龙港市龙港大桥片区城市有机更新项目

（区块一）集体土地上房屋征收补偿方案

（征求意见稿）

为维护公共利益，切实做好龙港市龙港大桥片区城市有机更新项目（区块一）集体土地上房屋征收补偿工作，保障被征收房屋所有权人（以下简称被征收人）的合法权益，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》等法律法规和《龙港市征收农民集体所有土地管理办法（试行）》《龙港市征收集体土地涉及房屋补偿暂行办法（试行）》《龙港市房屋征收补偿房票安置实施办法（修订版）》等相关法律法规、政策规定，结合本项目的实际，制定本方案。

一、征收范围

本项目征收范围东至西四路，南至龙港大道，西至龙金大道，北至沿江路、鳌江堤塘。

具体门牌如下：沿江路961号、龙港镇沿江路791号、龙港镇沿江路812号、龙港镇沿江路810号、龙港镇沿江西路808号、龙港镇沿江路806号、龙港镇沿江西路804号、沿江路947号、龙港市沿江路945号、龙港镇沿江西路798号、龙港镇沿江路796号、龙港镇沿江路794号、龙港镇沿江路792号、砖瓦社区咸园186号、咸园村242-1号、龙港镇咸园村241号、龙港镇咸园村242号、砖瓦社区咸园185-2号、砖瓦社区咸园185-1号、龙港镇砖瓦村咸园215-2号、龙港镇砖瓦村咸园215-1号、龙港镇砖瓦村咸园215号、咸园村253-1西面、龙港镇咸园村253-1号、龙港镇咸园村253号、咸园村252号、龙港市咸园村251号、龙港镇咸园村250号、龙港市砖瓦村咸园249号、龙港镇咸园村248号、咸园村247号、咸园村246号、咸园村245号、咸园村244号、咸园村243号、咸园村243-1号、砖瓦社区咸园183号、龙港镇砖瓦村咸园182号、龙港镇砖瓦村咸园181号、龙港镇咸园村180号、龙港镇砖瓦村咸园180号、咸园村179号、咸园村177号、咸园村176号、龙港镇砖瓦村咸园178号、龙港镇砖瓦村咸园177号、砖瓦社区咸园176-1号、龙港镇砖瓦村咸园176号、龙港镇砖瓦村咸园176-1号、咸园村231号、咸园村230号、龙港镇西五路121号、龙港镇西五路123号、龙港镇西五路125号、龙港镇西五路127号、龙港镇西五路129号、西五街131号、西五街第三幢第四间、龙港镇西五路135号、龙港镇西五路137号、龙港镇西五路141号、西五街143号、龙港镇西五路145号、龙港镇西五街147号、西五街149号、龙港镇西五路151号、龙港镇西五街175号、龙港镇西五路155号、龙港镇西五街179号、龙港镇西五街、龙港镇西五路161号、龙港镇西五街163号、西五街165号、咸园村6-1号北、龙港镇咸园村6-1号、龙港镇咸园村6号、咸园村261号、砖瓦社区咸园175号、咸园259号、龙港镇砖瓦村咸园220号、龙港镇砖瓦村咸园174号、龙港镇砖瓦村咸园173号、龙港镇砖瓦村咸园172号、龙港镇砖瓦村咸园171号、龙港镇砖瓦村咸园170号、龙港镇咸园村、龙港市咸园村8-1号、 龙港镇咸园村7号、龙港镇砖瓦村咸园169号、龙港镇砖瓦村咸园168号、龙港镇砖瓦村咸园167号、龙港镇砖瓦村咸园166号、龙港镇砖瓦村咸园165号、龙港镇砖瓦村咸园164号、西五街167号、西五街169号、西五街171号、龙港镇西五路173号、西五街177号、龙港镇西五路179号、西五街181号、龙港市西五路183号、龙港镇西五路185号、西五街187号、西五路189号、龙港镇西五路191号、龙港镇砖瓦村咸园150号、龙港镇砖瓦村咸园151号、龙港镇砖瓦村咸园152号、龙港镇砖瓦村咸园153号、砖瓦社区咸园153-1号、砖瓦社区咸园154-1号、龙港镇砖瓦村咸园154号、龙港镇砖瓦村咸园155号、砖瓦社区咸园155-1号、砖瓦社区咸园156号、砖瓦社区咸园157号、砖瓦社区咸园158号、龙港镇砖瓦村咸园159号、龙港镇咸园村160号、咸园村160号西面、砖瓦社区咸园160号、龙港镇砖瓦村咸园161号、砖瓦社区咸园162号、龙港镇砖瓦村咸园163号、砖瓦社区咸园136-1号、砖瓦社区咸园136号、龙港镇砖瓦村咸园137号、龙港镇砖瓦村咸园138号、龙港镇砖瓦村咸园139号、龙港镇砖瓦村咸园140号、砖瓦社区咸园140-2号、砖瓦社区咸园140-3号、砖瓦村咸园140-2号、龙港镇西五路132号、龙港市西五路134号、龙港市西五路136号、龙港镇西五路138号、龙港市西五路142号、龙港镇西五路146号、龙港镇西五路148号、龙港市西五路152号、西五路154号、龙港镇西五路156号、龙港镇西五路158号、龙港镇西五路160号、砖瓦社区咸园141号、咸园村277-1号、咸园村277号、龙港镇咸园村278号、龙港镇西五路162号、龙港镇西五路166号、龙港市西五路168号、西五街170号、龙港镇西五路172号、龙港镇西五路176号、龙港镇西五路178号、龙港镇西五路180号、西五街182号、龙港镇西五路186号、西五街188号、龙港镇西五路190号、龙港镇西五路192号、咸园村254号、咸园村255号、咸园村256号、龙港镇咸园村257号、龙港镇咸园村258号、龙港镇砖瓦村咸园144号、砖瓦社区咸园145号、咸园村145号东面、龙港市砖瓦村咸园146号、龙港市砖瓦村咸园147号、咸园村289号、咸园村288号、咸园村287号、咸园村286号、咸园村285号、咸园村284号、咸园村283-284中间、咸园村283号、龙港镇砖瓦村咸园1号、龙港镇砖瓦村咸园2号、沿江路878-5号东面、龙港镇咸园村290号、龙港市咸园村294号、砖瓦村咸园200号、龙港镇砖瓦村、龙港镇砖瓦村咸园5号、龙港镇砖瓦村咸园6号、沿江路878-1号西面、沿江路878-1号、沿江路878-1号东、砖瓦社区咸园9号、龙港镇砖瓦村咸园10号、咸阳路215号北面、砖瓦社区咸园11号、砖瓦社区咸园11-1号、砖瓦社区咸园11-2号、砖瓦社区咸园11-3号、砖瓦社区咸园19-1号、砖瓦社区咸园19-2号、砖瓦社区咸园19-3号、龙港镇砖瓦村咸园12号、龙港镇砖瓦村咸园282号、咸园村281号、龙港镇咸园村