附件2

关于《苍南县2023年被征收房屋重置基准价等8个房屋补偿安置基准价和参考标准（征求意见稿）》的起草说明

为了推进我县房屋征收工作的顺利实施，根据《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十四条、第二十七、条第二十八条等规定，结合本县实际情况，制定本通知。现就有关起草情况说明如下：

一、背景依据

根据《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十四条、第二十七、条第二十八条等规定，在房屋征收过程中，应该依据本县的物价水平，每2年制定相关的补偿安置标准。

二、房屋征收涉及的主要补偿标准

1.被征收房屋的重置价标准：主要是指被征收房屋的残值，涉及5种结构房屋，12个等级标准。

2.房屋成新率参考标准：这也是一个原被征收房屋残值评估的一个参考标准。

3.新建安置住宅用房重置基准价：主要是指新建的高层一类（54-100米）、二类（27-54米）以及多层建筑除土地、税收等以外的公建价格，为安置中的等价、等面积实物安置提供参考依据。

4.临时安置费、搬家补助费：是房屋征收工作中双方关注的补助标准，涉及被征收人的切身利益，同时也关系到实施单位的财务负担和工作延续性，为此，对此标准征求多方面的意见。

5.房屋朝向差价率参考标准：该标准为被征收房屋价值以及新建安置房价值的评估提供参考依据。

6.房屋层次差价率参考标准：该标准为被征收房屋价值以及新建安置房价值的评估提供参考依据。

7.房屋装修补偿基准价：主要为被征收房屋的室内装饰装修的补偿评估提供依据。

8.房屋附属物补偿基准价：为被征收的房屋以外的附属物的评估提供依据。

三、标准的发展趋势

根据本县的物价水平，各种标准与前2年相比，有所提高，被征收房屋的重置价标准也相应给予提高。临时过渡费经各乡镇、县财政局、县资规局、县住建局、县司法局等相关科室讨论，遵循延续性，保持不变；搬家补助费标准为15元/平方米,不足1500元的按1500元计算，以征迁房屋的实际建筑面积结算，更利于征迁工作的开展。

四、适用范围

本文件出台的各种标准主要适用于苍南县国有土地上房屋征收与补偿。根据《苍南县人民政府关于规范全县征收集体土地涉及房屋补偿工作的实施意见》（苍政发〔2014〕71号）《苍南县征收农民集体所有土地管理办法》（苍政发〔2021〕13号）文件规定，征收本县集体土地涉及房屋安置补偿的也可以参照执行。

我中心委托温州百佳房地产土地评估有限公司，对文件涉及的补偿标准进行了评估，并征求了各乡镇、县财政局、县资规局、县住建局、县司法局等64个部门意见，各乡镇、部门没有修改意见。

苍南县房屋征收管理服务中心

2023年11月22日