关于《东阳市横店镇深塘区块征收集体所有土地上房屋补偿安置方案（征求意见稿）》

的起草说明

为加快推进横店镇农房集聚区（三期）公共服务配套设施建设项目建设工作，需征收项目范围内集体土地上的房屋，结合我市实际，起草了《东阳市横店镇深塘区块征收集体所有土地上房屋补偿安置方案（征求意见稿）》。

一、起草依据

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》《浙江省土地征收程序规定》（浙自然资规〔2022〕4号）的规定，结合征收范围内被征收房屋实际情况，制定本方案。

二、主要内容

（一）征收范围和基本情况

1.详见附件:东阳市横店镇2023-016、2023-022、2023-087、2023-088号地块征收勘测定界图

2.工作主体和实施主体：东阳市横店镇人民政府。

（二）被征收房屋和安置方式

**1.被征收房屋**

（1）住宅房屋，包括征收范围内城市主干道沿街房屋和除沿街房屋外的其他垂直式住宅房屋。

（2）企事业单位、集体经济组织、工业企业、其他非住宅房屋。

**2.安置方式**

分为宅基地安置、平面式房屋产权调换和房票安置，安置对象可以选择其中的一种方式进行安置，也可以选择组合安置。

（1）宅基地安置

1）安置区块规划间为36㎡/间。安置地块位于下莲塘小区，宅基地安排方式、建房规则等另行制定。

2）可以选择宅基地安置的安置对象（集体土地上房屋以“农村宅基地建房审批户”为单位）。

①可安置占地面积大于等于72㎡的安置对象。

②安置对象的父母和子女，由双方申请，经房屋征收补偿面积认定小组组织相关部门审核同意后，可以合并一起安置，合并安置视同一个安置对象。

3）宅基地预评估价格为 13195 元/平方米。

（2）平面式房屋产权调换

1）安置房源

用于平面式产权调换的房屋位于横店镇农房集聚区(三期)范围内，土地性质为国有出让，建筑面积分为91.57㎡-100.95㎡（A户型）、111.34㎡-118.73㎡（B户型）、132.75㎡-138.72㎡（C户型）、148.35㎡-152.40㎡（D户型）、181.49㎡-182.42㎡（E户型）等5种户型，具体户型的建筑面积以不动产权证登记为准。平面式住宅安置房市场预评估价为 5500 元/平方米，平面式住宅安置房建设综合成本价2903元/平方米。安置房土地性质为国有出让性质，交房时需按选择的安置房分摊占地面积补缴出让金。出让金标准为住宅用地区片评估价504元/平方米。

选择平面式房屋产权调换时，可安置建筑面积不得少于71㎡。

2）安置房的选择

采用抽签方式进行选房，具体操作办法另行制定。

安置对象可以根据户型自由组合，选择后仍有剩余的可安置建筑面积且少于71㎡，剩余部分按房票安置方式结算。

3）选择平面式房屋产权调换的，每个安置对象在选购车位时可以按照一个标准车位市场评估价的50%给予奖补。标准车位的价格在选房办法中明确。

（三）被征收房屋的奖励补助

房票安置、搬迁费、临时安置费、停产停业损失、房屋评估奖、签约奖、腾空奖、100%签约腾空奖等奖励、补助标准及“户”的认定按《东阳市2025年房屋征收奖励、补助标准和其他事项》（东建局〔2025〕19号）执行。

沿街房屋底层街面房部分的停业停产损失，按实际用于商业和生产经营部分底层街面房市场评估价值的5％给予一次性补偿。

被征收房屋的合法庭院（集体土地）按600元/㎡的标准给予一次性经济补偿。

（四）其他

本方案未提及的事项按国家、省和《东阳市征收集体所有土地上房屋补偿实施意见（2025年修订版）》等有关法规规定执行，或者会同相关部门根据依法依规、科学合理的原则另行确定。