台州府城文化旅游区更铺巷、诸天巷区块

零星房屋协议征收实施方案（征求意见稿）

为进一步做好历史文化名城保护和利用工作，提升台州府城文化旅游区品质，丰富和优化台州府城文化旅游区的业态布局，依据《临海市人民政府办公室关于做好台州府城文化旅游区零星房屋协议征收与租赁处置工作的通知》等相关法律法规和文件规定，制定以下实施方案。

1. **房屋征收部门、房屋征收实施单位等相关部门**

牵头单位：台州府城文化旅游发展中心

建设单位：台州府城文化旅游发展有限公司

安置房提供单位：临海市古城保护和开发有限公司

临海市全域旅游发展有限公司

房屋征收实施单位：临海市人民政府古城街道办事处。

**二、房屋征收与补偿依据**

（一）《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）；

（二）《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》 (浙江省人民代表大会常务委员会公告34号）；

（三）《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）；

（四）《临海市人民政府关于印发临海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则的通知》（临政发〔2016〕3号）；

（五）《临海市人民政府办公室关于印发临海市房屋征收补偿房票安置实施办法的通知》（临政办发〔2023〕22号）；

（六）《临海市人民政府办公室关于做好台州府城文化旅游区零星房屋协议征收与租赁处置工作的通知》（临政办函〔2023〕21号）；

（七）其它有关政策法规。

**三、征收范围**

台州府城文化旅游区零星房屋协议征收（更铺巷、诸天巷区块）实施范围详见台州府城文化旅游区零星房屋协议征收（更铺巷、诸天巷区块）实施范围图（见附件1）。

**四、项目实施范围内房屋调查基本情况**

本次征收涉及台州府城文化旅游区景区内3个区块，其中更铺巷8号区块1户，房屋用途为住宅，房屋建筑面积约43㎡；更铺巷10号区块1户，房屋用途为住宅，房屋建筑面积约118㎡；诸天巷（诸天巷16-22号、紫阳街330-338号）区块10户（个人产权房7户，公房3户），个人产权房房屋用途为住宅，房屋建筑面积约1052㎡。

上述范围内的国有土地上房屋被依法征收的,其国有土地使用权同时收回。

**五.实施期限和签约期限、搬迁期限及征收协议生效条件。**

（一）本次零星房屋协议征收项目为更铺巷8号区块、更铺巷10号区块、诸天巷（诸天巷16-22号、紫阳街330-338号）区块，实施区块内的征收对象应全部签订协议后，协议方能生效。为提升项目实施的效率和灵活性，先全部签订协议的区块先予以实施，并对按期搬迁日期予以明确。

（二）协议签约期限为20天，搬迁期限为20天，超过期限的取消按期签约和按期搬迁奖励。签约期限、搬迁期限和提前搬迁期限和具体起止日期，由征收实施单位书面告知被征收人并在征迁区块现场公告。

（三）实施期限：自本征收实施方案公示之日起9个月期限，9个月内划分各区块内被征收人未全部签约的，取消该区块实施资格。

**六、房屋建筑面积及使用性质的确定**

（一）被征收房屋补偿的面积按照被征收房屋不动产权证、房屋所有权或其他合法房产凭证记载的建筑面积计算。

（二）房屋使用性质的确定以房屋不动产权证、房屋所有权证和国有土地使用权证登记内容为准。

**七、未经登记建筑的认定和处理**

由台州府城文化旅游发展中心牵头组织市住建局、市自然资源规划局、市综合行政执法局、古城街道和相关单位成立的未经登记建筑和改变用途认定小组按照以下标准对征收范围内未经产权登记建筑进行调查认定。

（一）未经产权登记的建筑。

1.在1984年1月5日《城市规划条例》颁布前建成的房屋，按合法建筑进行评估补偿，被征收人应提供相关建造时间事实依据；

2.已取得合法土地使用权证，在1984年1月5日《城市规划条例》颁布后建成的房屋，依据审批存档资料、被征收人提供的证据材料和相关事实等进行认定，经认定后可视为合法建筑，按合法建筑进行评估补偿；

3.已取得合法土地使用权证，在1984年1月5日至2013年10月1日《浙江省违法建筑处置规定》实施前建成的房屋，被征收人不能提供有效房屋审批资料的，如能在规定期限内签订征收协议并按期腾空搬迁的，按现行房屋重置价结合成新评估的80％给予材料费补助，一次性给予现金结算；

