

关于百官街道前江区块江环路贯通征收项目房屋征收补偿方案征求意见的公告

根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》第十条、《绍兴市区国有土地上房屋征收与补偿实施办法》第二十一条、《绍兴市上虞区国有土地上房屋征收与补偿实施办法(试行)》(虞政发〔2018〕23号)第十四条规定,经有关部门对百官街道前江区块江环路贯通国有土地上房屋征收补偿方案进行论证,现将该方案征求公众意见。

征求意见期限为:2022年8月24日至2022年9月22日。

被征收人认为该征收补偿方案不符合《国有土地上房屋征收与补偿条例》规定的,请在征求意见期限内,以书面形式向百官街道或建设局提出,并附单位营业执照、法人身份证明、单位委托书(上述资料加盖公章,个人的附身份证复印件)和房屋权属等相关证明。

单位地址:百官街道还珠路2号(百官街道)

百官街道王充路407号(建设局)

联系人:徐庆锋 联系电话:0575-82212791(百官街道)

联系人:杜杰君 联系电话:0575-82530555(建设局)

附件:百官街道前江区块江环路贯通征收项目房屋征收补偿方案

绍兴市上虞区人民政府

2022年8月24日

百官街道前江区块江环路贯通征收项目房屋征收补偿方案

根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》（中华人民共和国国务院令 第 590 号）、《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》（浙江省第十二届人民代表大会常务委员会公告第 14 号）、《绍兴市区国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（绍政发〔2016〕15 号）、《绍兴市上虞区国有土地上房屋征收与补偿实施办法（试行）》（虞政发〔2018〕23 号）、《关于公布绍兴市上虞区房屋重置指导价格的通知》（虞建〔2020〕24 号）等相关规定，结合区块周边实际情况，特制定本方案。

一、征收目的

为进一步提升江环路区域整体环境，完善城区设施配套，全面提升城市品质，需实施房屋征收。

二、征收范围

本项目需征收涉及非住宅约 9 户，总征收房屋面积约 40000 m²。征收范围详见百官街道前江区块江环路贯通征收项目红线图。

三、征收补偿资金测算

根据采样评估价格，经综合测算，本项目房屋征收总费用约 2.9 亿元（含房屋征收补偿、搬迁、临时安置及补助奖励等相关费用）。

四、征收补偿



（一）补偿方式

征收合法非住宅房屋原则上实行货币补偿。

（二）补偿价值

1.被征收房屋的价值，以房屋征收决定公告之日为时点，由具有评估资质的房地产价格评估机构评估确定。

2.经采样评估，本次征收项目合法工业用房比准价为：3200 元/m²（房地合一的价格，土地性质为国有出让工业用地，容积率为 1.0），被征收房屋的具体价值由房地产价格评估机构评估确定。

（三）补偿安置原则

1.合法非住宅被征收房屋采用“房地合一”方式评估的，被征收人可在被征收合法房地产评估价值的基础上，享受被征收合法房地产评估补偿价值（不含附属物、装修、设备等）28%的补贴。

2.合法非住宅被征收房屋采用“房地分离”方式评估的，被征收人可在被征收合法房地产评估价值（土地评估价+房屋评估净值）的基础上，享受被征收合法房地产评估补偿价值（土地评估价+房屋评估净值，不含附属物、装修、设备等）28%的补贴，同时给予合法土地面积 300 元/平方米的土地绩效补助费。

五、搬家（迁）费和临时安置、停产停业损失费

（一）搬家（迁）费

工业用房（仓储）设备搬迁和安装费用按被征收房屋的合法建筑面积 80 元/m²计算。



(二) 临时安置、停产停业损失费

合法非住宅房屋中工业性质（仓储）房屋的停产停业及临时过渡损失按被征收房屋的货币补偿款（不包括附属物、装修、28%补贴等）和设备补偿款之和的 8% 予以一次性补偿。

六、装修、附属物、设备补偿

合法非住宅房屋的装修由房地产评估机构评估后按实补偿，相关附属物由同一家评估机构评估后按实补偿，涉及设备由相应资质的评估机构评估后按实补偿。

七、奖励标准

（一）按期签约奖：被征收房屋的合法建筑面积按 200 元/m² 予以一次性奖励；超过规定期限的，不予奖励。

（二）按期腾空搬迁奖：以腾空合格并移交为准，被征收房屋的合法建筑面积按 200 元/m² 予以一次性奖励；超过规定期限的，不予奖励。

八、签约及腾空搬迁期限

以房屋征收决定公告发布的日期为准。

九、手续办理

凭货币补偿协议书、腾空单及相关资料办理领取补偿款等事宜。

十、征收实施单位

受绍兴市上虞区住房和城乡建设局委托，绍兴市上虞区百官街道办事处为本项目的房屋征收实施单位。