关于《东阳市交通项目国有土地上

房屋征收与补偿方案》的起草说明

（0414）

因东阳市交通项目建设需要，需征收项目范围内国有土地上的房屋，结合我市实际，制定本方案。

一、起草依据

根据《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》《东阳市国有土地上房屋征收与补偿办法》（东政办发〔2022〕27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。3月26日，委托第三方开展社会稳定风险评估工作。3月28日，《方案》在市政府门户网站公开征求意见。

三、主要内容

（一）房屋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、315省道东阳蟠松至周官段改建工程、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、东阳国际路港物流园铁路专用线项目征收红线规划范围的房屋及附属物。具体项目征收范围详见东阳市人民政府发布的征收决定公告。

2.被征收人：征收范围内国有土地上房屋所有权人。

3.房屋征收部门：东阳市房屋征收服务中心

4.实施单位：交通工程项目涉及的镇（乡）人民政府、街道办事处。

5.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）被征收房屋价值补偿标准

1.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；

2.被征收房屋面积、可安置建筑占地面积、用途的审核认定参照《东阳市国有土地上房屋征收与补偿办法》（东政办发〔2022〕27号）。

3.补偿安置方式

住宅房屋的安置方式为房票安置。

企事业单位、集体经济组织、工业企业等其他非住宅房屋被征收的，实行货币安置。

4.被征收房屋价值补偿包括被征收房屋的重置价格结合成新价值、房屋装饰装修价值和可安置占地面积的价值。

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。

（三）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，城市核心区范围内国有划拨的合法庭院按1200元/㎡给予一次性补偿；国有出让的合法庭院按（1200+住宅用地区片评估价）元/㎡给予一次性补偿。

城市核心区范围外国有划拨的合法庭院按600元/㎡给予一次性补偿；国有出让的合法庭院按（600+住宅用地区片评估价）元/㎡给予一次性补偿。

（四）评估机构选定

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

四、下步计划

4月27日完成公众意见征求；

4月30日完成社会稳定风险评估备案并提交市政府法律顾问审查；

5月12日启动市政府常务会议上会程序。