280号、龙港镇咸园村279号、龙港镇砖瓦村咸园13号、苍南县龙港镇砖瓦村咸园14号、龙港镇砖瓦村咸园15号、苍南县龙港镇砖瓦村咸园16号、苍南县龙港镇砖瓦村咸园17号、砖瓦社区咸园18号、砖瓦社区咸园19号、龙港镇沿江西路878号、龙港镇沿江西路876号、龙港镇砖瓦村（沿江路1161号）、龙港镇沿江西路872号、龙港镇沿江西路870号、沿江路1155号、龙港镇咸园、沿江路1149号、沿江路1145号、沿江路1143号、沿江西路860号、沿江路1139号、龙港镇沿江西路856号、沿江路607号、沿江路609号、龙港镇沿江西路605号、龙港镇砖瓦村咸园7号、咸园村7号、龙港镇砖瓦村咸园8-1号、砖瓦社区咸园8号、咸园村8-2号、咸园村20-2号北面、龙港镇砖瓦村咸园20-1号、龙港镇砖瓦村咸园20号、龙港镇砖瓦村咸园21号、龙港镇砖瓦村咸园22号、砖瓦社区咸园22-1号、龙港镇砖瓦村咸园23号、砖瓦社区咸园24号、砖瓦社区咸园24-1号、龙港镇砖瓦村咸园25号、龙港镇砖瓦村咸园25-1号、龙港镇砖瓦村咸园25-2号、砖瓦社区咸园26号、砖瓦社区咸园27号、龙港镇砖瓦村咸园28号、龙港镇砖瓦村咸园29号、龙港镇砖瓦村咸园30号、龙港镇砖瓦村咸园31号、龙港镇砖瓦村咸园30-1号、龙港镇砖瓦村咸园、龙港镇砖瓦村咸园55号、龙港镇砖瓦村咸园54号、龙港镇砖瓦村咸园53号、砖瓦社区咸园52号、砖瓦社区咸园51号、砖瓦社区咸园50号、砖瓦村咸园49-1号、龙港镇砖瓦村咸园49号、咸园48号、砖瓦社区咸园47号、砖瓦村咸园46号、龙港镇砖瓦村咸园45号、龙港市砖瓦社区咸园44号、砖瓦社区咸园43号、砖瓦社区咸园42号、砖瓦社区咸园41号、砖瓦社区咸园40号、龙港镇砖瓦村咸园38号、砖瓦社区咸园37号、砖瓦社区咸园36-1号、砖瓦社区咸园36号、龙港镇砖瓦村咸园35号、龙港镇砖瓦村咸园34号、龙港镇砖瓦村咸园33号、龙港镇砖瓦村咸园32号、砖瓦社区咸园32-2号、砖瓦社区咸园58号、砖瓦社区咸园59号、砖瓦社区咸园59-1号、砖瓦社区咸园59-2号、砖瓦社区咸园68号、砖瓦社区咸园66-2号、砖瓦社区咸园66-1号、砖瓦社区咸园67-1号、砖瓦社区咸园67号、砖瓦社区咸园66号、龙港镇砖瓦村咸园65号、龙港镇砖瓦村咸园64号、苍南县龙港镇砖瓦社区咸园、砖瓦社区咸园62号、砖瓦社区咸园61号、砖瓦社区咸园62-7号、砖瓦社区咸园62-7号东、龙港镇砖瓦村咸园78号、龙港镇砖瓦村咸园77号、砖瓦社区咸园76号、砖瓦社区咸园75号、砖瓦社区咸园74号、龙港镇砖瓦村咸园73号、龙港镇砖瓦村咸园72号、砖瓦社区咸园71号、砖瓦社区咸园70号、砖瓦社区咸园69号、咸园村12号、咸园村275号、砖瓦村咸园79号、砖瓦社区咸园80号、砖瓦社区咸园81号、砖瓦村咸园82号、龙港镇砖瓦村咸园83号、龙港镇砖瓦村咸园84号、砖瓦社区咸园85号、砖瓦社区咸园86号、砖瓦社区咸园87号、砖瓦社区咸园88号、砖瓦社区咸园89号、砖瓦社区咸园90号、咸园村276号、咸园村276号旁、咸园村232号、咸园村233号、咸园村234号、咸园村235号、咸园村236号、咸园村237号、咸园村238号、咸园村239号、苍南县龙港镇砖瓦村咸园、砖瓦社区咸园102号、砖瓦社区咸园101号、砖瓦社区咸园100号、龙港市砖瓦社区咸园99号、龙港镇砖瓦村咸园98号、砖瓦社区咸园97号、砖瓦社区咸园96号、砖瓦村咸园95号、砖瓦社区咸园95-1号、砖瓦社区咸园94号、砖瓦社区咸园93-1号、砖瓦社区咸园93号、砖瓦社区咸园92号、咸园村92号北面、咸园村114号北面、苍南县龙港镇砖瓦村咸园106号、苍南县龙港镇砖瓦村咸园107号、龙港市砖瓦社区咸园108号、砖瓦社区咸园109号、砖瓦社区咸园110号、龙港市砖瓦社区咸园110-1号、砖瓦社区咸园110-2号、砖瓦社区咸园111-1号、砖瓦社区咸园111号、砖瓦社区咸园112号、龙港镇砖瓦村咸园113号、砖瓦社区咸园114-3号、砖瓦社区咸园114号、咸园村114号东面2、咸园村114号东面3、咸园村114号东面4、咸园村114号东面5、砖瓦社区咸园122号、砖瓦社区咸园122号南面、咸园村122号（新）、咸园村20-1号北面、咸园村115号西面、砖瓦社区咸园115号、砖瓦社区咸园116号、砖瓦社区咸园116-1号、、砖瓦社区咸园119号、砖瓦社区咸园119-1号、、砖瓦社区咸园120号后、咸园村20-1号、咸园村116-3号西面、咸园村273号、咸园村274号、咸园村274号东面、咸园村272号、咸园村271号、咸园村269号、咸园村272号西面、龙港镇咸园村188号、咸阳村189号、咸园村190号、咸园村191号、咸园村188-1号、咸园村192号、咸园村193号、咸园村194号、咸园村196号、咸园村197号、龙港镇咸园村198号、咸园村199号、咸园村201号、咸园村202号、咸园村203号、龙港镇咸园村204号、龙港镇咸园村205号、咸园村206号、咸园村207号、龙港市咸园村215-1号、咸园村216号、咸园村217号、咸园村218号、咸园村219号、咸园村221号、龙港镇咸园村213号、龙港镇咸园村214号、龙港镇咸阳村216号、龙港镇咸园村217号、咸阳路211号、咸阳路212号、龙港镇咸园村210号、龙港镇咸园村209号、咸阳路229号西面、咸园村229号、龙港镇咸园村222号、龙港镇咸园村223号、咸园村224号、咸园村225号、龙港镇咸园村226号、天水路2号、天水路4号、天水路6号、天水路8号、天水路10号、天水路12号、天水路14号、进港路1号、进港路3号、进港路5号、进港路7号、进港路9号、进港路11号、天水路1-1号、天水路1号、天水路3号、天水路5号、天水路7号、天水路9号、进港路13号、进港路15号、进港路17号、进港路19号、进港路21号、进港路23号、进港路25号、进港路27号、进港路29号、进港路31号、进港路33号、进港路35号、进港路37号、进港路39号、进港路41号、进港路43号、进港路45号、进港路47号、进港路49号、进港路51