准：**按建筑面积支付被补偿人两次搬迁补助费，自行解决临时安置用房的两次搬迁补助费一次性付清。

**（三）征收集体土地上工业用房（仓储用房）停产停业损失补偿费、搬迁费、临时安置费标准：**

1.停产停业损失补偿费按房屋评估价值的5%一次性支付。

2.搬迁费按建筑面积每平方米15元一次性支付。

3.机器设备的搬迁，安装调试费由评估公司确定。

4.临时安置费按建筑面积每月每平方米12元支付，期限为6个月。

**十六、**被补偿人为残疾对象的，房屋临时安置补助费、搬迁费和停产停业损失费按规定标准提高30%支付。

**十七、奖励**

**（一）货币安置奖励**

1.征收住宅房屋的被补偿人选择货币安置或选择迁建安置后原建筑占地面积仍有剩余部分的用房，给予被补偿人房



屋征收重置价结合成新及建筑占地评估价之和（不含附属物、装修、临时安置费、搬迁费、签约与搬迁奖等）50%的奖励。

2.征收住宅房屋的被补偿人选择货币安置的，在房屋补偿安置方案公告之日起两年内购买遂昌县域范围内新建商品住房并取得备案合同的，享受每平方米1200元的购房补助。每户限额补助一套，建筑面积不大于120平方米，购买商品住房建筑面积大于被征收住宅房屋建筑面积部分不予补助。

## （二）签约与搬迁奖励

被补偿人在规定的签约奖励期限内签订征收补偿安置协议的，按房屋合法建筑面积每平方米300元给予奖励（不含附属设施）；在规定的搬迁奖励期限内完成搬迁腾空的，按房屋合法建筑面积每平方米100元给予奖励，超过期限每推迟一天每平方米减5元，减完为止。

（三）提前签约奖励：在2024年5月27日至2024年5月31日签订房屋补偿安置协议的，按被征收户每户5000元奖励；对2024年6月1日至2024年6月3日签订房屋补偿安置协议的，按被征收户每户3000元奖励。

## 十八、征收补偿款结算办法

（一）征收住宅房屋：补偿人在签订房屋补偿协议后，从房屋腾空验收合格之日起的3个月内，与被补偿人办理补偿款结算手续并支付补偿款。

(二) 征收企业等房屋：补偿人在签订房屋征收补偿安置协议后，从房屋腾空验收合格之日起3个月内，与被补偿人办理补偿款的结算手续并支付补偿款。

### **十九、迁建安置选地顺序**

在规定的签约奖励期限内签订房屋征收补偿协议并腾空验收合格的，为同一组按抽签方式确定选地顺序。未在规定的签约奖励期限内签订房屋征收补偿协议或未在规定的搬迁奖励期限内搬迁腾空的，按搬迁腾空顺序确定选地顺序。具体选地办法另行制定。