4.2013年10月1日《浙江省违法建筑处置规定》实施后新增的建筑物，被征收人不能提供相关有效房屋审批资料的，一律不予补偿。

**八、评估相关规定**

（一）评估单位报名及选定。

房屋征收实施单位发布公告，具有相应资质的房地产价格评估机构报名，形成评估机构选择名单（不得少于3家）。首先，每个区块内的被征收户在选择名单范围内协商选定；本方案公示后10日内仍不能协商选定的，由房屋征收实施单位组织本区块内被征收人按照少数服从多数的原则投票确定，或者采取抽签方式随机确定。投票确定房地产价格评估机构的，应当有本区块内过半数的被征收人参加，投票确定的房地产价格评估机构应当获得参加投票的被征收人的过半数选票。投票确定或者随机确定房地产价格评估机构应当由公证机构现场公证。

（二）住宅房屋基准价和评估时点。

预评估时点为2025年4月8日，确定更铺巷区块的住宅房屋基于土地性质出让的市场评估比准价格为11500元/㎡**，**确定诸天巷（诸天巷16-22号、紫阳街330-338）的住宅房屋基于土地性质出让的市场评估比准价格为11067元/㎡。

被征收房屋土地性质为国有划拨的，国有划拨转为国有出让应补缴的出让金（含划拨转出让应补缴的土地出让金及由此产生的契税、印花税等相关费用）在征收补偿协议中扣缴后，土地性质视为国有出让。

本次房屋征收评估时点为本实施方案批准公示之日，按照《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）和临海市现行房屋重置价评估参照标准等有关规定评估确定。

**九、国有土地上住宅房屋征收补偿、补助及奖励标准**

本项目征收补偿采用货币补偿、产权调换和房票安置三种，被征收人可以选择其中一种补偿方式。

（一）货币补偿。

1.被征收房屋评估价值：由依法选定的房地产价格评估机构根据市场评估比准价格结合被征收房屋的区位、用途、土地性质、层次、朝向、建筑结构、新旧程度、建筑面积、规模等因素确定。

2.增加补偿金额：被征收人选择货币补偿的，对被征收人的房屋增加被征收房屋评估价值22%的补偿。

3.装修及附属物补偿费：由选定的房地产价格评估机构根据相关规定按实际装修结合成新、附属物构成价格因素评估确定。

4.搬迁补偿费：按被征收房屋合法建筑面积90元/㎡的标准一次性计发（含因搬家和空调、热水器、有线电视、固定电话、网络、自来水等迁移造成的损失）。

5.临时安置补偿费：按被征收房屋合法建筑面积12元/㎡•月的标准计发6个月。每户每月临时安置补偿费少于600元的，按照600元计发。

6.按期签约、搬迁奖励费：被征收人按期签订补偿协议并按期搬迁的，给予按被征收房屋评估价值的15%计发按期签约、搬迁奖励费；未按期签订补偿协议，但在搬迁期限内签订了补偿协议并搬迁的，给予按被征收房屋评估价值的10%计发按期搬迁奖励费；未按期搬迁的，取消按期签约、搬迁奖励。

7.提前搬迁奖励费：在规定的搬迁期限内，对提前搬迁的，给予每天500元的提前搬迁奖励，最长期限不超过20天。

8.购房补助：选择货币补偿安置的，在征收补偿安置协议签订后一年内在本市范围内购置住房的，给予被征收房屋评估价值3%且不超过新购置住房购房款3%的补助。领取购房补助，一手房凭备案的《浙江省商品房买卖合同（预售）》和房管部门出具的备案证明，二手房凭契税完税发票和不动产权证书。

9.被征收人属于生活特殊困难人员，其被征收居住房屋每户建筑面积小于54㎡（在市内有其他居住房屋的合并计算），选择货币补偿的，按54㎡补偿。

（二）产权调换

1.安置房屋房源。

本次房屋征收安置房屋有立发路华城中天安置房（现房）、花街丝厂地块安置房（现房）两处。立发路（华城中天1、2、3幢）和花街丝厂（1、2幢）的安置房屋基于土地性质出让进行评估的单价见附件2。

安置房优惠单价计算公式：（1－0.36×被征收房屋单价/安置房单价）×安置房单价。

2.安置房屋面积选择控制标准。

被征收房屋建筑面积与安置房屋面积控制比为1：1.5。（即在被征收房屋建筑面积的1.5倍内向最接近该面积的安置房屋选择房型。因房型面积因素突破控制标准的，其突破面积控制在被征收房屋面积的10%左右。）被征收房屋建筑面积小于38㎡的，可选择花街丝厂地块安置房屋小于60㎡房型的安置房进行安置，但房款结算按照房款结算办法进行结算。