号、进港路53号、进港路55号、进港路57号、进港路59号、进港路61号、进港路63号、进港路65号、进港路67号、进港路69号、进港路71号、进港路18号、进港路20号、进港路22号、进港路24号、进港路26号、进港路28号、进港路30号、进港路32号、进港路34号、进港路36号、进港路42号、进港路44号、进港路58号、进港路60号、进港路62号、进港路64号、进港路66号、进港路68号、进港路70号、进港路72号、进港路74号、进港路76号、进港路78号、进港路80号、进港路82号、天水路11号、天水路13号、天水路15号、天水路17号、天水路19号、天水路21号、天水路23号、天水路25号、天水路18号、天水路20号、天水路22号、天水路24号、天水路26号、天水路28号、天水路30号、天水路32号、龙港镇咸园村389号、天水路27号、天水路29号、天水路31号、天水路33号、天水路35号、天水路37号、龙港镇沿江西路48号、龙港镇沿江西路50号、龙港镇沿江西路52号、龙港镇沿江西路54号、龙港镇沿江西路56号、龙港镇沿江西路58号、龙港镇沿江西路60号、龙港镇沿江西路62号、龙港镇沿江西路68号、龙港镇沿江西路66号、龙港镇咸园村沿江西路70号、沿江西路72号、沿江西路74号、龙港镇沿江西路76号、沿江路1358号、沿江路1356号、沿江西路82号、沿江西路84号、沿江西路86号、沿江西路88号、沿江西路90号、龙港镇沿江西路358号、沿江西路94号、沿江西路356号、龙港镇沿江路842号、龙港镇沿江西路咸园村354号、龙港市咸园村353号、沿江路1332号、沿江路1330号、龙港镇沿江西路咸园村340号、沿江西路咸园村、沿江西路咸园村338号、咸园村337号、龙港镇沿江西路咸园村336号、龙港镇咸园村335号、龙港镇咸园村334号、沿江路1314号、龙港镇沿江西路332号、沿江路1310号、沿江路1308号、龙港镇咸园村329号、龙港镇沿江西路咸园村328号、龙港镇沿江路327号、龙港镇咸园村326号、龙港镇咸园村325号、龙港市咸园村324号、龙港镇咸园村323号、龙港镇咸园村322号、龙港镇咸园村321号、龙港镇咸园村320号、龙港镇咸园村319号、沿江路1290号后西2、进港路60号南面、沿江路1270号、沿江路1268号、沿江路1266号、沿江路1264号、沿江路1262号、沿江路1260号、沿江路1258号、沿江路1256号、咸园村310号、沿江路1252号、沿江路1250号、沿江路1248号、沿江路1246号、沿江路1244号、咸园村514号、咸园村513号、咸园村512号、咸园村511号、龙港市咸园村503号、龙港市咸园村502号、咸园村509号西面、咸园村509号、咸园村508-1号、龙港镇咸园村508号、咸园村506号、咸园村505号、龙港镇沿江西路388号、龙港镇沿江西路387号、龙港镇沿江西路386号、龙港镇沿江西路385号、龙港镇沿江西路384号、龙港镇沿江西路383号、龙港镇沿江西路382号、龙港镇沿江西路381号、龙港市沿江路1333号、龙港镇沿江西路379号、龙港镇沿江西路378号、龙港镇沿江西路377号、龙港镇沿江路1009号、龙港镇沿江路375号、龙港镇咸园村374号、龙港镇沿江路374号、龙港镇沿江西路372号、沿江路1317号南面、沿江路1315号、沿江路1313号、龙港镇沿江路958号、龙港镇沿江路987号、沿江路1307号、沿江路1305号、龙港镇沿江西路咸园村344号、龙港镇沿江西路咸园村343号、龙港镇沿江西路342号、沿江路1297号、沿江路1295号、沿江路1293号、沿江路1291号、沿江路1289号、天水路41号、天水路43号、天水路45号、天水路47号、天水路49号、天水路51号、天水路53号、天水路55号、天水路57号、天水路59号、天水路61号、天水路63号、天水路65号、天水路67号、天水路69号、沿江路1293号后面1、沿江路1293号后面2、沿江路1247号、沿江路1245号、沿江路1243号、沿江路1241号、沿江路1239号、沿江路1237号、龙港市咸园村298号、沿江路1233号、沿江路1231号、龙港镇咸园村295号、砖瓦社区咸园60号、沿江路1234号、沿江路1232号、沿江路1230号、沿江路1228号、沿江路1226号、沿江路1224号、沿江路1222号、沿江路1220号、砖瓦社区沿江路935号一层、砖瓦社区沿江路933号一层、砖瓦社区沿江路931号一层、砖瓦社区沿江路929号一层、砖瓦社区沿江路927号一层、砖瓦社区沿江路925号一层、砖瓦社区沿江路923号一层、沿江路923-935号一单元201室、沿江路923-935号一单元202室、沿江路923-935号一单元301室、沿江路923-935号一单元302室、沿江路923-935号一单元401室、沿江路923-935号一单元402室、沿江路923-935号一单元501室、沿江路923-935号一单元502室、沿江路923-935号一单元601室、沿江路923-935号二单元202室、沿江路923-935号二单元302室、沿江路923-935号二单元402室、沿江路923-935号二单元502室、沿江路923-935号二单元601室、沿江路923-935号二单元602室、西五街96号、西五街98号、西五街100号、西五街102号、西五街104号、西五街106号、西五街108号、西五街110号、西五街112号、西五街114号、西五街118号、西五街120号、西五街122号、西五街124号、西五街126号、西五街128号、西五街130号、西五街96-130号一单元201室、西五街96-130号一单元301室、西五街96-130号一单元401室、西五街96-130号一单元501室、西五街96-130号一单元601室、西五街96-106号一单元701室、西五街96-106号一单元202室、西五街96-106号一单元302室、西五街96-130号一单元402室、西五街96-130号一单元502室、西五街96-130号一单元602