诸暨市2023年“三改”专项行动涉及的国有土地上房屋征收补偿方案

（征求意见稿）

因实施诸暨市2023年“三改”专项行动需要，拟对城市更新类项目、重点工程项目等相关区域涉及的国有土地上房屋实施征收，按照国务院 590 号令《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》、《诸暨市国有土地上房屋征收与补偿办法》及房屋征收相关法律法规的规定，制定本房屋征收补偿方案。

一、房屋征收目的

为实施重点片区和重大项目建设需要，结合城市有机更新、人居环境改善等要求，对相关地块实施综合改造，并对改造区域内国有土地上的房屋实施征收并补偿安置。

二、房屋征收范围

诸暨市暨阳街道浦阳新村王家堰自然村、郦村自然村，暨阳街道双福村九江庙自然村、赵家埠自然村（部分），陶朱街道西湖村潭俞自然村，陶朱街道祝桥头村郦家自然村，应店街镇大石岭村（部分）、扎箕坞村（部分），同山镇临江村（部分）、布谷村（部分），诸永高速扩建工程涉及暨阳街道、浣东街道、暨南街道、姚江镇等部分范围内国有土地上的房屋。（具体范围以房屋征收红线图为准）

1. 补偿资金情况

项目所需房屋征收补偿资金由各相关国有公司筹措解决，

并于征收决定发布前到位。

四、征收补偿方式

1、住宅房屋的补偿。选择货币补偿的按照被征收房屋的评估价再给予15%的货币补助。选择产权调换市场化安置的实行“拆一还一”方式，通过向被征收户开具《商品房安置购房证明》的形式发放安置房补助，鼓励被征收户向房产市场购置商品房用于安置，房产企业凭《商品房安置购房证明》向征收部门结算安置房款的安置方式，并按政策相关规定进行具体结算。

2、非住宅房屋的补偿。实行货币补偿，按照被征收合法房地产的评估价值实施补偿，并给予再增加15%的补贴。

五、相关政策补助标准

1、住宅房屋

（1）搬家费：按照2000元/户计发两次，其中被征收房屋合法建筑面积超过80㎡部分按标准再给予10元/㎡计发两次搬家费。

（2）临时安置补助费：选择市场化安置或货币补偿并自行解决安置用房的，过渡期限为20个月，市区范围内按照被征收房屋合法建筑面积每月20元/㎡发放（镇乡按照当地住宅房屋市场租赁情况确定），计发 20 个月；每户每月不低于500元。

（3）装潢补偿：按照评估的价格补偿，放弃评估的按照 500 元/㎡补偿。

2、非住宅房屋

（1）搬迁费：工业及参照工业类的按被征收合法土地面积200元/㎡计发；用地性质为商业或办公的按被征收合法建筑面积200元/㎡计发。

（2）临时安置补助费：工业及参照工业类的按被征收合法土地面积200 元/㎡计发；用地性质为商业或办公的按被征收合法建筑面积200元/㎡计发。

（3）职工歇业损失：凭从业人员劳动合同、参保依据及征收公告前三个月的工资清册，补助一年期的生活费6000元/人。

（4）停业停产损失补助；依据被征收单位有效的营业 执照、纳税证明，按被征收房地产评估价值的6%给予补助。

（5）机械设备的补偿：按照评估的价格进行补偿，可以拆装的补偿拆装搬迁调试费用。

（6）装潢补偿：按照评估的价格补偿。

六、签约及搬迁期限

房屋征收工作计划至2023年7月底结束。其中在公告规定的签约搬迁截止日前签约并搬迁完毕的发放按时签约搬迁奖，按合法房屋征收建筑面积550元/㎡计发（工业及参照工业类用地的除外）。逾期签约或搬迁的，不再计发按时签约搬迁奖。

具体补偿内容和补偿金额以诸暨市2023年度“三改”专项行动房屋征收补偿相关政策规定和签订的房屋征收补偿安置协议为准。