

王春莲、周夏生户房屋征收补偿决定方案

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征收补偿方案。被征收人王春莲、周夏生的房屋位于本次征收范围内,在规定的期限内,被征收人未与椒江区住房和城乡建设局达成补偿协议。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第590号)、《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》(椒政办发〔2017〕45号)、《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)等相关规定,制定本方案:

一、被征收房屋基本情况

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。

二、货币补偿方式内容及金额

(一)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，计 763008 元；

（二）搬迁补助费：按 20 元/平方米计算，计 1103.6 元；

（三）临时安置补助费：按每月 15 元/平方米的标准给予 6 个月临时安置补助费，计 4966.2 元；

（四）其他补偿费：选择货币补偿的个人单元式住宅给予被征收合法房屋评估价值 25%的金额，计 187612 元；选择货币补偿的车房给予被征收合法车房评估价值 25%的金额，计 3140 元。

上述四项费用合计人民币：959829.8 元（玖拾伍万玖仟捌佰贰拾玖元捌角整）。

三、房屋产权调换方式

（一）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，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)。

(二) 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. 本区块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

(一) 被征收人选择货币补偿的，补偿费在被征收房屋腾空验收合格后一次性结清，合计人民币：959829.8 元(玖拾

伍万玖仟捌佰贰拾玖元捌角整)。

(二) 被征收人选择房屋产权调换的,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

被征收人选择补偿方式,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

选择房屋产权调换的过渡期限按照《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、其他告知事项

(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,本方案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) 被征收人自补偿决定方案送达之日起十五日内(包括节假日),提出意见并选择补偿方式,并将选择结果书面反馈至台州市椒江区白云街道工人路北侧区块征收指挥部。被征收人逾期不选择补偿方式的,补偿方式由补偿决定确定。