安置房屋个别房型数量有限，先签订协议的享有优先选择房型权；选择相同房型的，具体房号通过抽签方式确定。自行车房（储藏室）数量有限，先签订协议的享有优先选择权，地下停车位今后在小区内以招投标形式出售。

3.房款结算办法。

（1）选择多层安置房屋的，被征收房屋与安置房屋建筑面积相等部分按1：1标准予以调换并结算差价（即征收1㎡房屋调换1㎡房屋，被征收房屋与安置房屋面积相等的部分按各自市场评估比准价格，结合楼层、朝向差评估结算差价）；选择高层安置房屋的，被征收房屋与安置房屋建筑面积相等部分按1：1.1标准予以调换并结算差价（即征收1㎡房屋调换1㎡房屋，被征收房屋与安置房屋面积相等的部分按各自市场评估比准价格，结合楼层、朝向差评估结算差价，增加的0.1㎡不计算房款）。

安置房屋建筑面积超过被征收房屋建筑面积但在安置控制标准内的安置面积，以优惠单价结算购买；超过安置控制标准的安置房面积，以安置房单价结算购买。

被征收房屋具体楼层、朝向等修正系数见附件3。

（2）被征收人属于生活特殊困难人员，其被征收居住房屋每户建筑面积小于54㎡（在本市内有其他居住房屋的合并计算），选择产权调换的，征收人应当提供建筑面积不小于54㎡的成套房屋作为产权调换，且不结算差价，超过54㎡部分按规定购买。

（3）自行车房（储藏室）另行结算。

4.被征收房屋评估价值、装修及附属物补偿费、搬迁补偿费、临时安置补偿费、按期签约和搬迁奖励费、提前搬迁奖励费、特殊困难生活补助均按照本条第一款货币补偿的相关规定执行。

5.过渡期限：因本次安置房源均为现房，被征收人腾空搬迁之日起10个工作日内交付安置房（安置房办证期限在协议中约定，原则上不超过6个月）。

（三）房票安置。

1.房票安置享受以下补偿、奖励及补助：

被征收房屋评估价值、装修及附属物补偿费、搬迁补偿费、临时安置补偿费、按期签约搬迁奖励费、提前搬迁奖励费、选择房票安置奖和提前购房奖、特殊困难生活补助。

2.房票价值为房票票面总金额（含选择房票安置奖）和提前购房奖的总和。

房票票面总金额包括被征收房屋评估价值、装修及附属物补偿费、搬迁补偿费、临时安置补偿费、按期签约搬迁奖励费、提前搬迁奖励费和选择房票安置奖、特殊困难生活补助。

被征收房屋评估价值和选择房票安置奖必须纳入房票票面总金额外，其他补偿、奖励及补助可根据被征收人的意愿纳入房票票面总金额或直接给予货币结算。

（1）被征收房屋评估价值、装修补偿费、搬迁补偿费、按期签约和搬迁奖励费、提前搬迁奖励费、特殊困难生活补助均按照本条第一款货币补偿的相关规定执行。

（2）临时安置补偿费参照本条第一款货币补偿的相关规定计发18个月。

（3）选择房票安置奖。

房票记载人或指定使用人在房票出具之日起24个月内，并按照本款第6项“房票使用”中相关规定使用的，给予被征收房屋评估价值28%的奖励；未按以上条件使用，视为放弃本奖励，但房票仍可继续使用。

房票结算时，未使用部分房票金额应扣除相应放弃本奖励的金额，扣除金额=选择房票安置奖总金额×（房票未使用部分金额÷房票总金额）。

（4）提前购房奖。

房票记载人或指定使用人在房票出具之日起12个月内，并按照本款第6项“房票使用”中相关规定使用的，可按照以下标准享受：自房票出具之日起4个月内购房的，一次性给予票面购房使用部分金额4%的奖励；第5个月至第8个月内购房的，一次性给予票面购房使用部分金额3%的奖励；第9个月至第12个月内购房的，一次性给予票面购房使用部分金额2%的奖励。未按以上条件使用的，视为放弃本奖励，但房票仍可继续使用。