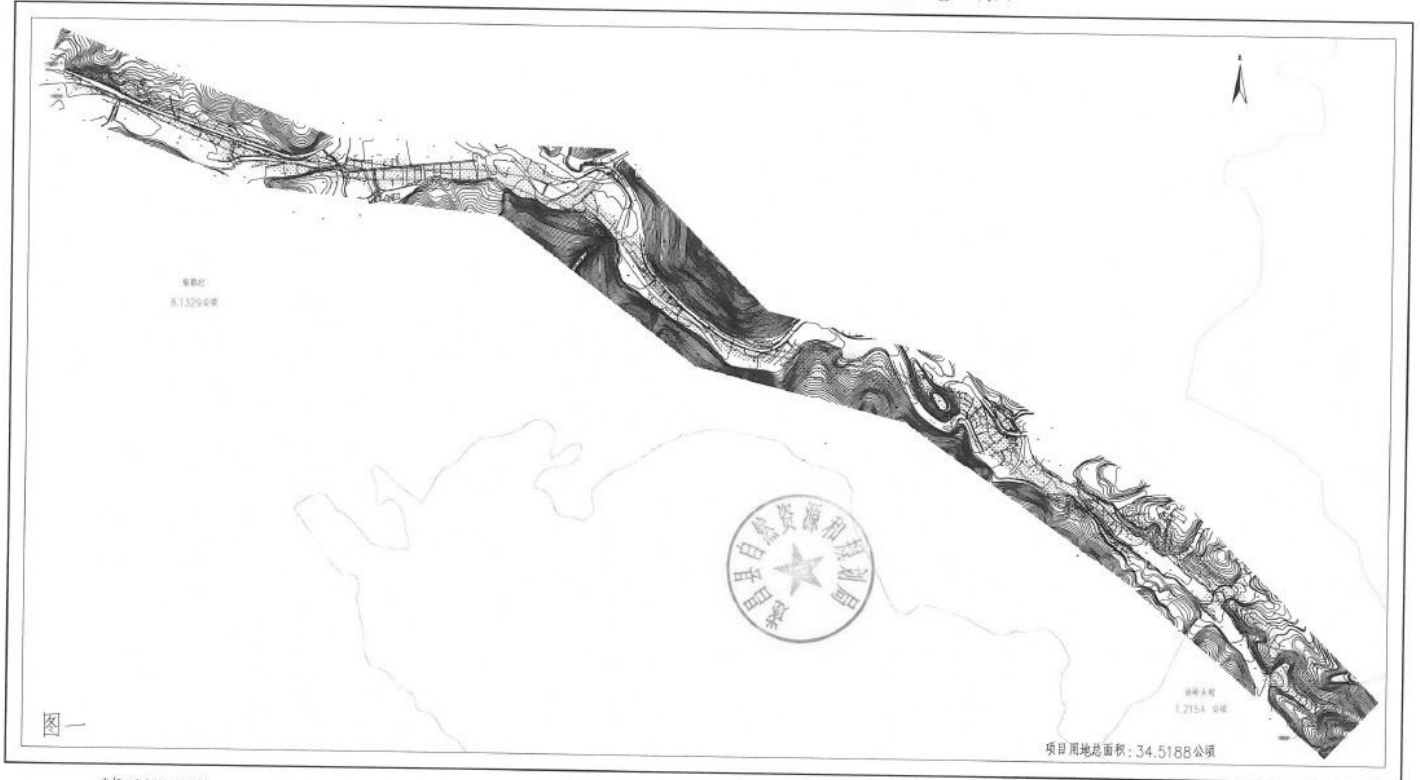
**二十、本方案未尽事宜，按照相关法律法规及我县有关政策的规定执行。**

**二十一、本方案自发布之日起施行。**

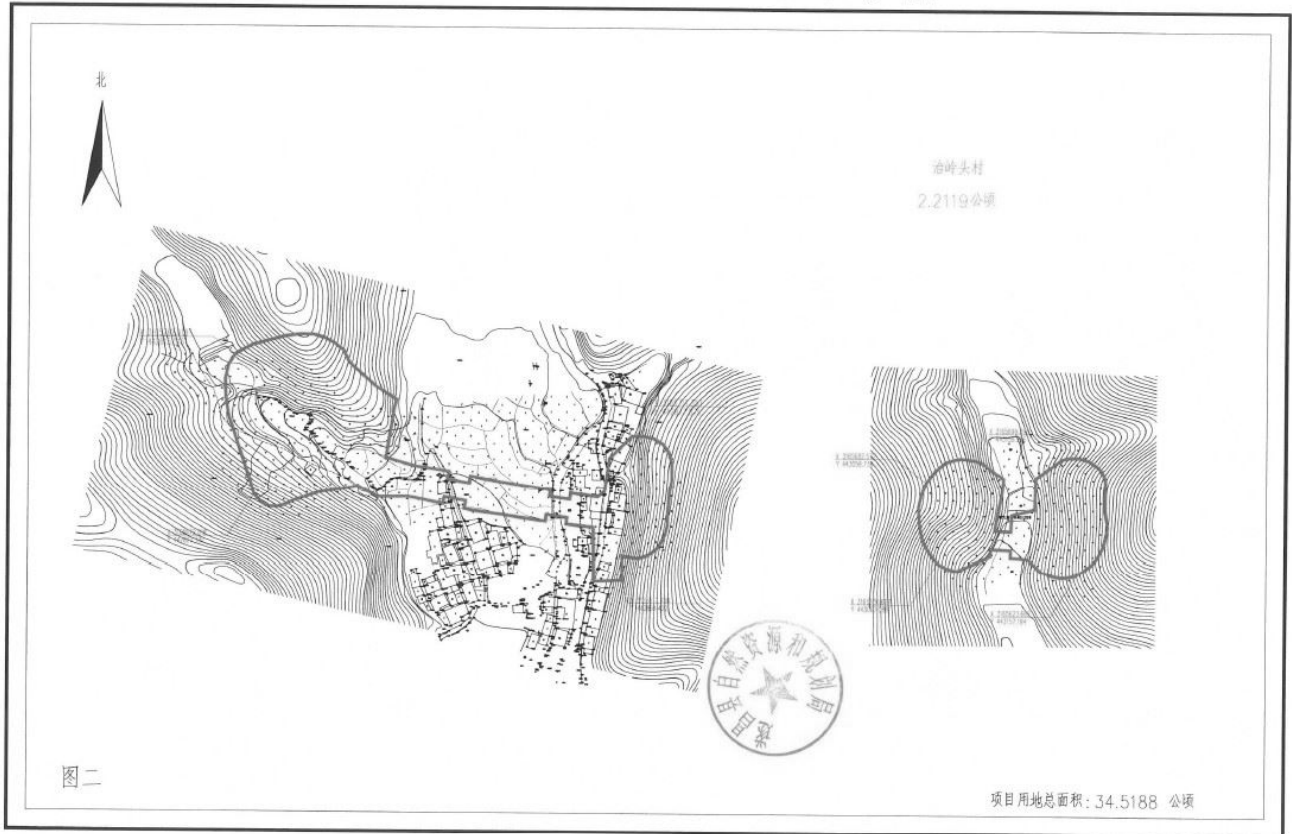
附件：义龙庆高速公路义乌至龙泉段（丽水段）遂昌段  