室、西五街96-130号一单元702室、西五街96-130号二单元201室、西五街96-130号二单元301室、西五街96-130号二单元401室、西五街96-130号二单元501室、西五街96-130号二单元601室、西五街96-130号二单元701室、西五街96-130号二单元202室、西五街96-130号二单元302室、西五街96-130号二单元402室、西五街96-130号二单元502室、西五街96-130号二单元602室、西五街96-130号二单元702室、西五街96-130号三单元201室、西五街96-130号三单元301室、西五街96-130号三单元401室、西五街96-130号三单元501室、西五街96-130号三单元601室、西五街96-130号三单元701室、西五街96-130号三单元202室、西五街96-130号三单元302室、西五街96-130号三单元402室、西五街96-130号三单元502室、西五街96-130号三单元602室、西五街96-130号三单元702室、天水东苑15幢1号、天水东苑15幢2号、天水东苑15幢3号、天水东苑15幢4号、天水东苑15幢5号、天水东苑15幢6号、天水东苑15幢7号、天水东苑15幢8号、天水东苑15幢9号、天水东苑15幢10号、天水东苑15幢11号、天水东苑15幢12号、天水东苑15幢13号、天水东苑15幢14号、天水东苑15幢一单元201室、天水东苑15幢一单元301室、天水东苑15幢一单元401室、天水东苑15幢一单元501室、天水东苑15幢一单元601室、天水东苑15幢一单元202室、天水东苑15幢一单元302室、天水东苑15幢一单元402室、天水东苑15幢一单元502室、天水东苑15幢一单元602室、天水东苑15幢二单元201室、天水东苑15幢二单元301室、天水东苑15幢二单元401室、天水东苑15幢二单元501室、天水东苑15幢二单元601室、天水东苑15幢二单元202室、天水东苑15幢二单元302室、天水东苑15幢二单元402室、天水东苑15幢二单元502室、天水东苑15幢二单元602室、天水东苑15幢三单元201室、天水东苑15幢三单元301室、天水东苑15幢三单元401室、天水东苑15幢三单元501室、天水东苑15幢三单元601室、天水东苑15幢三单元302室、天水东苑15幢三单元402室、天水东苑15幢三单元502室、天水东苑15幢三单元602室、天水东苑15幢四单元201室、天水东苑15幢四单元202室、天水东苑15幢四单元301室、天水东苑15幢四单元401室、天水东苑15幢四单元501室、天水东苑15幢四单元601室、西六街160号、西六街162号、西六街164号、西六街166号、西六街168号、西六街170号、西六街172号、西六街174号、西六街176号、西六街178号、西六街180号、西六街182号、西六街184号、西六街160-184号一单元201室、西六街160-184号一单元301室、西六街160-184号一单元401、西六街160-184号一单元501、西六街160-184号一单元601室、西六街160-184号一单元701室、西六街160-184号一单元202室、西六街160-184号一单元302室、西六街160-184号一单元402室、西六街160-184号一单元502室、西六街160-184号一单元602室、西六街160-184号一单元702室、西六街160-184号二单元201室、西六街160-184号二单元301室、西六街160-184号二单元401室、西六街160-184号二单元501室、西六街160-184号二单元601室、西六街160-184号二单元701室、西六街160-184号二单元202室、西六街160-184号二单元302室、西六街160-184号二单元402室、西六街160-184号二单元502室、西六街160-184号二单元602室、西六街160-184号二单元702室、西六街160-184号三单元202室、西六街160-184号三单元302室、西六街160-184号三单元401室、西六街160-184号三单元501室、西六街160-184号三单元601室、西六街160-184号三单元701室、西六街160-184号三单元201室、西六街160-184号三单元301室、西六街160-184号三单元402室、西六街160-184号三单元502室、西六街160-184号三单元602室、西六街160-184号三单元702室、咸阳路178号店面、咸阳路177号店面、咸阳路176号店面、咸阳路175号店面、咸阳路175-178号201室、咸阳路175-178号301室、咸阳路175-178号401室、咸阳路175-178号501室、咸阳路175-178号601室、咸阳路175-178号202室、咸阳路175-178号302室、咸阳路175-178号402室、咸阳路175-178号502室、咸阳路175-178号602室、咸园村24号北-3号、咸园村24号北-2号、咸园村24号北-1号、咸园村24号、咸园村24号北首、咸园村24-1号、咸园村25号、咸园村26号、咸园村30号东-1号、咸园村30号西-1号、咸园村28号、咸园村29号、咸园村31号、咸园村32号、咸园村32-1号、咸园村33号、咸园村35号、咸园村41号、咸园村42号、咸园村43号、咸园村44号、咸园村45号、咸园村49号、咸园村50号、咸园村51号、咸园村53号、咸园村54号、咸园村55号、咸园村56号、咸园村57号、咸园村57-1号、咸园村58号、咸园村59号、咸园村60号、咸园村61号、咸园村63号、咸园村64号、咸园村65号、咸园村66号、咸园村67号、咸园村68号、咸园村65-1号、咸园村69号、咸园村70号、咸园村71号、咸园村72号、咸园村81号、咸园村82号、咸园村83号、咸园村83-1号、咸园村86-1号、咸园村86号、咸园村85-1号、咸园村38号、咸园村37号、咸园村36号、咸园村37-1号、咸园村37-2号等及该范围内未注明房号的集体土地上的房屋。

