

缙云县人民政府文件

缙政发〔2023〕86号

缙云县人民政府关于印发《缙云县旭山路至 330 国道西线道路工程项目（五云段）征收集体所有土地房屋补偿安置实施方案》的通知

五云街道办事处，县属各单位：

《缙云县旭山路至 330 国道西线道路工程项目（五云段）征收集体所有土地房屋补偿安置实施方案》已经县政府研究同意，现印发给你们，请遵照执行。



（此件公开发布）

缙云县旭山路至 330 国道西线道路工程项目 (五云段)征收集体所有土地房屋补偿安置 实施方案

为妥善做好征收集体所有土地对其具有合法产权的房屋及附属物实施补偿安置工作(以下简称征地房屋补偿),切实保护旭山路至 330 国道西线道路工程项目(五云段)用地范围内房屋所有权人(以下简称被补偿人)的合法权益,根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《浙江省土地管理条例》,参照《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》及其他有关法律、法规,结合项目区块实际情况,制定本征地房屋补偿安置实施方案。

一、缙云县土地和房屋征收工作指导中心为征地房屋补偿工作指导单位,县自然资源和规划局为征地房屋补偿工作组织实施单位(以下简称补偿人)、五云街道办事处为征地房屋补偿工作具体实施单位,缙云县城市建设投资有限公司(以下简称城投公司)为项目建设活动实施单位,负责“房票”具体实施工作。

二、征地房屋补偿实行货币补偿、迁建安置、产权调换三种方式。

货币补偿是指补偿人根据被补偿房屋类似房地产市场评估价格提供补偿安置资金,由被补偿人自行解决住房的补偿安置方式。

迁建安置是指补偿人向符合迁建安置条件的被补偿人提供土地使用权为国有划拨的联立式房屋并结算差价的一种安置方式。

产权调换是指补偿人提供套式房屋与被补偿人的房屋进行调换并结算差价的一种安置方式。产权调换安置房屋的土地使用权性质为国有出让。

被补偿人只能选择其中一种补偿安置方式。

三、本项目的套式住宅现房安置在 F 地块的存量安置房源，期房安置在三里街村下街头地块（具体以规划为准）；商业用房安置房在新区 3 号地块、F 地块存量安置房源；迁建安置在三里街村下街头地块（具体以规划为准）。

四、被补偿人选择迁建安置应当具备下列条件：

（一）被补偿人符合“一户一宅”，且户口在五云街道三里街村，属同时享受所属村民小组和村集体经济组织的完全权利和义务的村集体经济组织成员（以下简称“村集体经济组织成员”）。其名单由本集体经济组织提供，报五云街道办事处核查。

（二）被补偿房屋为住宅房屋。

（三）被补偿人在本次征地房屋补偿前未实行异地安置、迁建安置或公寓安置。

（四）符合本方案第十四条的规定。

五、被补偿人及其被补偿住宅房屋来源为 1982 年 2 月 13 日《村镇建房用地管理条例》实施之后购买或受赠的，只能选择产权调换或货币补偿（直接购买村集体的房屋除外）。

六、被补偿房屋的合法权源以不动产登记或其他有效权属凭证为准。未经产权登记及权源不明确的房屋，由县自然资源和规划等相关职能部门认定。

经认定为合法建筑的予以补偿安置；经认定可处罚并补缴市政基础设施配套费的确认补偿安置；经认定为违法建筑的不予补偿，配合征地补偿安置工作的，可给予适当补贴。

有合法权源的天井参照建设用地征收标准给予补偿。

征收有合法权源的三里街村“村集体经济组织成员”住宅房屋，或有合法权源的三里街村祖传（祖遗）住宅房屋，且主楼房屋现状不足三层的，按三层计算安置建筑面积（增加的建筑面积以下称为上浮建筑面积）。

被补偿住宅房屋合法建筑面积、确认补偿安置建筑面积加上浮建筑面积为房屋安置的计算建筑面积。

七、临街（指主街道两沿具有浓厚商业氛围的区域）底层房屋（不包括库房和辅助用房）在1990年4月1日《中华人民共和国城市规划法》实施前，已改变房屋用途用于商业并以改变后的用途延续使用、持有延续使用的营业执照和纳税凭据的，根据房屋所有人的申请，按改变后的用途认定，被补偿人按规定补缴土地出让金后，按改变后的用途补偿安置；在1990年4月1日《中华人民共和国城市规划法》实施以后、土地征收预公告发布之日前未经建设、自然资源主管部门批准擅自改变房屋用途的，按原房屋用途性质给予补偿安置。但可结合商业经营年限给予适当商业价值考虑，其搬迁补助和停业损失可参照非住宅规定补偿。

按前款规定以改变后的商业用途进行补偿的，其补偿房屋建筑面积以临街底层实际用作商业营业部分的自然间面积为认定原则，扣除住宅必经通道、楼梯、洗手间、储藏室等非直接用于营

业部分的建筑面积后确定。自然间房屋长度（进深）计算至自然隔栅（隔墙），自然间实际使用长度（进深）超过14米的，按14米的长度（进深）计算，其余认定为住宅。

按前款规定以改变后的商业用途进行补偿的，其对应的被补偿房屋建筑占地面积不予计算上浮建筑面积。

入户调查期间突击改变房屋原有结构增加的营业面积不予计算认定。

八、安置人口资格认定以征地补偿安置方案公布之日为截止日，但被补偿人为“村集体经济组织成员”，其家庭人口有下列情形的，按以下规定办理：

（一）已领取《独生子女父母光荣证》且未再次生育的，增加一个安置人口。

（二）已依法结婚登记，未曾生育子女的，增加一个安置人口。

（三）父母属“村集体经济组织成员”且无其它住宅房屋，与被补偿人独立分户，经父母本人及被补偿人的兄弟姐妹同意，可计入安置人口。

（四）被补偿人家庭成员不属于“村集体经济组织成员”，但有下列情形之一的，可计入安置人口：

1.与被征地村“村集体经济组织成员”结婚，属于缙云县户口且未享受房改等政策（包括购买公房、房改房、集资房、限价商品房、安居房、解困房、微利房和经济适用房，领取经济适用房价差补助，下同）的城镇居民配偶；

