

嵊州市人民政府办公室文件

嵊政办〔2023〕45号

嵊州市人民政府办公室关于 印发《2023-2024年嵊州市国有土地上房屋 征收补偿和补助奖励标准》的通知

各乡（镇）人民政府、街道办事处，市政府各部门：

《2023-2024年嵊州市国有土地上房屋征收补偿和补助奖励标准》已经市政府同意，现印发给你们。请结合实际，认真贯彻执行。

嵊州市人民政府办公室

2023年5月19日

（此件公开发布）

2023-2024 年嵊州市国有土地上房屋 征收补偿和补助奖励标准

(修订稿)

根据《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定，有关国有土地上的房屋征收补偿临时安置费、搬迁费的具体标准由设区的市、县（市）人民政府根据当地物价水平规定，每两年公布一次。经市政府同意，结合我市实际情况，在实施《嵊州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》的基础上，对嵊州市 2023-2024 年度国有土地上房屋征收补偿临时安置费、搬迁费及补助和奖励具体标准作以下调整：

一、安置方式

被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。

（一）被征收人选择货币补偿的，货币补偿价格以房地产评估机构评估确定的市场评估价格进行补偿。

（二）被征收人选择房屋产权调换的，可以选择改建地段回迁，也可以在指定的安置房源中选择。选择安置房以面积就近、套数就少、公开公平公正的择房原则。被征收房屋价值与用于产权调换房屋的价值应当结算差价。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评估时点，采用相同的方法、标准评估确定。用于产权

调换房屋的建筑面积，不考虑被征收房屋的共有人数量、登记户口等因素。选择改建地段回迁作为安置房的，应服从改建区域内城市规划要求。

二、住宅、商业房屋的装修补偿

被征收房屋合法建筑面积内装修可按评估价补偿，也可选择200元/m²的保底装修补偿，但同一被征收房屋的装修只能选择其中一种。

三、住宅搬迁、临时安置费

(一)住宅搬迁费是指用于补偿被征收人因搬家和固定电话、网络、有线电视、空调、管道煤气等迁移造成的损失。补偿标准为：被征收房屋合法建筑面积未超过80m²的，每户每次按2000元计发；被征收房屋合法建筑面积超过80m²的，超过部分再按合法建筑面积5元/m²计发。搬迁费每户按二次计算。被征收房屋内空调2只(含)以上部分，按200元/只标准一次性给予被征收人空调移机费用，立式空调移机费按300元/只计发。

(二)被征收人自行解决周转用房的，临时安置费标准为：根据被征收房屋合法建筑面积，按20元/(月·m²)标准结算；不到1200元/月的，按1200元/月支付。

1.被征收人选择货币补偿的，一次性发放临时安置费，但不得超过24个月，具体发放期限在项目方案中明确；

2.被征收人选择产权调换的，支付其自搬迁之月起至用于产权调换房屋交付后六个月内的临时安置费。过渡期限为自被征收

人搬迁之月起二十四个月；用于产权调换房屋为房屋征收范围内新建高层建筑的，过渡期限为自被征收人搬迁之月起三十六个月。超过过渡期限未交付用于产权调换房屋的，应当自逾期之月起按照嵊州市人民政府公布的最新标准的二倍支付临时安置费。

前款规定的高层建筑，是指总层数十层以上的住宅建筑或者建筑高度超过二十四米的非住宅建筑。

四、非住宅房屋的搬迁、临时安置、停产停业补偿

（一）搬迁费、临时安置费

1. 拥有被征收房屋合法建筑的产权人有权选择如下其中一种补偿方式：

（1）搬迁费、临时安置费分别按被征收房屋合法建筑（不包括附属物、装修等）评估价值的 2.5% 予以一次性补偿。

（2）搬迁费、临时安置费分别按房屋合法建筑面积的 40 元 / m² 予以一次性补偿。

（3）被征收人认为其搬迁费超过依照前两种方式规定计算的补偿费的，可以向房屋征收部门提出申请，并由房屋征收部门与被征收人共同委托依法设立的评估机构对搬迁费进行评估，并按照该评估结果予以补偿；临时安置费可在上述补偿方式中选择其中一种。

2. 对合法土地上未经登记且未能提供相关审批依据的房屋，被征收人能提供市场监管、税务等行政管理部门出具的有效凭证或经属地政府出具的证明，证实在征收当年用于生产经营、仓储、

办公用房且公示无异议的，搬迁费、临时安置费根据实际生产使用的房屋面积，分别按 40 元/m² 给予一次性补助。

（二）停产停业损失费

1. 拥有被征收房屋合法建筑的产权人有权选择如下其中一种补偿方式：

（1）停产停业损失费按被征收房屋合法建筑（不包括附属物、装修等）评估价值的 5% 予以一次性补偿。

（2）停产停业损失费按房屋合法建筑面积的 250 元/m² 予以一次性补偿。

（3）被征收人认为其停产停业损失超过依照前两种方式规定计算的补偿费的，应当向房屋征收部门提供房屋被征收前三年的效益、纳税凭证、停产停业期限等相关证明材料。房屋征收部门应当与被征收人共同委托依法设立的评估机构对停产停业损失进行评估，并按照评估结果予以补偿。

2. 对合法土地上未经登记且未能提供相关审批依据的房屋，被征收人能提供市场监管、税务等行政管理部门出具的有效凭证或经属地政府出具的证明，证实在征收当年用于生产经营、仓储、办公用房且公示无异议的，停产停业损失费根据实际生产使用的房屋面积，按 125 元/m² 给予一次性补偿。

