

绍兴市上虞区人民政府

关于彩虹大桥新建工程区块国有土地上房屋征收项目补偿方案征求意见稿

因彩虹大桥新建工程需要对国有土地上房屋实施征收，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》、《绍兴市区国有土地上房屋征收与补偿实施办法（修订）》、《绍兴市上虞区国有土地上房屋征收与补偿实施办法（试行）》等相关规定，经有关部门对彩虹大桥新建工程区块国有土地上房屋征收项目补偿方案的论证，现将该补偿方案征求公众意见。

征求意见期限为：2024年7月26日至2024年8月24日。

被征收人认为该征收补偿方案不符合以上相关规定的，请在征求意见期限内，以书面形式向绍兴市上虞区曹娥街道办事处709办公室提出，并附单位营业执照、法人身份证明、单位委托书（上述资料加盖公章，个人的附身份证复印件）和房地产权属证明等相关材料。

单位地址：上虞经济开发区江西路999号（绍兴市上虞区曹娥街道办事处）

单位地址：上虞百官街道王充路407号（建设局）

联系人：徐维均 联系电话：0575-81289893（曹娥街道）

联系人：杜杰君 联系电话：0575-82530555（建设局）

附件：彩虹大桥新建工程区块国有土地上房屋征收项目补偿方案（征求意见稿）

绍兴市上虞区人民政府

2024年7月26日

附件：

彩虹大桥新建工程区块国有土地上房屋 征收项目补偿方案

（征求意见稿）

因彩虹大桥新建工程需要对国有土地上房屋实施征收，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》、《绍兴市区国有土地上房屋征收与补偿实施办法（修订）》、《绍兴市上虞区国有土地上房屋征收与补偿实施办法（试行）》等相关规定，结合前期意见反馈和本项目周边实际情况，特制定本方案。

一、征收目的

因彩虹大桥新建工程，需对国有土地上房屋实施征收。

二、征收范围

本项目需征收涉及非住宅 3 户，总征收房屋面积约 8500 m²。征收范围详见彩虹大桥新建工程区块国有土地上房屋征收项目红线图。（附图）

三、征收补偿

（一）补偿方式

征收合法非住宅房屋原则上实行货币补偿。

（二）补偿价值

被征收房屋的价值，以房屋征收决定公告之日为时点，由具有评估资质的房地产价格评估机构结合被征收房屋区域、用途、权利性质、配套设施、土地性质等实际情况评估确定。被征收房屋的房产登记用途与土地登记用途不一致，

补偿时需扣除因房产登记用途与土地登记用途不一致而产生的土地出让金差额。

（三）货币补偿补贴

合法非住宅被征收房屋按照被征收合法房屋评估补偿价值（不含附属物、装修、设备等）的 28%对被征收人进行补贴；其中采用“房地分离”方式评估的，享受被征收合法房屋评估补偿价值（土地评估价+房屋评估净值，不含附属物、装修、设备等）28%的补贴，土地性质为工业、仓储用地的同时给予合法土地面积 300 元/m²的土地绩效补助费。

四、补助及奖励

（一）搬家（迁）费

商业用房搬迁费按被征收房屋的合法建筑面积 120 元/m²计算（每户不足 1500 元的按 1500 元计算），工业用房（仓储）和办公用房设备搬迁和安装费用，按被征收房屋的合法建筑面积 80 元/m²计算。

（二）临时安置、停产停业损失费

非住宅房屋中工业性质（仓储）房屋的停产、停业及临时过渡损失按被征收房屋的货币补偿款（不包括附属物、装修、28%补贴等）和设备补偿款之和的 8%予以一次性补偿。非住宅房屋中办公性质、商业性质房屋的停产、停业及临时过渡损失按被征收房屋的货币补偿款（不包括附属物、装修、28%补贴等）和设备补偿款之和的 6%予以一次性补偿。

（三）按期签约奖

被征收人在规定时间内签订征收补偿安置协议，按被征收房屋合法建筑面积给予货币补偿 200 元/m²，超过规定期

限的，不予奖励。

（四）按期腾空搬迁奖

被征收人在规定时间内按时搬迁腾空并经腾空验收合格交付房屋的，按被征收房屋合法建筑面积给予货币补偿200元/m²，超过规定期限的，不予奖励。

五、装修、附属物、设备补偿

（一）合法非住宅房屋的装修由房地产评估机构评估后按实补偿，相关附属物由同一家评估机构评估后按实补偿。

（二）设备补偿费

设备补偿费由大型机器设备（一般指3吨及以上）的拆卸费、搬运费、安装费、调试费和搬迁后无法恢复使用的生产设备成新折旧费等费用构成，由相关评估机构评估确定。无法恢复使用的设备，按重置价结合成新结算。

六、签约及腾空搬迁期限

以房屋征收决定公告发布的日期为准。

七、补偿款结算

凭签订的《国有土地上房屋征收补偿协议书》、腾空验收单、不动产权证等相关权属证件办理领取补偿款手续。

八、征收实施单位

受绍兴市上虞区住房和城乡建设局委托，绍兴市上虞区曹娥街道办事处为本项目的房屋征收实施单位。