具体以龙港市龙港大桥片区城市有机更新项目（区块一）房屋征收范围红线图为准。

二、房屋征收部门及实施单位

龙港市自然资源与规划建设局为房屋征收部门。

龙港市城乡一体化建设中心为征收实施单位，承担征收与补偿的具体工作。

三、房屋征收签约搬迁期限

（一）签约期限

自本方案公告发布之日起30日内。

（二）腾空期限

具体由政府另行公布。

本项目征收时间为房屋征收补偿公告发布后至本项目征收补偿实施完毕，但房屋征收补偿方案发布之前，本地块内被征收人已经同实施单位签订协议的，协议有效。

四、房屋征收与补偿主要原则

（一）合法产权房屋的权属、面积和用途以房屋权属证书记载的内容确定。

房屋登记未记载用途的，根据房屋登记所依据的用地、建房审批部门批准的用途确定；

房屋经城乡规划主管部门依法批准改变用途但未作房屋用途变更登记的，按照城乡规划主管部门批准的用途确定。

未经登记建筑调查认定根据《龙港市征收改造范围内未经登记建筑调查认定处理工作的实施意见》（龙政办发〔2024〕19号）等相关文件依法认定处置，认定结果在征收范围内公布。

（二）对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑，不予补偿；未超过批准期限的临时建筑，给予适当经济补偿。

（三）房屋征收范围确定公布后，被征收人不得实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为；违反规定实施的，不予补偿。

（四）合法产权房屋的被征收人可自行选择货币补偿或产权调换。未经登记房屋属违法建筑的，一律不予补偿安置。

（五）实行产权调换的，被征收人应当与实施单位按照规定计算、结清被征收房屋与产权调换房屋（以下简称“安置房”）价值的差价。过渡期间周转用房原则上由被征收人自行安排，实施单位按标准计发临时安置费。

（六）住宅房屋被征收人选择产权调换的，安置房建筑面积不考虑被征收房屋的共有人数量、户口登记人数等因素。应安置面积较大选择分套安置的，被征收人应当在实施单位提供的套型档次中选定套型面积。应安置面积扣除已选定的套型面积后，剩余最后一套面积不得小于安置房最小套型。签订补偿安置协议书时，被征收人未书面明确分套意向的，安置房套型由实施单位确定。

（七）实行货币补偿的，实施单位应当在被征收人签约并腾空房屋交付验收合格之日起60日内一次性支付货币补偿款。

（八）被征收人未在规定期限内签约并腾空的，不得享受本方案规定的任何补助与奖励措施。

（九）被征收人应当积极配合实施单位对房屋权属、面积、用途、租赁等涉及征收补偿情况的入户调查，向实施单位提供房地产登记权证、工商营业执照等与房屋调查相关的材料。拒不配合实施单位入户调查或未能及时提供相应材料的，不利后果由被征收人自行承担。

