

绍兴市上虞区人民政府

章镇镇发展大道建设工程国有土地上房屋 征收补偿方案征求意见公告

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）》《上虞区国有土地上房屋征收与补偿实施办法》等相关规定，章镇镇发展大道建设工程国有土地上房屋征收补偿方案已完成论证，现将补偿方案征求公众意见。

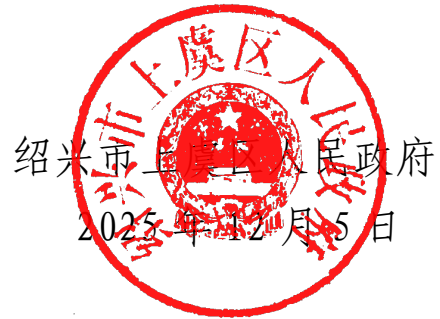
被征收人认为征收补偿方案不符合以上相关规定，请在征求意见期限内，以书面形式向上虞区章镇镇人民政府提出，被征收人为单位的，需提供营业执照、法定代表人身份证明、委托书（上述资料加盖公章），被征收人为个人的，需提供身份证复印件，并提供房地产权属等相关证明材料。

征求意见期限：2025年12月8日至2026年1月8日。

联系人：叶波 联系电话：15857530292

联系地址：章镇镇人民政府二楼214办公室

附件：章镇镇发展大道建设工程国有土地上房屋征收补偿方案（意见征求稿）



附件

章镇镇发展大道建设工程国有土地上 房屋征收补偿方案

(意见征求稿)

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)》《上虞区国有土地上房屋征收与补偿实施办法》等相关规定,结合本项目实际情况,制定本方案。

一、征收目的

因章镇镇发展大道建设工程建设,需实施房屋征收。

二、征收范围

本项目需征收涉及住宅 22 户,非住宅 5 户,共计 27 户,总征收房屋面积约 17000 m²。征收范围详见章镇镇发展大道建设工程国有土地上房屋拟征收红线图。

三、征收补偿

(一) 补偿方式

征收住宅房屋实行货币补偿、产权调换和房票安置;非住宅房屋实行货币补偿和房票安置。

(二) 补偿价值

被征收房屋的价值,由具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定。被征收房屋的价值和用于产权调换房屋的价值,由同一家房地产价格评估机构以房屋征收决定公告之日

为评估时点，采用相同的方法、标准评估确定。

（三）补偿安置原则

1. 被征收人选择货币补偿的，住宅房屋给予房屋货币补偿款（不包括附属物、装修等，下同）20%的货币奖励；非住宅房屋给予房屋货币补偿款（不包括附属物、装修等，下同）28%的货币奖励。

2. 被征收人选择产权调换的，住宅房屋给予房屋货币补偿款 30%的产权调换补助。

提供高层住宅建筑用于产权调换的，安置房面积的 10% 作为公摊补助面积，统一按 5000 元/m² 结算。

安置房源：

多层住宅：滨筑新村户型面积约 177 m² 3 套。

高层住宅：鑫康家园户型面积约 97 m² 1 套，户型面积约 119 m² 1 套，户型面积约 127 m² 1 套，户型面积约 136 m² 1 套，户型面积约 139 m² 2 套，户型面积约 257 m² 1 套；湖墩茗苑户型面积约 97 m² 5 套，户型面积约 109 m² 25 套。

被征收人选择产权调换的，实行“先签先择”原则，被征收人签订协议时先行结算被征收房屋与安置房价款，房屋差价部分待交房时结清，交房时间由上虞区章镇镇人民政府另行通知。

3. 被征收人选择房票安置的，被征收人在上虞区行政区域内所有已核发商品房预售许可证或商品房现售备案证的楼盘中购置新建商品房，在房屋征收决定中明确的搬迁腾空截止日起 12 个月内凭房票购买新建商品房的，按照被征

收房屋评估补偿价值（不包括附属物、装修等）的 35%给予补助；超出 12 个月未购买新建商品房的，取消房票安置补助；房票允许转让一次；房票的具体使用规则按照《上虞区房屋征收补偿房票安置实施办法》（虞政办发〔2025〕59 号）及新建商品房购置情况进行操作结算。购房时间以商品房购房合同备案日为准；被征收人结算房票时，剩余票面价值按补助比例、票面均价进行折算结算。

四、政策性奖励、补助补贴

（一）搬家（迁）费

住宅房屋搬家费按被征收房屋补偿认定面积计算，每户保底按 1200 元/次计发，被征收房屋补偿认定面积大于 100 m²的，超过部分按建筑面积 10 元/m²计发。搬家费均按每户两次计发。

商业用房搬迁费按 120 元/m²计发（每户不足 1500 元的按 1500 元计发），工业用房（含仓储、生产管理用房，下同）和办公用房搬迁费，按 80 元/m²计发。

（二）临时安置费

住宅房屋的临时安置费按被征收房屋补偿认定面积计算，每户保底按 1200 元/月计发，被征收房屋补偿认定面积超过 80 m²的，超过部分按建筑面积 15 元/月·m²计发。