项目征收红线范围图

# 附件

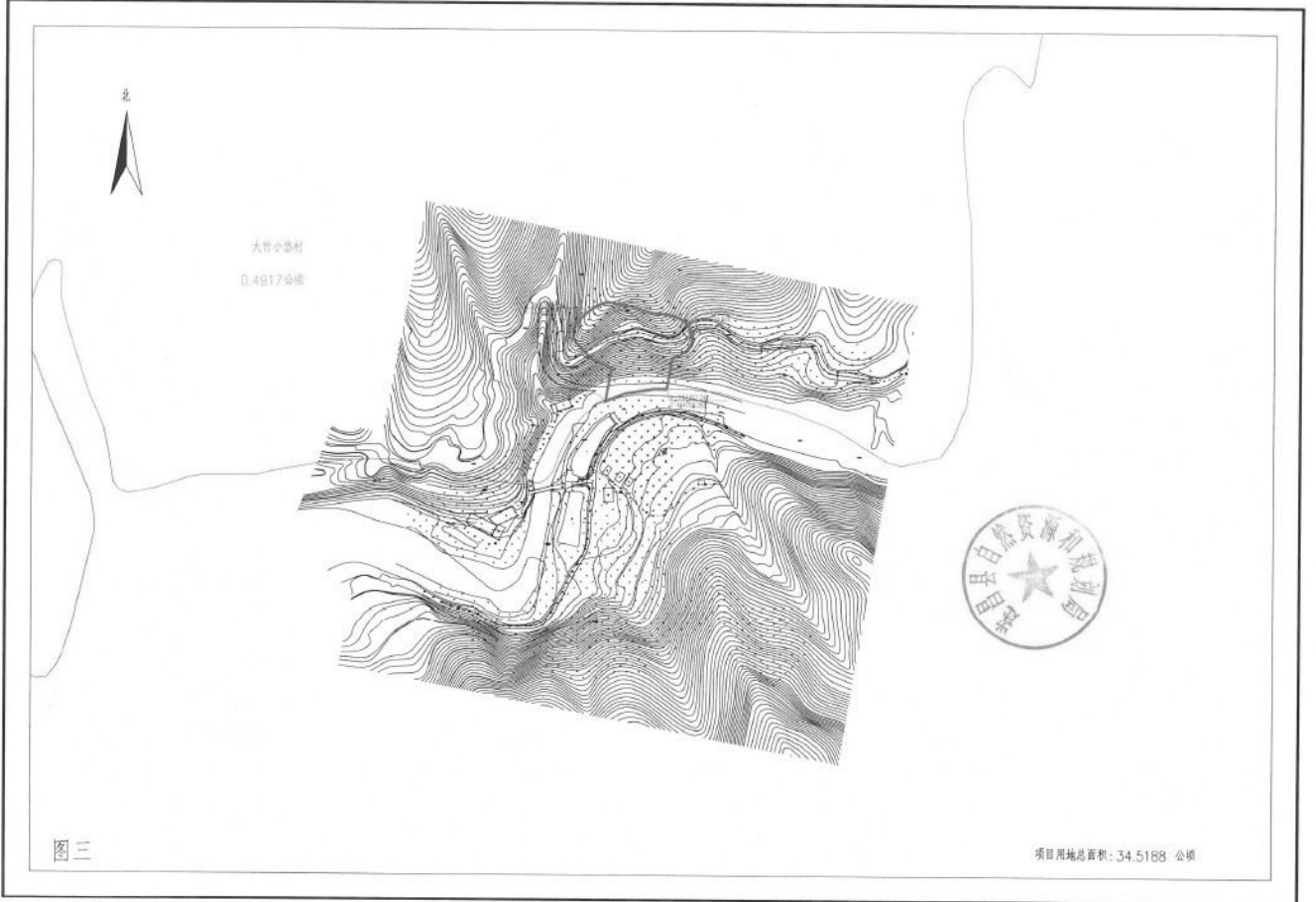
义龙庆高速公路义乌至龙泉段（丽水段）遂昌段项目拟征地红线图



义龙庆高速公路义乌至龙泉段（丽水段）遂昌段项目拟征地红线图



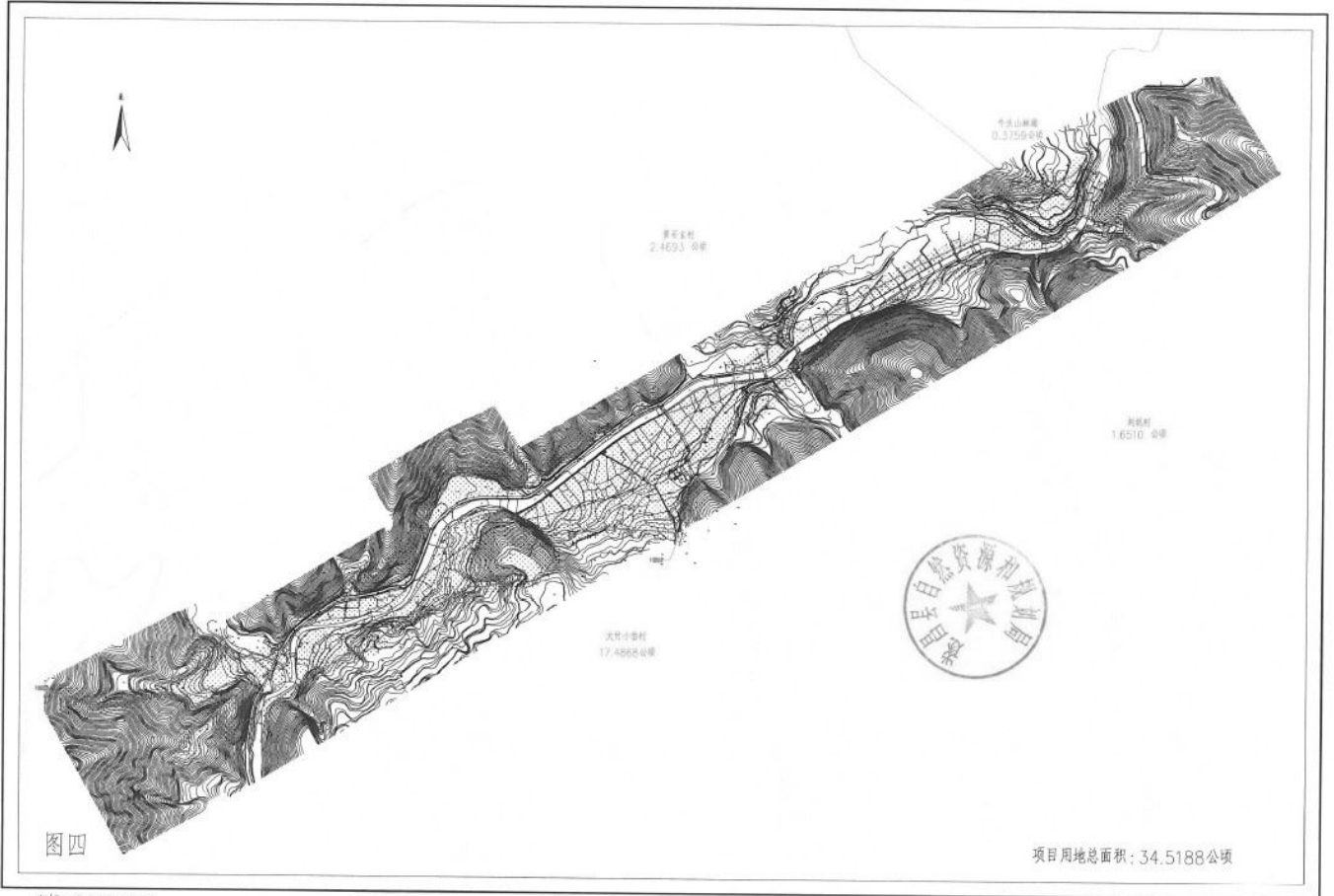