五、改变用途房屋的补偿和补助

（一）1990 年 4 月 1 日《中华人民共和国城市规划法》施行前，已改变房屋用途并以改变后的用途延续使用的，根据房屋

所有权人的申请，可按改变后的用途认定；其中改变为商业用途的，应当持有合法有效的营业执照。按照改变后的用途补偿被征收人的，对被征收人给予的补偿中应当扣除被征收人依法应当补交的土地收益金。

（二）1990年4月1日《中华人民共和国城市规划法》施行后至2010年10月1日《浙江省城乡规划条例》施行前，未经批准私自改变房屋用途的，仍按原房屋用途认定；其中，住宅改变房屋用途用于商业用房经营，且房屋征收决定公告发布时仍从事商业经营并持有合法有效营业执照或市场监管、税务等行政管理部门证明的，按如下标准给予一次性经济补助：实际经营面积×市场监管或税务等行政管理部门登记的经营时间累计计算经营年限（间段时间扣除）×（项目征收范围内同路段商业用房市场价与住宅市场价差价的3%），最高补助10年。

（三）2010年10月1日以后，依法临时改变用途的房屋在批准期限内被征收的，按原用途认定，所缴纳的剩余期限的土地收益金予以退还。

六、困难家庭保障政策

（一）征收个人住宅，被征收房屋建筑面积小于45 m²，且被征收人属于低收入住房困难家庭的，依照下列规定优先给予住房保障：

1. 被征收人选择货币补偿的，按照45 m²予以补偿；
2. 被征收人选择房屋产权调换的，用于产权调换房屋的建筑

面积不小于 45 m²；被征收人对 45 m² 以内或者被征收房屋价值以内部分不支付房款，对超过 45 m² 且超过被征收房屋价值的部分按照规定支付差价。

（二）被征收人属最低生活保障家庭的，按保障人数给予每人 1 万元的一次性补助；属最低生活保障边缘家庭的，按保障人数给予每人 8000 元的一次性补助。

七、国有公房处置政策

国有土地上房屋征收范围内涉及的公房（指嵊州本地的国家以及国有企业、事业单位投资兴建、购买的房屋）按征收方案签订安置协议后腾空并交付拆除、办理房产注销手续，征收安补偿款由项目业主单位直接上缴市财政。

但作出征收决定日租赁期限尚未届满的公房，公房产权人可凭签订的房屋租赁协议领取与处理相关搬迁、奖励等费用 [其中住宅公房，可领取搬迁费（参照本标准第三条第一款执行）及签约、腾空搬迁奖；非住宅公房，可领取搬迁费、停产停业损失费（该两项分别以租赁面积的 40 元/m²、125 元/m² 计算）及签约、腾空搬迁奖。前述签约、腾空搬迁奖参照本标准第八条第二款执行]，同时有关与承租人之间的租赁关系等事宜由公房产权人负责处理；剩余补偿款由项目业主单位直接上缴市财政。

八、奖励和补助政策

被征收人积极配合房屋征收实施单位、房地产价格评估机构做好征收房屋调查、评估工作的，且在规定期限内按时签约和腾

空搬迁（以腾空移交为准）的，给予以下奖励和补助：

（一）不同补偿方式的奖励和补助：

1. 被征收人选择货币补偿的，给予被征收房屋（不包括装修、车库（位）车棚等附属物）合法建筑面积评估价值 20% 的奖励。

2. 住宅被征收人选择房屋产权调换的，考虑电梯公摊原因，按户根据不同情形分别给予补助：

（1）每单元设置一部电梯的，补助款为：安置房小于等于被征收房屋合法建筑部分的面积 × 安置房市场评估单价 × 5%；

（2）每单元设置两部及以上电梯的，补助款为：安置房小于等于被征收房屋合法建筑部分的面积 × 安置房市场评估单价 × 10%；

（3）安置房大于被征收房屋合法建筑部分的面积按安置房市场评估价结算，不予补助。

（二）签约、腾空搬迁奖

被征收人在规定时间内完成签约，并经公告生效后，按被征收房屋合法建筑面积奖励 100 元/m²。

被征收人在规定时间内搬迁完毕，并经腾空验收合格的，按被征收房屋合法建筑面积奖励 100 元/m²。

在规定期限内签约腾空率达到 100% 的，再给予被征收房屋合法建筑面积 300 元/m² 的一次性奖励；签约腾空率未达到 100% 的，已签约腾空的也不给予奖励。该项奖励在签约腾空完毕后统一发放。征收区域范围较大的，可以根据实际情况以划定的网格

为单位实施。

(三)合法工业土地上未经登记且未能提供相关审批依据的房屋(国有公房除外),被征收人在承诺放弃房屋装修、附属物等补偿的基础上,并在规定时间内签约搬迁腾空的,可按房屋重置价予以奖励。

涉及国有土地上房屋征收的其他项目,可参照本条予以奖励。

嵊州市人民政府根据实际情况对本条奖励另行作出特别规定的,从其规定。

九、其他

(一)本补偿标准自2023年6月20日起施行,嵊州市人民政府办公室关于印发《2021-2022年嵊州市国有土地上房屋征收补偿和补助奖励标准》的通知(嵊政办〔2021〕52号)同时废止。此前已发布房屋征收决定的,仍按原项目房屋征收补偿规定执行。

(二)未尽事宜由市政府另行制定补充规定。

(三)本补偿标准由嵊州市人民政府办公室负责解释,具体由市住建局承办。

抄送：市委办，市人大办、政协办。

嵊州市人民政府办公室

2023年5月19日印发