（十）在被征收房屋范围内，违法违章建筑物所有人，在自行拆除违法违章建筑物后，符合无房户或住房困难户条件的，按照市政府关于无房户或住房困难户的有关政策执行。

（十一）住宅用房被征收人选择货币补偿，在龙港市范围内购置居住房屋，经房屋征收实施部门核实，并提供补偿协议，税务部门应当在被征收房屋所补偿的金额内给予免交契税。其他有关税收优惠政策，按照税务部门有关规定执行；在龙港市范围内购置商品住房，可以享受首套房的相关优惠政策。

（十二）选择人均安置的，其安置人口是指：被征收人家庭具有常住户口且实际居住的人口；虽有常住人口但系寄居、寄养、寄读的人员不计入安置人口；被征收人家庭虽无常住户口，但原常住人口在征收地符合规定的现役军人、大中专院校在校学生、劳动教养、监狱服刑人员等可计入安置人口。

安置人口的计算时间以房屋征收部门公布的征收范围公告之日为准。

五、评估有关规定

（一）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价值时点，采用相同的方法、标准评估确定。（采用比准价评估方式的，安置房的层次差、朝向差在安置时按实结算）。

（二）房地产价格评估机构由被征收人协商选定，房屋征收决定公告后十日内仍不能协商选定的，由房屋征收实施部门组织被征收人按照少数服从多数的原则投票确定，或者采取摇号、抽签等方式随机确定。参加投票确定或者随机确定的候选房地产价格评估机构不得少于三家。投票确定房地产价格评估机构的，应当有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。

（三）被征收人对被征收房屋评估结果有异议的，应当自收到评估报告之日起10日内，向房地产价格评估机构书面申请复核评估。对复核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起10日内，向温州市房地产价格评估专家委员会书面申请鉴定。

征收补偿过程中涉及到的资产评估机构选择的，具体参照本条上述的规定执行。

六、产权调换房屋认购定位规定

产权调换房屋认购定位通知发出后，选择产权调换的被征收人未在规定时间参加认购定位的，由实施单位指定产权调换房源并将指定房源情况书面告知被征收人。产权调换房屋建成交付时，经实施单位书面通知，被征收人仍未在规定时间内缴纳购房款、办理产权调换房屋交付结算手续的，停止计发临时安置费，物业费由被征收人自行负担，并采取收取逾期利息、滞纳金和房产处置等法律措施。

被征收人回迁选房顺序号抽签办法及时间、地点将另行规定。

七、房票安置相关规定

除本方案规定外，其他根据《龙港市房屋征收补偿房票安置实施办法（修订版）》相关规定执行。

八、住宅用房补偿安置

（一）相关标准

1.临时安置费：根据被征收合法及可视为合法房屋建筑面积计算，标准为每月10元/㎡。临时安置费每户每月低于1000元的，按1000元计算。临时安置费自签订补偿安置协议并腾空房屋交付验收合格之月起计算。

2.搬迁费：根据被征收合法及可视为合法建筑面积计算，标准为：100㎡以下（含100㎡）每间（户）1500元；100㎡以上180㎡以下（含180㎡）每间（户）2000元；180㎡以上每间（户）2500元。

（二）货币补偿

1.旧房价值补偿：根据被征收房屋合法及可视为合法建筑面积结合市场评估价确定。

2.临时安置费：按标准一次性计发6个月。

3.搬迁费：按标准计发一次。

（三）产权置换

1.安置地块及房屋类型：产权调换房屋安置根据就近原则确定（期房）。

2.安置面积：产权调换房屋建筑面积原则上不小于被征收合法及可视为合法房屋建筑面积，但被征收人同意的除外。

3.户型选择

（1）以应安置建筑面积为准，选择最接近于应安置建筑面积的套型进行组合认购，安置房户型建筑面积分别为90、120和150平方米；

（2）应安置建筑面积大于150㎡（不含），小于等于240㎡的，认购不得超过2套；应安置建筑面积大于240㎡，小于等于330㎡的，认购不得超过3套；应安置建筑面积大于330㎡的，小于等于480㎡的，认购不得超过4套；应安置建筑面积大于480㎡的，认购原则上不得超过5套；

（3）认购面积后多余的安置面积选择回购的，回购价格按就地模拟市场评估基准价减去回购面积安置购买价（不低于综合成本价5180元/㎡）后由房屋征收实施部门进行结算找补，最高不超过30㎡。成套住宅1.2倍系数增加部分建筑面积和政策内增购建筑面积（最高30㎡）不予回购。

4.价格结算

（1）被征收房屋与产权调换房屋价值应按房屋征收决定公告之日市场评估价确定。被征收人应按以下节点分两期缴纳购房款，按实计算、结清新旧房屋差价：

第一期：在签订协议时，以旧房补偿款、房屋装饰装修补偿等作为首期购房款予以扣除;

第二期：在安置房认购定位后30日内一次性付清剩余购房款。

（2）被征收房屋产权置换后的新建安置房统一以国有出让土地使用权类型房屋予以安置。签订协议时，根据可安置建筑面积暂扣300元/平方米，交房结算时多退少补。

5.搬迁费：按标准在签约搬迁后及产权调换房屋实际交付时各支付一次。

6.过渡期限：自被征收人签约腾空房屋并交付验收合格之月起36个月。过渡期间按标准计发临时安置费，每户每月低于1000元的，按1000元计算。产权调换房屋交付使用后，再按标准计发6个月装修期临时安置费。

如实施单位逾期未提供产权调换房屋的，自逾期之月起按标准的二倍支付临时安置费。临时安置费翻倍后每户每月仍低于1000元的，按1000元计算。临时安置费标准不受房屋延期等因素提高支付标准。