提前购房奖按实结算，不纳入房票总票面金额，但纳入房票记载人或指定使用人购房后与房地产开发企业的结算金额。

3.房票记载人为被征收人（含共有产权人）；房票指定使用人后，指定使用人为房票实际使用人。

4.房票发放。

被征收人选择房票安置需签订房票安置协议。被征收人签订房票安置协议并按规定腾空房屋后，由房屋征收实施单位凭房票安置协议、被征收人身份证明等资料向被征收人发放房票。

5.房票指定。

被征收人需指定使用人的，应在发票后12个月内完成，且只能指定1次。国有土地上房屋征收补偿的，在房票票面总金额（含）内指定使用人。

指定使用人由被征收人指定，具体指定办法在房票操作规程中明确；指定使用人不得再次指定他人。

6.房票使用。

（1）房票限定在临海市范围内使用，房票记载人可以选择购买纳入房票安置商品房楼盘目录库的商品房（含住宅、商业或办公用房），或者政府（含市属国有企业）提供的市场化安置房屋。

（2）被征收人自行使用房票购房的，必须使用到房票票面金额的80%（含）以上，剩余未使用部分金额可在房票结算时向房屋征收实施单位申请直接兑换现金；购房使用未到房票票面金额的80%（含）以上，该房票不得使用，不得兑换现金。指定使用人所持房票必须全额用于购房，不得兑换现金。

（3）同一个房票记载人或指定使用人的多张房票可以在同一个商品房开发项目合并购房，但同一张房票不得分开在多个商品房开发项目购房。

（4）房票记载人或指定使用人购买房屋的时间按商品房买卖合同（已备案，下同）的签订时间认定。商品房买卖合同中的买受人必须与房票记载人或指定使用人一致。

（5）票面购房使用部分以商品房买卖合同中约定的房款认定，超出部分金额由房票记载人或指定使用人与房地产开发企业自行结算。

（6）房票记载人或指定使用人使用房票购房后，无论任何原因，与房地产开发企业解除购房合同的，房地产开发企业应该先征得征收实施单位同意，并向征收实施单位退回购房款和已经取得的提前购房奖。征收实施单位重新向房票记载人或指定使用人发放房票，选择房票安置奖有效期和提前购房奖有效期保持不变。

7.房票拆票。

房票记载人因按规定购房或指定使用人等原因可以申请拆票，拆票金额根据相应使用需要进行拆分。拆票后，选择房票安置奖有效期和提前购房奖有效期保持不变，实施单位收回原发放的房票。

