诸暨市2024年“三改”专项行动涉及的国有土地上房屋征收补偿方案

（征求意见稿）

因实施诸暨市2024年“三改”专项行动需要，拟对相关区域涉及的国有土地上房屋实施征收，按照《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》、《诸暨市国有土地上房屋征收与补偿办法》及相关法律法规的规定，制定本房屋征收补偿方案。

一、房屋征收目的、事由

为重大项目建设需要，对相关地块实施综合改造，并对改造区域内国有土地上的房屋实施征收并补偿安置。

二、房屋征收范围

诸暨市同山镇王沙溪村（部分）、布谷村（部分），枫桥镇先进村（部分）、海角社区（部分）、三江村（部分）、梅苑村（部分）、霞朗桥（部分）、楼家社区（部分）、洄村（部分），店口镇桃园村（部分）、潘家坞村（部分）、视北村（部分）、视南村（部分）、包村村（部分）、绿源村（部分）、檀西村（部分）、大白浦村（部分）范围内国有土地上的房屋。（具体范围以房屋征收红线图为准）

三、征收补偿方式

（一）住宅房屋的补偿。被征收人选择货币补偿的，在被征收合法房屋的评估价值（不含附属物、装修）的基础上再增加百分之十五的补贴。被征收人选择被征收房屋全部产权调换市场化安置的，在被征收房屋合法建筑面积基础上上浮百分之二十或补助二十平方米计算安置补偿款。通过向被征收户开具《商品住房安置购房证明》即“房票”的形式发放安置房补助，鼓励被征收户向房产市场购置商品房用于安置，房产企业凭“房票”结算安置房款的安置方式，并按政策相关规定进行具体结算。

（二）非住宅房屋的补偿。实行货币补偿，按照被征收合法房地产的评估价值实施补偿，并给予再增加百分之十五的补贴。

四、相关政策补助标准

（一）住宅房屋

1、搬迁费：按照2000元/户，其中被征收房屋合法建筑面积超过80㎡部分按标准再给予10元/㎡，搬迁费按两次计发。

2、临时安置补助费：选择市场化安置或货币补偿并自行解决安置用房的，过渡期限为20个月，按被征收房屋合法建筑面积每月20元/㎡发放，计发 20 个月；每户每月不低于500元。

3、装潢补偿：按经确认的合法建筑面积500元/㎡补偿；若被征收人要求评估的，则按房地产评估机构评估确定的价格补偿。

（二）非住宅房屋

1、搬迁费：工业及参照工业类的按被征收合法土地面积200元/㎡计发；用地性质为商业或办公的按被征收合法建筑面积200元/㎡计发。

2、临时安置补助费：工业及参照工业类的按被征收合法土地面积200 元/㎡计发；用地性质为商业或办公的按被征收合法建筑面积200元/㎡计发。

3、职工歇业损失：凭从业人员劳动合同、参保依据及征收公告前三个月的工资清册，补助一年期的生活费6000元/人。

4、停业停产损失补助；依据被征收单位有效的营业执照、纳税凭证，按被征收房地产评估价值（不包括奖励、装潢及附属物等补偿）的6%给予补助。

5、机械设备的补偿：按照评估的价格进行补偿，可以拆装的补偿拆装搬迁调试费用。

6、装潢补偿：按照房地产评估机构评估的价格补偿。

五、签约及搬迁期限

房屋征收工作计划至2024年7月底结束。其中在公告规定的签约搬迁截止日前签约并搬迁完毕的发放按时签约搬迁奖，按合法房屋征收建筑面积550元/㎡计发（工业及参照工业类用地的除外）。逾期签约搬迁的，不再计发按时签约搬迁奖。

具体补偿内容和补偿金额以诸暨市2024年度“三改”专项行动房屋征收补偿相关政策规定和签订的房屋征收补偿安置协议为准。