（四）房票安置

申请房票安置的，依据《龙港市房屋征收补偿房票安置实施办法（修订版）》执行。

（五）补助奖励

被征收人积极配合入户调查，在本补偿方案规定的签约期限内签订房屋征收补偿协议并按期搬迁腾空，经验收合格的，按如下规定给予优惠奖励、补助：

1.签约腾空奖励

（1）被征收人在征收公告规定的期限内或实施单位公告规定的期限内，完成征收补偿协议签约的，合法直立间房屋每间给予奖励9万元、合法成套住宅每套给予奖励6万元。

（2）被征收人在征收公告规定的期限内或实施单位公告规定的期限内，完成腾空并经验收合格的，合法直立间房屋每间给予奖励6万元、合法成套住宅每套给予奖励4万元。

2.工程配合奖励

在征收公告规定的期限内或实施单位公告规定的期限内，完成腾空并经验收合格的，合法直立间房屋按每间给予7万元工程配合奖，合法成套住宅按套或底层间给予2万元工程配合奖。

3.车位购置优惠奖励

被征收人每征收一间直立间住宅房屋，按市场评估价优惠50%配置一个车位，其他住宅安置房另有需要的，按市场价保留车库优先购置权。

4.产权调换奖励

（1）应安置建筑面积

被征收房屋属成套住宅的，在安置房源许可的情况下，成套住宅原合法建筑面积小于180㎡，按合法建筑面积1.2倍的建筑面积（安置房含公摊）计算应安置建筑面积，应安置建筑面积大于150㎡，小于180㎡的，最多增购至180㎡；应安置建筑面积大于等于180㎡的，最多增购至210㎡。

被征收房屋属直间式住宅的，可按被征收房屋建筑合法占地面积的4倍计算应安置建筑面积（安置房含公摊），但不超过180㎡；也可按安置人口人均安置建筑面积30㎡标准予以安置，但安置房（安置房含公摊）总建筑面积不得超过180㎡（在本市范围内有其他住宅面积的一并计算）。

（2）新旧房屋差价优惠结算

①被征收房屋依照重置价结合成新率和室内装饰装修评估补偿；

②成套住宅按以下优惠方式购买安置房：

合法建筑面积小于180㎡的相等部分按优惠价3500元/㎡购买，合法建筑面积相等部分至应安置面积（核算1.2倍后）按市场评估基准价的50%（下限5000元/㎡）购买；合法建筑面积大于180㎡部分按市场评估基准价的50%（下限5000元/㎡）购买；

③直立间住宅按以下优惠方式购买安置房：

被征收房屋合法建筑面积0至36平方米安置房建筑面积按1800元/㎡优惠购买；

被征收房屋合法建筑面积在180㎡（含）以下的：合法建筑面积相等部分扣减36㎡后按优惠价3500元/㎡购买；合法建筑面积以上至应安置建筑面积部分按优惠价3800元/㎡购买；应安置建筑面积以上至180㎡部分按市场评估价的50%（下限5000元/㎡）购买；

被征收房屋合法建筑面积在180㎡（含）以上的：合法建筑面积在180㎡部分扣减36㎡后按优惠价3500元/㎡购买；合法建筑面积180㎡（不含）以上至240㎡（含）以下部分按市场评估价的50%（下限5000元/㎡）购买；合法建筑面积在240㎡（不含）以上部分按市场评估价的65%（下限6500元/㎡）购买。

（3）政策内增购

①可享受政策内增购的建筑面积，增购价按市场评估价的80%计算（下限5180元/㎡），但每户（间）不得超过30㎡。

②当唯一一套应安置面积小于90㎡时，可增购至90㎡，不足部分按照市场评估价的80%购买。

5.不合格“住改非”一次性经济补助

原合法或可视为合法住宅房屋底层改变功能现状可作为营业用房使用，但未办理相关审批手续的房屋，可根据底层改变功能建筑面积（每间不得超过30㎡），按所在区域底层营业功能市场评估价与底层住宅功能市场评估价的差价给予一次性经济补助。

6.自行周转补助

被征收人选择全部产权置换的，在腾空公告规定的时间内自行解决周转过渡的，70周岁以上老人按以下规定给予补助：

一户（间、套）内有1名老人符合条件的给予一次性2万元补助、一户（间、套）内有2名老人符合条件的给予一次性3万元补助，一户（间、套）内有3名及3名以上老人符合条件的给予一次性5万元补助，最多不超过5万元。上述70周岁老人涉及长辈的系指被征收房屋男性户主（含独女户）直系长辈。

7.其他经济补助

符合下列条件的低收入家庭，在房屋被征收时，可以得到适当的经济补助：

（1）经民政部门核准依法获得最低生活保障救助的家庭给予每户补助2.8万元；

（2）经市有关部门批准获得特困救助的家庭给予每户补助2万元；

（3）市人民政府规定的其他经济困难家庭给予每户补助1.5万元。

九、营业、办公用房补偿安置

（一）相关标准

1.临时安置费：根据被征收合法及可视为合法房屋建筑面积计算，具体标准根据被征收房屋所处的路段、层次等因素分类评估确定。临时安置费自签订补偿安置协议并腾空房屋交付验收合格之月起计算。

2.搬迁费：根据被征收合法及可视为合法房屋建筑面积计算，标准为15元/㎡，每户每次不低于1000元。

（二）办公、营业用房认定

合法办公用房是指征收范围内已取得合法手续的办公用房。

合法营业用房是指征收范围内已取得合法手续的商业用房。

（三）货币补偿

1.被征收房屋价值补偿：按旧房市场评估价确定。

2.停产停业损失：按被征收房屋市场评估价值的5%给予一次性补偿。

3.临时安置费：按标准一次性计发6个月。

4.搬迁费：按标准计发一次。

（四）产权调换

1.安置地点：产权调换营业、办公用房根据就近原则确定安置地块（期房）、土地性质出让。

2.安置面积及价格结算：产权调换房屋建筑面积原则上不小于被征收合法及可视为合法房屋建筑面积，但被征收人同意的除外。被征收房屋与产权调换房屋价值应按征收决定公告之日市场评估价确定。被征收人应自产权调换房屋实际交付时结清新旧房屋差价。

