

台州市椒江区人民政府文件

椒政征补决〔2024〕19号

椒江区人民政府房屋征收补偿决定书

被征收人：王春莲，女，汉族，1958年2月2日出生，公民身份证号码 33260119580202****。

被征收人：周夏生，男，汉族，1955年6月5日出生，公民身份证号码 33260119550605****。

被征收人房屋位于椒江区轮渡路519号三单元502室，房屋所有权人王春莲、周夏生，房屋用途为单元式住宅，房屋合法建筑面积55.18平方米，车房建筑面积3.14平方米。房屋所有权证号为台房权证椒字第10012058号、台房权证椒字第10012059号，土地证号为椒国用（2010）第007894号。

因椒江区工人路北侧金海西巷以西二号区块旧城区改建公共利益需要，台州市椒江区人民政府作出《台州市椒江区人民政府关于对工人路北侧金海西巷以西二号区块范围内国有土地上

房屋实施征收的决定》（椒政发〔2023〕38号），并发布了房屋征收决定公告及《椒江区工人路北侧金海西巷以西二号区块国有土地上房屋征收补偿方案》（椒政办发〔2023〕38号）。本项目的房屋征收部门为台州市椒江区住房和城乡建设局，经公开选定的房地产价格评估机构为台州市天锦房地产评估咨询有限公司。

被征收人产权所有的房屋已列入本次征收范围内。现本次征收项目确定的协议签订期限已过，被征收人未在规定期限内签订协议。因对被征收人通过直接送达、留置送达或邮寄送达均无法成功送达补偿决定方案，本机关于2024年5月20日向被征收人公告送达了补偿决定方案，提供货币补偿和房屋产权调换两种补偿方式给被征收人选择，被征收人在规定的期限内未提出意见，也未选择补偿方式。为保证椒江区工人路北侧金海西巷以西二号区块旧城改建项目顺利进行，维护公共利益，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》、《台州市椒江区国有土地上房屋征收与补偿实施办法》、《椒江区工人路北侧金海西巷以西二号区块国有土地上房屋征收补偿方案》等相关规定，作出房屋补偿决定如下：

一、补偿方式

对被征收人所有的房屋实施征收补偿，按照《椒江区工人路北侧金海西巷以西二号区块国有土地上房屋征收补偿方案》的规定给予房屋产权调换。

二、补偿内容及金额

1. 房屋、车房、室内装修补偿费: 经台州市天锦房地产评估咨询有限公司评估, 被征收人房屋补偿金额为 750448 元, 车房补偿金额为 12560 元, 室内装修补偿金额为 0 元 (因被征收人原因未调查、评估), 计 763008 元;

2. 搬迁补助费: 按 40 元/平方米计算, 计 2207.2 元 (此价格包括回迁补助费);

3. 临时安置补助费: 被征收人自行解决周转用房的, 征收人按每月 15 元/平方米的标准预发 36 个月临时安置补助费, 共计 29797.2 元; 征收人逾期交房的, 自逾期之月起至产权调换房屋交付之月支付两倍临时安置补助费, 交付后的六个月临时安置补助费按过渡期限内标准支付。

上述三项费用合计人民币: 795012.4 元 (柒拾玖万伍仟零壹拾贰元肆角整)。

三、产权调换房屋及价格

1. 征收人在沙王二期安置区块或民辉尚荣项目区块范围内为被征收人提供 1 套高层住宅用房, 产权调换面积约为 100 平方米 (具体面积以实测为准), 车位 1 个。沙王二期项目区块范围内产权调换房屋价格为 17100 元/平方米, 有产权车位 11 万元/个, 无产权车位 9 万元/个; 民辉尚荣项目区块范围内产权调换房屋价格为 14500 元/平方米, 有产权车位 11 万元/个, 无产权车位 9 万元/个。结算方式按本区块房屋征收补偿方案执行。(此房屋价格为平均价格, 不含层次、朝向差价率)

2. 产权调换房屋为每单元设置一部电梯的，其套型不可分割的 20 平方米以内的 4 平方米免予结算；产权调换房屋为每单元设置二部及二部以上电梯的，其套型不可分割的 20 平方米以内的 8 平方米免予结算；产权调换房屋为 19 层(含 19 层)以上高层住宅的，其套型不可分割的 20 平方米以内的 10 平方米免予结算。

四、结算方式

征收人在被征收人搬迁腾房后先支付给乙方搬迁补助费、临时安置补助费合计人民币 32004.4 元(叁万贰仟零肆元肆角整)，其余补偿费在产权调换房屋交付前进行差价结算。

五、搬迁期限

被征收人在补偿决定作出后七日内腾空被征收房屋，将钥匙交与房屋征收实施单位。

六、过渡期限

过渡期限按照《椒江区工人路北侧金海西巷以西二号区块国有土地上房屋征收补偿方案》（椒政办发〔2023〕38 号）执行。

七、其他事项

（一）因被征收人原因无法调查、评估被征收房屋装饰装修价值，本决定不包括对被征收房屋装饰装修价值的补偿，被征收房屋装饰装修价值按照《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》的相关规定另行给予补偿。

（二）被征收人对本决定不服的，可在本决定送达之日起 60 日内向台州市人民政府申请行政复议，也可在本决定送达之日起

六个月内向人民法院提起行政诉讼。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，在本补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由本机关依法申请人民法院强制执行。

台州市椒江区人民政府

2024年6月6日