被征收人选择货币补偿的，一次性计发 12 个月临时安置费。

被征收人选择产权调换的，按搬迁之月起至用于产权调换房屋交付后 6 个月的临时安置费（按月计算，保底 12 个

月，含6个月的装修周转期）。

被征收人选择房票安置的，一次性计发12个月临时安置费。

非住宅房屋中工业用房的临时安置费按被征收房屋货币补偿款的3%予以补偿；商业用房和办公用房临时安置费按被征收房屋货币补偿款的1%予以补偿。

（三）非住宅房屋的停产停业损失费

非住宅房屋的停产停业损失费按照可补偿认定房屋货币补偿款的5%给予被征收人一次性经济补偿。

（四）土地绩效补助

工业用房被征收人选择货币补偿且申请采用房地分离评估的，可按合法土地使用面积给予300元/m²的土地绩效补助。该项补助只适用于房屋用途和土地使用用途均为工业的被征收人。

（五）按期签约奖

被征收人在规定期限内签订征收补偿安置协议，按被征收房屋补偿认定面积给予200元/m²一次性奖励，保底54m²，超过规定期限的，按每天10%的比例扣减，扣完为止。

（六）按期腾空搬迁奖

被征收人在规定期限内腾空搬迁并经腾空验收合格交付房屋的，按被征收房屋补偿认定面积给予200元/m²一次性奖励，保底54m²，超过规定期限的，按每天10%的比例扣减，扣完为止。

（七）网格激励奖

本项目分为四个地块，分别为地块1、地块2、地块3、地块4，详见章镇镇发展大道建设工程国有土地上房屋拟征收项目红线图，被征收人以地块为单位，在规定期限内100%完成签约并腾空的，给予10000元/户的网格激励奖励。

（八）住宅房屋的购房补贴

征收住宅房屋，被征收人选择货币补偿的，被征收人在上虞区范围内购买二手商品住宅的，按被征收房屋货币补偿款的5%给予购房补助。具体操作如下：

1. 享受购房补助的被征收人与购买商品住宅的所有权人的关系必须是本人、配偶、子女、父母。

2. 享受购房补助的被征收人必须在补偿协议生效之日起一年内购买上虞区范围内商品住宅，购房时间以商品住宅合同备案日为准。

3. 当购房款（不含车库、车位、附房，购房款原则上以购房发票中价税合计款为准，下同）大于被征收房屋货币补偿款，给予被征收房屋货币补偿款5%的购房补助；当购房款小于被征收房屋货币补偿款，给予购房款5%的购房补助。

4. 申领购房补助时，被征收人需提供新购商品住宅的《商品房销售合同》、商品房购房合同备案证明、契税发票（或完税证明）等资料。

5. 被征收人是共有产权人时，一般情况下按权重比例享受购房补助；如遇特殊情况，可由共有产权人出具相关情况说明，在被征收房屋货币补偿款允许范围内享受购房补助。

6. 同一套住宅商品房不得重复申领购房补助。购房超过

规定期限的，不再享受购房补助，由此引起的损失由被征收人自行承担。

五、装修、附属物

住宅房屋的装修按被征收房屋补偿认定面积 450 元/m² 给予补偿。被征收人认为补偿不到位的，可申请由房地产价格评估机构评估确定，最终按照评估结果支付补偿费；非住宅房屋的装修由房地产价格评估机构评估后按实补偿。

被征收房屋附属物由房地产价格评估机构评估后按实补偿。

六、签约及腾空搬迁期限

以房屋征收决定中明确的日期为准。

七、手续办理

被征收人凭签订的《国有土地上房屋征收补偿协议》、腾空验收单及相关资料办理领取补偿款、房票、产权调换房屋安置等相关事宜。

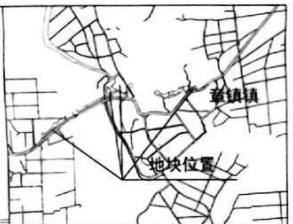
八、征收实施单位

受绍兴市上虞区住房和城乡建设局委托，上虞区章镇镇人民政府为本项目的房屋征收实施单位。

章镇镇发展大道建设工程国有土地上房屋拟征收项目红线图



1:4000



区位示意图

- 规划说明:**
1. 项目位于章镇镇。(详见区位示意图)
 2. 地形图采用的是2000国家大地坐标系。
 3. 本项目主要依据《上虞区章镇镇国土空间总体规划(2021-2035年)》。
 4. 图中尺寸标注单位为米。

总用地面积: 24098平方米
 其中:
 地块1: 6861平方米
 地块2: 2256平方米
 地块3: 13315平方米
 地块4: 1666平方米

规划设计出图专用
 单位公章: 绍兴市上虞区国璋工程勘测设计有限公司
 图章编号: A2022014(规划测绘乙级)
 浙江省土地学会监制

上虞区国璋工程勘测设计有限公司 SHANGYU GUOZHUO GONGCHENG KANDESHI JIYUANSHIYONGYOUXIYONGSI	审定	审核	项目负责人	设计计算	制图	校对	日期	图目	工程名称	章镇镇发展大道建设工程 国有土地上房屋拟征收项目	未盖出图章无效
								2025.10.24	红线图	项目	图号