1. 本方案中房票安置相关未尽事宜按照《临海市人民政府办公室关于印发临海市房屋征收补偿房票安置实施办法的通知》（临政办发〔2023〕22号）执行。

（四）被征收人家庭特别困难且家庭成员有残疾的或有大病需长期治疗的，依据残疾证及医院大病证明补助特殊困难生活补助五千至二万元。

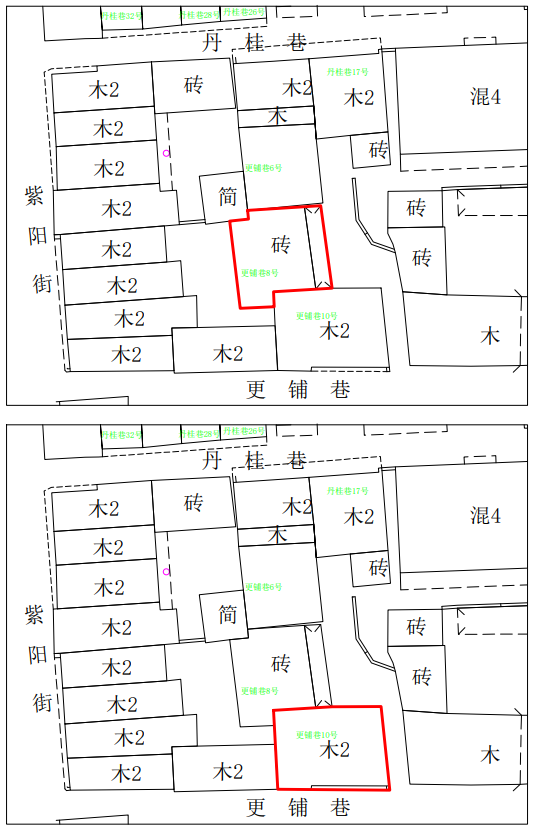
**十、其他**

本办法最终由台州府城文化旅游发展中心负责解释，未尽事宜按有关规定执行。

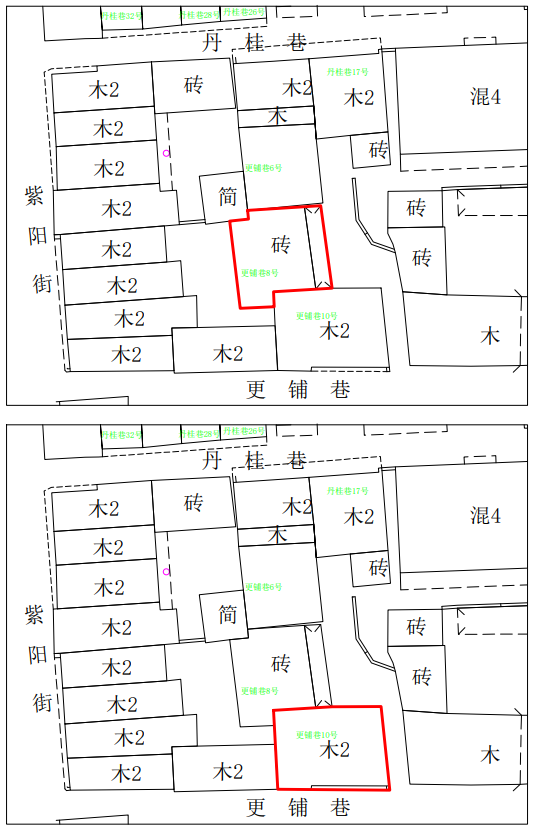
附件1

台州府城文化旅游区零星房屋协议征收（更铺巷、诸天巷区块）实施范围图

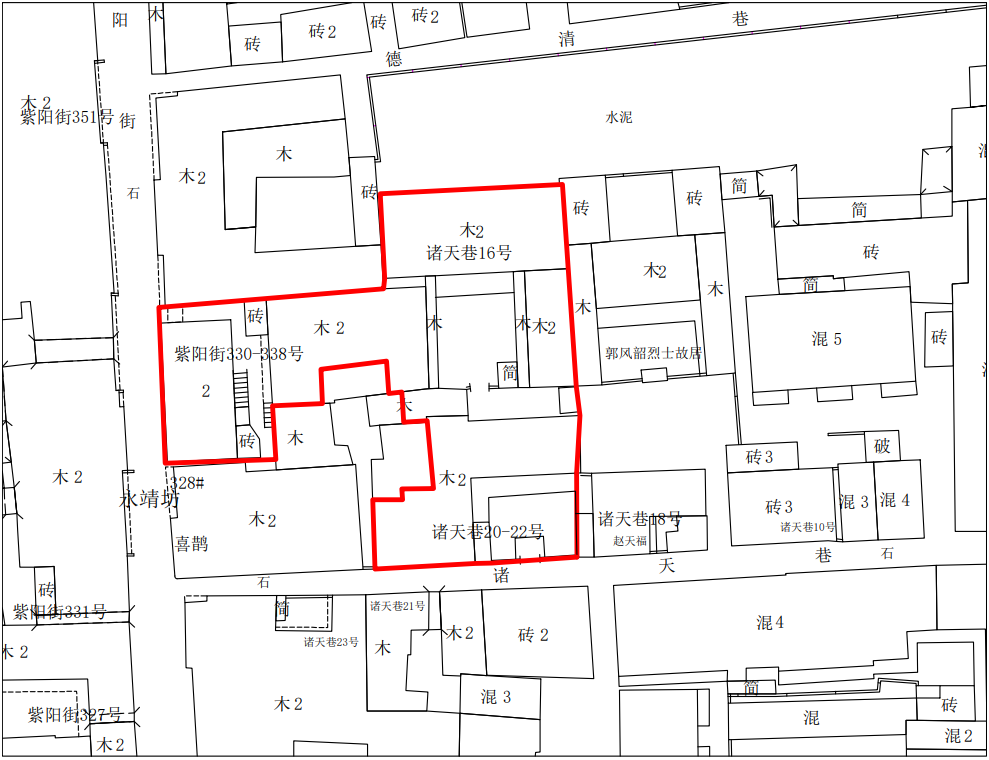
1、更铺巷8号区块红线范围图



2、更铺巷10号区块红线范围图



3、诸天巷区块红线范围图：



附件2

安置房情况一览表

| **序号** | **小区名称** | **小区地址** | **房号** | **面积（㎡）** | **单价（元/㎡）** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-10幢1-202 | 52.16 | 11088 |
| 2 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-10幢2-201 | 84.9 | 11312 |
| 3 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-10幢2-202 | 51.82 | 11088 |
| 4 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-10幢1-302 | 52.16 | 11018 |
| 5 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-10幢1-303 | 85.46 | 11242 |
| 6 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-10幢2-302 | 51.82 | 11018 |
| 7 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢101 | 59.77 | 12206 |
| 8 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢102 | 59.77 | 12206 |
| 9 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢103 | 61.9 | 12454 |
| 10 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢202 | 61.95 | 12524 |
| 11 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢203 | 59.77 | 12276 |
| 12 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢204 | 59.77 | 12276 |
| 13 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢205 | 61.95 | 12524 |
| 14 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢206 | 72.87 | 12604 |
| 15 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢301 | 72.87 | 12694 |
| 16 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢302 | 61.95 | 12594 |
| 17 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢303 | 59.77 | 12346 |
| 18 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢304 | 59.77 | 12346 |
| 19 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢306 | 72.87 | 12674 |
| 20 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢401 | 72.87 | 12764 |
| 21 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢402 | 61.95 | 12664 |
| 22 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢403 | 59.77 | 12416 |
| 23 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢404 | 59.77 | 12416 |
| 24 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢406 | 72.87 | 12744 |
| 25 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢502 | 61.95 | 12734 |
| 26 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢503 | 59.77 | 12486 |
| 27 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢504 | 59.77 | 12486 |
| 28 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢505 | 61.95 | 12734 |
| 29 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢506 | 72.87 | 12814 |
| 30 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢602 | 61.95 | 12804 |
| 31 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢603 | 59.77 | 12556 |
| 32 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢604 | 59.77 | 12556 |
| 33 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢606 | 72.87 | 12884 |
