关于《东阳市交通项目征收集体土地

上房屋补偿安置方案（征求意见稿）》

的起草说明

因东阳市交通项目建设需要，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《东阳市交通项目征收集体土地上房屋补偿安置方案》。

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》《东阳市征收集体所有土地上房屋补偿实施意见》（东政办发〔2022〕26号）《东阳市城中村改造实施办法》（东政办发〔2022〕25号）等有关规定，结合实际情况，制定本方案。

二、起草过程

2024年7月24日，8月21日，市府办组织自然资源和规划局、交通局、农业农村局、交投集团等部门单位进行了讨论。2025年3月20日，副市长吴滨听取了交通项目征迁政策有关情况的汇报。

三、主要内容

（一）征收范围和基本情况

1.征收范围包括甬金高速公路改扩建工程宁波至金华段（金华段）、351国道东阳马宅至江北段改建工程、527国道东阳白峰岭至李宅段改建工程、S315三门至龙游公路东阳怀鲁至周官段改建工程、东阳市X501城南东路改建工程、东阳市X519后葛线沧江至仪堂段改建工程、横店影视大道北延工程、金甬铁路东阳国际物流园区铁路专用线。具体项目征收范围最终以东阳市人民政府发布的土地征收预公告为准。

2.实施主体为东阳市交通运输局；

3.工作主体为属地镇（乡）人民政府或街道办事处。

4.建设活动组织实施单位：东阳市交通投资建设集团有限公司。

（二）被征收房屋和安置对象

被征收房屋包括住宅房屋和企事业单位、集体经济组织、工业企业等其他非住宅房屋；

安置对象为被征收房屋所有权人和征收红线范围内可立户报批宅基地的农村集体经济组织成员。

（三）被征收房屋面积、可安置占地面积（含新扩批面积，下同）、用途的审核认定参照东阳市征收集体所有土地上房屋补偿实施意见》（东政办发〔2022〕26号）

（四）补偿安置

1.安置方式：城市核心区范围内的安置对象实行房票安置；城市核心区范围外的安置对象实行宅基地安置（房屋由安置对象自建）；企事业单位、集体经济组织、工业企业等其他非住宅房屋及小公有堂屋（两户以上）被征收的，实行货币安置。

2.被征收房屋价值补偿，被征收房屋的价值补偿包括房屋重置价格结合成新后的价值补偿、装饰装修价值补偿和可安置占地面积价值补偿。

（五）搬迁费、临时安置费、停产停业损失的补偿以及房屋评估奖、房屋签约奖、房屋腾空奖、100%签约腾空奖、房票安置奖励等与市政府门户网站公开征求意见的《东阳市2025年房屋征收奖励、补助标准和其他事项》一致。

（六）其他补偿、补助和奖励标准

1.附属物补偿标准按《东阳市城市核心区房屋重置价格和房屋地面附属物补偿标准》（东建局〔2023〕30号）文件规定中的附属物补偿标准执行。

2.被征收房屋合法庭院面积的补偿，城市核心区范围内的合法庭院按1200元/㎡给予一次性补偿。城市核心区范围外的合法庭院按600元/㎡给予一次性补偿。

（七）房屋评估的选定

房地产价格评估机构由市国资办公开招标方式确定的服务单位中选择，由安置对象协商选定；未能协商选定的，由安置对象按照少数服从多数的原则投票确定，或者采取摇号、抽签等方式确定