义龙庆高速公路义乌至龙泉段（丽水段）遂昌段项目拟征地红线图



坐标: CGCS2000

浙江博普科技股份有限公司

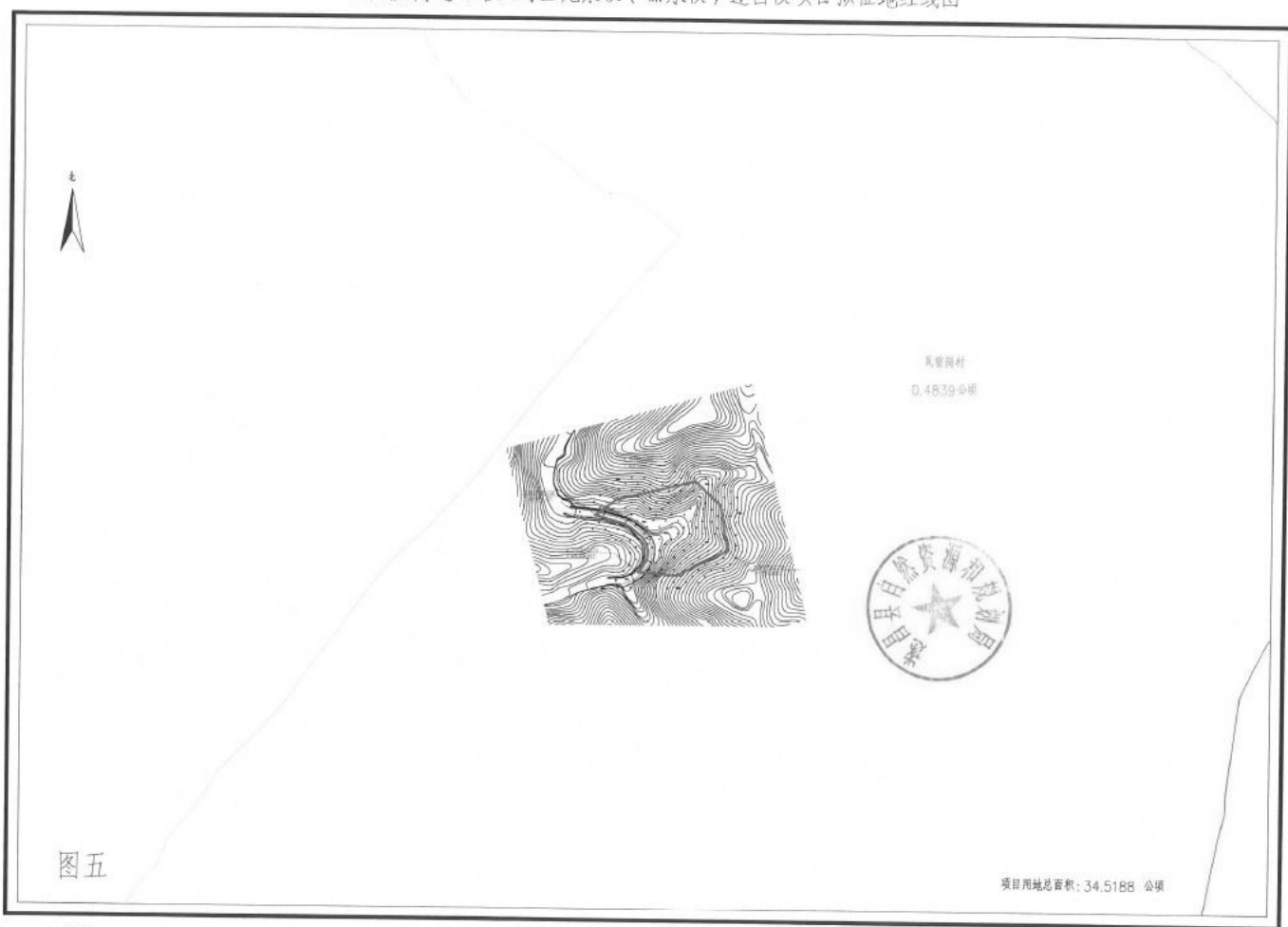
义龙庆高速公路义乌至龙泉段（丽水段）遂昌段项目拟征地红线图



坐标：CGCS2000

浙江臻善科技股份有限公司

义龙庆高速公路义乌至龙泉段（丽水段）遂昌段项目拟征地红线图



坐标：CGCS2000

浙江臻善科技股份有限公司

---

抄送：县委各部门，人大常委会、县政协办公室，县人武部，县监委，  
县法院，县检察院。

---

遂昌县人民政府办公室

2024年4月12日印发

---