| 34 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢702 | 61.95 | 12874 |
| 35 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢704 | 59.77 | 12626 |
| 36 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢705 | 61.95 | 12874 |
| 37 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢706 | 72.87 | 12954 |
| 38 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢801 | 72.87 | 13044 |
| 39 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢802 | 61.95 | 12944 |
| 40 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢803 | 59.77 | 12696 |
| 41 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢804 | 59.77 | 12696 |
| **序号** | **小区名称** | **小区地址** | **房号** | **面积（㎡）** | **单价（元/㎡）** |
| 42 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢805 | 61.95 | 12944 |
| 43 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢806 | 72.87 | 13024 |
| 44 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢901 | 72.87 | 13114 |
| 45 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢902 | 61.95 | 13014 |
| 46 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢903 | 59.77 | 12766 |
| 47 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢904 | 59.77 | 12766 |
| 48 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢905 | 61.95 | 13014 |
| 49 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢906 | 72.87 | 13094 |
| 50 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢1001 | 72.87 | 13184 |
| 51 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢1002 | 61.95 | 13084 |
| 52 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢1003 | 59.77 | 12836 |
| 53 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢1004 | 59.77 | 12836 |
| 54 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢1005 | 61.95 | 13084 |
| 55 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢1102 | 61.95 | 13154 |
| 56 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢1104 | 59.77 | 12906 |
| 57 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢1105 | 61.95 | 13154 |
| 58 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢1106 | 72.87 | 13234 |
| 59 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢1202 | 61.95 | 13224 |
| 60 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢1203 | 59.77 | 12976 |
| 61 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢1204 | 59.77 | 12976 |
| 62 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢1205 | 61.95 | 13224 |
| 63 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢1206 | 72.87 | 13304 |
| 64 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢1302 | 61.95 | 13294 |
| 65 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢1303 | 59.77 | 13046 |
| 66 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢1304 | 59.77 | 13046 |
| 67 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢1305 | 61.95 | 13294 |
| 68 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢1306 | 72.87 | 13374 |
| 69 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢1401 | 72.87 | 13324 |
| 70 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢1402 | 61.95 | 13224 |
| 71 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢1403 | 59.77 | 12976 |
