

# 云和县人民政府文件

云政发〔2023〕5号

## 云和县人民政府 关于云和县中等职业技术学校学生公寓工程 项目房屋征收的决定

各乡（镇）人民政府、街道办事处，县政府直属各单位：

根据《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》等有关法律法规规定，经县政府研究，决定对云和县中等职业技术学校学生公寓工程项目内房屋实施征收，国有土地使用权同时回收。现将有关事项决定如下：

一、项目名称：云和县中等职业技术学校学生公寓工程项目。

二、项目征收范围：云和县中等职业技术学校学生公寓工程项目国有土地上房屋征收范围红线图（附件2）。

三、房屋征收主管部门：云和县土地和房屋征收工作指导中心。

四、房屋征收实施单位：云和县人民政府凤凰山街道办事处。

五、房屋征收补偿方案：详见《云和县中等职业技术学校学生公寓工程项目国有土地上房屋征收补偿安置方案》（附件1）。

六、房屋征收补偿签约期限：自房屋征收决定公告之日起至2023年6月30日止。

七、被征收人对本决定不服的，可自征收决定公告之日起六十日内向丽水市人民政府申请行政复议，也可自征收决定公告之日起六个月内向丽水市中级人民法院提起行政诉讼。

- 附件：1. 云和县中等职业技术学校学生公寓工程项目国有土地上房屋征收补偿安置方案
2. 云和县中等职业技术学校学生公寓工程项目国有土地上房屋征收范围红线图

云和县人民政府  
2023年4月20日

（此件公开发布）

## 附件 1

# 云和县中等职业技术学校学生公寓工程项目 国有土地上房屋征收补偿安置方案

根据《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》相关规定和《云和县国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》《云和县房屋征收安置房建设管理实施办法（试行）》等相关文件规定，结合该项目的实际情况，制定本补偿安置方案：

### 一、征收目的

为进一步改善云和县中等职业技术学校学生住宿条件，根据学校发展规划和实际需要，对云和县中等职业技术学校学生公寓工程项目征收红线内的房屋进行征收。该项目符合公共利益需要。

### 二、征收范围和征收对象

**（一）房屋征收范围：**详见《云和县中等职业技术学校学生公寓工程项目国有土地上房屋征收范围红线图》。

**（二）征收对象：**征收范围内国有土地上房屋及其附属物的合法所有权人（以下简称“被征收人”）。

### 三、征收部门及实施单位

**（一）**云和县土地和房屋征收工作指导中心是县政府确定的国有土地房屋征收部门。

(二)云和县教育局为本项目业主单位，负责做好征收有关工作。

(三)云和县人民政府凤凰山街道办事处为本项目房屋征收实施单位，负责做好被征收人的思想动员、政策宣传、房屋丈量评估、协议签订、补偿安置、房屋腾空、资金结算、“浙里征”系统录入等工作。

(四)云和城市建设投资集团有限公司配合实施该项目产权调换安置房的建设、分配和结算并负责“房票”政策实施等具体工作。

#### **四、签约期限和搬迁期限**

签约期限:自房屋征收决定公告之日起至2023年6月30日止。

搬迁期限:自收到征收补偿款之日起三十日内。

#### **五、征收面积和用途的确定**

被征收人应提供户籍、被征收房屋及其附属物的有效合法证件。征收房屋的补偿面积按照房屋所有权证证载面积、有合法产权来源依据的面积、经相关职能部门认定的合法面积(包括被征收房屋权证不全、尚未登记、证实不符或用途不明等经认定为合法的面积)来确定;房屋建筑占地面积按合法房屋的建筑占地面积确定。

被征收房屋的用途以产权证上记载的用途为准。

#### **六、房屋评估**

(一)被征收房屋、附属用房、附属物及其他设施的补偿价值，

由选定的具有相应资质的房地产价格评估机构以征收决定公告之日为评估时点来评估确定。房地产价格评估机构应当遵循公开、公平、公正的原则，严格按照《国有土地上房屋征收评估办法》及国家房地产估价规范和标准进行房地产市场价格评估。

国有划拨土地房屋价值按被征收国有出让土地上房屋的市场评估价值减去土地出让金后的价值确定。

（二）房地产价格评估机构选定：房地产价格评估机构由被征收人协商选定；征收决定公告之日后十日内仍不能协商选定的，由征收实施单位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。

协商选定、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。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。

被征收人或者征收实施单位对估价结果有异议的，应当自收到评估报告之日起十日内，向出具评估报告的房地产价格评估机构书面申请复核评估。

## **七、征收住宅房屋的补偿及奖励**

征收住宅房屋的，被征收人可选择货币补偿、产权调换中的一种补偿安置方式。补偿内容包括被征收房屋价值、装饰装修和附属物价值、搬迁补助费、临时安置补助费和各种奖励及补助等。