3.停产停业损失：按被征收房屋市场评估价值的5%给予一次性补偿。

4.搬迁费：按标准在签约搬迁后及产权调换房屋实际交付时各支付一次。

5.过渡期限：自被征收人签约腾空房屋并交付验收合格之月起计算36个月。过渡期间按标准计发临时安置费。

如实施单位逾期未提供产权调换房屋的，自逾期之月起按逾期当年标准的二倍支付临时安置费。

（五）房票安置

房票票面金额：被征收房屋按货币补偿方式量化的安置补偿权益总金额。

（六）补助奖励

被征收人在规定签约期限内签订补偿安置协议并按期将房屋腾空交付验收合格的，给予被征收人奖励补助，具体如下：

1.签约腾空奖励

被征收人在签约期限内签订房屋补偿协议并按期搬迁腾空房屋交付实施单位验收合格的，被征收办公用房按市场评估价的3%给予奖励，被征收商业用房按市场评估价的5%给予奖励。

2.货币补偿奖励

被征收人选择货币补偿方式的，可按合法及可视为合法房屋市场评估价的10%给予奖励。

3.商业、办公房票奖励

商业办公房票票面金额可包括权益金额和房票奖励。

商业办公房票奖励：购买龙港市政府房源超市内指定房源的，从房票开具之日6个月内购买的给予权益金额15%奖励；从房票开具之日12个月购买的内给予权益金额10%奖励。

十、其他规定

（一）其他补偿与补助

1.下列建筑物属合法或可视为合法的，不予产权调换，不纳入腾空奖励、临时安置费和搬迁费的计算范围，由实施单位根据评估机构评估确定的建造成本实行一次性货币补偿：

（1）多业主的公寓楼由业主自行出资建设的停车棚、门卫室等公寓楼配套建筑或抬（扩）建的附属建筑；

（2）地下层（地下室）、架空层、停车棚等与房屋主体建筑有关的附属建筑；

（3）其他与前述情形类似或非常规结构的建筑;

（4）坡屋面直立间住宅房屋的阁楼高度超2.2米部分且有独立楼梯的，可按重置价结合成新率给予补助。

2.对被征收人独立报装的水表、电表等设施，按以下标准予以补偿：

（1）独立报装水表980元/只；

（2）电表单相为300元/只，三相为700元/只；

（3）有线电视300元/户；

（4）电话108元/台；

（5）宽带网络158元/户；

（6）太阳能热水器移装费300元/台；

（7）空调移机费300元/台；

（8）天然气管道2300元/户；

（9）充电桩移机费500元/户；

（10）中央空调移机费（一拖一2000元/户、一拖二3000元/户、一拖三4000元/户、一拖四5000元/户、一拖五6000元/户）。

原水费、电费、煤气费等费用由被征收人在房屋腾空前一次性缴清。

（二）其他类型房屋补偿规定

1.企、事业单位的非住宅用房

征收范围内存在该类用房的，按被征收房屋批准的规划功能和土地性质经评估后，原则上给予货币补偿。具体补偿安置方案按一项目一方案另行制定。

2.庙宇、宗祠、教堂等宗教场所、民间信仰场所

征收范围内存在该类用房的，原则上经评估后给予货币补偿。选择异地重建或异地合并重建的，必须依法取得审批手续，并给予适当的经济补助。必要时，可以采用一项目一方案另行制定。

3.违章建筑物的处置

在征收范围内，违法违章建筑物所有人在规定期限内委托实施单位拆除违法违章建筑物后，给予残值补助。生产经营类违法违章简易结构棚房按60元/㎡、简易钢结构棚房按80元/㎡、砖混结构按100元/㎡、钢结构按200元/㎡给予残值补助；居住类用房违法违章常规建筑结构按200元/㎡、简易房按100元/㎡、简易棚按80元/㎡给予残值补助。未在规定期限内委托拆除的按相关规定依法处置，不予补助。

（三）其他事项

1.被征收人应在房屋征收决定公告规定的期限内与房屋征收部门达成房屋征收与补偿协议。

2.被征收人在签订征收安置协议时，应将《房屋所有权证》《土地使用权证》或其他资料移交给房屋征收实施部门，房屋征收补偿安置协议生效后，由房屋征收部门统一核销。

3.征收设有抵押权或租赁关系的房屋，被征收人在征收期限内自行处理抵押权或解除租赁关系；房屋产权归属存在矛盾纠纷的，被征收人需自行解决好矛盾纠纷，否则，根据本方案相关规定处置。

4.被征收人应在房屋征收决定公告规定的搬迁期限内将被征收房屋腾空，经房屋征收实施部门验收合格后，由房屋征收实施部门统一组织进行拆除，被征收房屋腾空后，其房屋以及附属物、构筑物，已作补偿的室内装饰物品等的处分权属于房屋征收实施部门，被征收人不得擅自拆除，否则照价赔偿。

5.房屋征收部门与被征收人或者房屋承租人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议的，或者被征收房屋所有权人不明确的（包括有产权纠纷、产权人下落不明、暂时无法确定产权人等情况），由房屋征收部门报请市人民政府按照征收与补偿方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

被征收人对市人民政府作出的房屋征收决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在房屋征收决定公告规定的期限内又不搬迁的，由市人民政府依法申请人民法院强制执行。补偿协议订立后，一方当事人不履行补偿协议约定的义务的，另一方当事人可以依法提起诉讼。

6.本方案涉及的各项费用均计入该项目的征收成本。

7.本方案自正式公布之日起施行。