| 72 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 靖江家园1-9幢1404 | 59.77 | 12976 |
| 73 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 2幢1405 | 61.95 | 13224 |
| 74 | 花街丝厂安置房 | 花街 | 2幢1406 | 72.87 | 13304 |
| 75 | 华城中天 | 立发路 | 1幢2-101 | 88.69 | 10605 |
| 76 | 华城中天 | 立发路 | 1幢1-501 | 100.4 | 10670 |
| 77 | 华城中天 | 立发路 | 1幢1-502 | 88.69 | 10675 |
| 78 | 华城中天 | 立发路 | 1幢2-502 | 88.69 | 10675 |
| 79 | 华城中天 | 立发路 | 2幢1-101 | 100.4 | 10600 |
| 80 | 华城中天 | 立发路 | 2幢1-102 | 88.69 | 10605 |
| 81 | 华城中天 | 立发路 | 2幢2-101 | 88.69 | 10605 |
| 82 | 华城中天 | 立发路 | 2幢2-102 | 88.69 | 10605 |
| 83 | 华城中天 | 立发路 | 2幢1-402 | 88.69 | 10745 |
| 84 | 华城中天 | 立发路 | 2幢2-401 | 88.69 | 10745 |
| 85 | 华城中天 | 立发路 | 2幢1-501 | 100.4 | 10670 |
| 86 | 华城中天 | 立发路 | 2幢1-502 | 88.69 | 10675 |
| 87 | 华城中天 | 立发路 | 2幢2-501 | 88.69 | 10675 |
| **序号** | **小区名称** | **小区地址** | **房号** | **面积（㎡）** | **单价（元/㎡）** |
| 88 | 华城中天 | 立发路 | 2幢2-502 | 88.69 | 10675 |
| 89 | 华城中天 | 立发路 | 2幢2-602 | 132.86 | 10220 |
| 90 | 华城中天 | 立发路 | 3幢2-301 | 130.89 | 12170 |
| 91 | 华城中天 | 立发路 | 3幢2-302 | 96.81 | 12170 |
| 92 | 华城中天 | 立发路 | 3幢2-303 | 122.86 | 12170 |
| 93 | 华城中天 | 立发路 | 3幢3-301 | 122.86 | 12170 |
| 94 | 华城中天 | 立发路 | 3幢3-302 | 96.81 | 12170 |
| 95 | 华城中天 | 立发路 | 3幢3-303 | 141.11 | 11887 |
| 96 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-401 | 141.75 | 11977 |
| 97 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-402 | 96.92 | 12240 |
| 98 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-403 | 122.85 | 12240 |
| 99 | 华城中天 | 立发路 | 3幢2-402 | 96.81 | 12240 |
| 100 | 华城中天 | 立发路 | 3幢3-402 | 96.81 | 12240 |
| 101 | 华城中天 | 立发路 | 3幢3-403 | 141.11 | 11957 |
| 102 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-501 | 141.75 | 12047 |
| 103 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-503 | 122.85 | 12310 |
| 104 | 华城中天 | 立发路 | 3幢2-502 | 96.81 | 12310 |
| 105 | 华城中天 | 立发路 | 3幢3-501 | 122.86 | 12310 |
| 106 | 华城中天 | 立发路 | 3幢3-502 | 96.81 | 12310 |
| 107 | 华城中天 | 立发路 | 3幢3-503 | 141.11 | 12027 |
| 108 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-601 | 141.75 | 12117 |
| 109 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-602 | 96.92 | 12380 |
| 110 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-603 | 122.85 | 12380 |
| 111 | 华城中天 | 立发路 | 3幢2-602 | 96.81 | 12380 |
| 112 | 华城中天 | 立发路 | 3幢2-603 | 122.86 | 12380 |
| 113 | 华城中天 | 立发路 | 3幢3-602 | 96.81 | 12380 |
| 114 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-703 | 122.85 | 12450 |
| 115 | 华城中天 | 立发路 | 3幢2-702 | 96.81 | 12450 |
| 116 | 华城中天 | 立发路 | 3幢2-703 | 122.86 | 12450 |
| 117 | 华城中天 | 立发路 | 3幢3-702 | 96.81 | 12450 |
| 118 | 华城中天 | 立发路 | 3幢3-703 | 141.11 | 12167 |
| 119 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-801 | 141.75 | 12257 |
| 120 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-802 | 96.92 | 12520 |
| 121 | 华城中天 | 立发路 | 3幢3-801 | 122.86 | 12520 |
| 122 | 华城中天 | 立发路 | 3幢3-802 | 96.81 | 12520 |
| 123 | 华城中天 | 立发路 | 3幢3-803 | 141.11 | 12237 |
| 124 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-901 | 141.75 | 12327 |
| 125 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-902 | 96.92 | 12590 |
| 126 | 华城中天 | 立发路 | 3幢2-902 | 96.81 | 12590 |