**货币补偿：**被征收人选择货币补偿的，按被征收房屋市场评估价为标准进行补偿。

被征收人选择货币补偿的住宅房屋建筑层数奖励：被征收住宅房屋总层数为一层的，按市场评估价 100%给予奖励；总层数为二层的，按市场评估价 30%给予奖励；总层数为三层及以上的，按市场评估价 5%给予奖励。如住宅楼层不完整的，以纵向切割法计算层数奖励。

住宅房屋被征收人选择货币补偿的，再按房屋补偿价（房屋市场评估价和层数奖励）的 10%给予货币补偿奖励。

被征收人选择货币补偿的，可选择购买“房票”，并根据“房票”使用相关规定执行。

**产权调换：**被征收人选择产权调换的，向被征收人提供住宅用途产权调换安置房，并按同一征收时点被征收房屋的价值和产权调换安置房的安置价格进行差价结算。

被征收人选择产权调换的住宅房屋建筑层数奖励：被征收住宅房屋总层数为一层的，按照建筑面积 100%奖励产权调换房屋面积；总层数为二层的，按照建筑面积 30%奖励产权调换房屋面积；总层数为三层及以上的，按照建筑面积 5%奖励产权调换房屋面积。如住宅楼层不完整的，以纵向切割法计算不同层数的奖励产权调换建筑面积。被征收住宅房屋建筑面积与奖励产权调换房屋面积共同计入被征收住宅房屋应安置面积。

被征收人选择多套产权调换安置房的，以先选大套型再选小套型的原则选房，被征收房屋剩余应安置面积大于安置房设计套型面积二分之一以上的，可以选择相应面积的产权调换安置房。

被征收人选择多套产权调换安置房的，结算时按不同安置房交房时点的先后顺序结算。每套安置房对应的被征收房屋建筑面积和奖励产权调换面积按相应比例分摊后计算。

产权调换安置房等于被征收住宅房屋应安置面积部分，按同一征收时点被征收房屋价值和产权调换安置房安置价格与被征收人结算，最小套型安置房超过产权调换房屋应安置面积 40 平方米以内（含 40 平方米）部分按安置价格的 80% 购买，同一安置户只能享受一次；超出产权调换安置房应安置面积 40 平方米以外（不含 40 平方米）部分，按安置价格购买；被征收人在签订产权调换补偿协议时，其被征收住宅房屋合法建筑补偿款（住宅房屋市场评估价+层数奖励）用于抵扣安置房结算。

被征收人选择或抽取的产权调换安置房为配备电梯的，按该产权调换房屋分摊的被征收房屋合法建筑面积的 5% 给予公摊面积补助，不支付房款。

选择复式套型安置的，跃层部分面积不计安置面积，由被征收人按产权调换安置价格的 80% 购买（跃层部分不另计楼层系数）。

产权调换安置房的车库、停车位、柴火间由被征收人按征收决定公告时点年度评估价的 80% 自行购买。

政府建设的安置房安置地点为：城南安置区、城西岗头安置区、云中安置房、城西路北段公寓安置房等县域范围内未签约的安置房。

房地产开发商配建的安置房安置地点为：华鸿云墅（大庆寺一期区块）、云璟台（下前溪区块）、东景苑（金属园区区块）、佳龙云筑、箬溪雅居等县域范围内未签约的安置房。

政府建设的产权调换安置房的土地性质为国有划拨，房屋为多层建筑，交房期限至被征收房屋腾空之日起 24 个月内；房地产开发商配建的产权调换安置房的土地性质为国有出让，房屋为高层建筑，交房期限至被征收房屋腾空之日起 36 个月内。

#### **八、零星附属物、临时安置补助费、搬迁补助费等补偿费用**

过渡期间的周转房由被征收人自行解决。征收实施单位支付被征收人临时安置补助费和搬迁补助费。临时安置补助费的支付从征收实施单位出具房屋腾空验收合格证明之日起计算。零星附属物补偿按《关于公布云和县房屋征收重置价格等相关补偿标准的通知》（云建设〔2022〕4号）文件执行。临时安置补助费、搬迁补助费按《云和县人民政府关于印发云和县房屋征收临时安置补助及搬迁补助标准的通知》（云政发〔2022〕13号）执行。

#### **九、签约与腾空奖励**

被征收住宅房屋的，被征收人在征收决定公告规定的签约期限内签订征收补偿协议的，按被征收房屋合法建筑面积每平



方米给予 100 元奖励；在规定的搬迁期限内完成腾空的，按被征收房屋合法建筑面积每平方米给予 100 元奖励。

#### **十、对违法建筑的处置**

违法建筑未经两违处置的，可按房屋重置价结合成新率给予补助。

#### **十一、征收补偿款支付**

补偿款在房屋征收补偿协议生效后 30 日内补偿到位。

**十二、本方案仅适用于云和县中等职业技术学校学生公寓工程，未尽事宜，按照相关法律法规及我县有关政策的规定执行，如遇特殊情形的另行研究确定。**

## 附件 2



---

抄送：县委各部门，县人大办、政协办，县人武部，县法院，县检察院，  
各群众团体。

---

云和县人民政府办公室

2023年4月21日印发

---