| 127 | 华城中天 | 立发路 | 3幢3-902 | 96.81 | 12590 |
| 128 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-1002 | 96.92 | 12660 |
| 129 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-1003 | 122.85 | 12660 |
| 130 | 华城中天 | 立发路 | 3幢2-1002 | 96.81 | 12660 |
| 131 | 华城中天 | 立发路 | 3幢3-1002 | 96.81 | 12660 |
| 132 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-1102 | 96.92 | 12730 |
| 133 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-1103 | 122.85 | 12730 |
| **序号** | **小区名称** | **小区地址** | **房号** | **面积（㎡）** | **单价（元/㎡）** |
| 134 | 华城中天 | 立发路 | 3幢2-1102 | 96.81 | 12730 |
| 135 | 华城中天 | 立发路 | 3幢3-1102 | 96.81 | 12730 |
| 136 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-1201 | 141.75 | 12537 |
| 137 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-1203 | 122.85 | 12800 |
| 138 | 华城中天 | 立发路 | 3幢2-1202 | 96.81 | 12800 |
| 139 | 华城中天 | 立发路 | 3幢3-1202 | 96.81 | 12800 |
| 140 | 华城中天 | 立发路 | 3幢3-1203 | 141.11 | 12517 |
| 141 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-1301 | 141.75 | 12537 |
| 142 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-1302 | 96.92 | 12870 |
| 143 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-1303 | 122.85 | 12870 |
| 144 | 华城中天 | 立发路 | 3幢2-1302 | 96.81 | 12870 |
| 145 | 华城中天 | 立发路 | 3幢3-1302 | 96.81 | 12870 |
| 146 | 华城中天 | 立发路 | 3幢3-1303 | 141.11 | 12587 |
| 147 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-1402 | 96.92 | 12940 |
| 148 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-1403 | 122.85 | 12940 |
| 149 | 华城中天 | 立发路 | 3幢2-1402 | 96.81 | 12940 |
| 150 | 华城中天 | 立发路 | 3幢3-1401 | 122.86 | 12940 |
| 151 | 华城中天 | 立发路 | 3幢3-1402 | 96.81 | 12940 |
| 152 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-1502 | 96.92 | 13010 |
| 153 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-1503 | 122.85 | 13010 |
| 154 | 华城中天 | 立发路 | 3幢2-1502 | 96.81 | 13010 |
| 155 | 华城中天 | 立发路 | 3幢3-1502 | 96.81 | 13010 |
| 156 | 华城中天 | 立发路 | 3幢3-1503 | 141.11 | 12727 |
| 157 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-1602 | 96.92 | 13080 |
| 158 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-1603 | 122.85 | 13080 |
| 159 | 华城中天 | 立发路 | 3幢2-1602 | 96.81 | 13080 |
| 160 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-1701 | 202.57 | 12384 |
| 161 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-1702 | 152.81 | 12647 |
| 162 | 华城中天 | 立发路 | 3幢1-1703 | 122.85 | 13010 |
| 163 | 华城中天 | 立发路 | 3幢2-1701 | 130.89 | 13010 |
| 164 | 华城中天 | 立发路 | 3幢2-1702 | 152.59 | 12647 |
| 165 | 华城中天 | 立发路 | 3幢2-1703 | 122.86 | 13010 |
| 166 | 华城中天 | 立发路 | 3幢3-1701 | 122.86 | 13010 |
| 167 | 华城中天 | 立发路 | 3幢3-1702 | 152.59 | 12647 |
| 168 | 华城中天 | 立发路 | 3幢3-1703 | 208.75 | 12364 |

附件3

房屋朝向和层次差价修正系数标准

（仅适用于住宅房屋评估）

一、房屋朝向率（系数）标准

（一）主体朝南房屋。

东灿头：+5%

中间：+0%

西灿头：+2%

（二）主体朝东房屋。

南灿头：+3%

中间：-1%

北灿头：+1%

二、房屋层次差价率（系数）标准（%）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 所处层次  总层数 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 一 | +0 |  |  |  |  |  |
| 二 | +0 | +1 |  |  |  |  |
| 三 | +0 | +2 | +1 |  |  |  |
| 四 | +0 | +2 | +3 | +1 |  |  |
| 五 | +0 | +2 | +5 | +3 | +0 |  |
| 六 | +0 | +2 | +3 | +5 | +2 | +0 |