2.未婚随父母居住，属于缙云县户口且未享受房改等政策的

城镇居民子女；

3. 户籍制度改革前原户口在被征地村的大中专院校在校学生；
4. 户籍制度改革前原户口在被征地村的仍在服刑的人员；
5. 法律、法规规定的其他人员。

（五）被补偿人为女性且为被征地村“村集体经济组织成员”，其配偶符合前款情形，区分下列情况计算安置人口：

1. 被补偿人若无兄弟姐妹，其配偶可计入安置人口；
2. 被补偿人若有兄弟，其配偶不能计入安置人口；
3. 被补偿人若仅有姐妹，经父母同意、姐妹协商一致，姐妹其中一人的配偶可计入安置人口；

（六）原户口在被征地村的现役军人（二级上士以上军衔和现役军官除外）视为“村集体经济组织成员”，享受同等待遇。

（七）协议签订前死亡的被补偿人不能单独分户，只能作为家庭成员计入安置人口。

（八）未达到法定结婚年龄已分户且有合法产权的人口，不单独享受迁建安置，可作为家庭成员计入安置人口，其产权与父母产权合并计算。

（九）已经享受房改政策的人口，不计入安置人口。

（十）已经享受过集体所有土地上房屋拆迁安置政策（公寓安置、迁建安置）的人口，不计入安置人口。

（十一）在征地补偿范围外已作为户主或配偶身份审批宅基地建房的人口，不计入安置人口。

（十二）行政机关事业单位正式在编人员、离退休人员，不

计入安置人口。

九、被补偿房屋在征地补偿安置方案公布之日前没有析产过户，需要析产分割的，必须按户数平均分割。

被补偿房屋属于共有产权，共有人未达成分摊协议的，以共有人作为一户予以补偿安置。

十、房屋价格计算：被补偿房屋价值与安置房屋供应价格，采用重置价、优惠价和市场评估价计算。

（一）重置价是指在当前的建筑技术、工艺水平、建材价格、运输费用和人工费用等情况下，重新构建与原有房屋结构、式样、质量、功能基本相同的房屋所需的费用，但不包括征地、绿化、道路及配套设施等费用，重置价按缙征〔2022〕4号文件执行。

（二）优惠价是指安置小区建设中发生的建安费、前期工程费、基础设施费、公共配套费等所需的费用，不高于建安综合成本价。

（三）市场评估价是指房地产评估机构根据征地补偿方案公告发布日的评估比准价格，结合被补偿住宅房屋和安置房屋具体区位、用途、建筑结构、建筑面积、成新、层次、装修和土地性质、土地使用权类型（国有划拨、出让）等因素确定。

十一、房地产价格评估机构由被补偿人协商选定，三分之二以上被补偿人共同选择一家房地产价格评估机构的，视为协商选择有效；不能协商选定的，由补偿人采取抽签方式随机确定。

抽签过程应当由公证机构现场公证。公证费用列入征地房屋补偿安置成本。

房地产价格评估机构被选定或者确定后，由补偿人作为委托

人与其签订评估委托合同。

十二、 补偿人与被补偿人应当根据本方案规定签订征地房屋补偿安置协议。协议应当明确约定补偿形式、补偿标准和金额、补助奖励标准和额度、安置地点、安置方式、安置用房户型和套数、搬迁期限、过渡方式、过渡期限、搬迁补助费、临时安置补助费、违约责任、生效条件及补偿双方认为需要订立的其他事项。签订协议的被补偿人以户为单位，以户主为代表。

十三、 被补偿人选择货币补偿的，按以下规定执行：

（一）被补偿房屋证载用途为住宅或经认定为住宅补偿的房屋，被补偿人选择货币补偿，按被补偿房屋计算建筑面积市场评估价予以补偿，并给予 20%奖励（不含奖励、装修、附属物、临时安置补助费和搬迁补助费等费用）。其中上浮建筑面积计算货币补偿时应扣除房屋重置价格。

（二）被补偿房屋证载用途为商业、办公或改变用途后被确认为商业补偿的房屋，被补偿人选择货币补偿，按被补偿房屋合法建筑面积市场评估价予以补偿，并给予 20%奖励（不含奖励、装修、附属物、停业停产损失、临时安置补助费和搬迁补助费等费用）。

（三）征收集体所有的办公用房原则上实行货币补偿，征收集体所有的生产性用房及附属用房等统一实行货币补偿。

十四、 被补偿人选择迁建安置的，按以下规定执行：

（一）安置房屋由补偿人统一规划建设，建筑层次为三层。

（二）安置办法：

1.被补偿人为 1 人户，被补偿住宅房屋建筑占地面积等于或

大于 30 平方米的，可选择建筑占地面积约 40 平方米的迁建安置；

2.被补偿人为 2 人以上户，被补偿住宅房屋建筑占地面积等于或大于 30 平方米少于 52.5 平方米的，安排建筑占地面积约 40 平方米的迁建安置；被补偿住宅房屋建筑占地面积等于或大于 52.5 平方米的，可选择建筑占地面积约 70 平方米的迁建安置；

3.被补偿人在本次征地房屋补偿前已实行异地安置或迁建安置，本次征收时为 1 人户已安置建筑占地面积 40 平方米以上的，或 2 人以上户已安置建筑占地面积 70 平方米以上的，本次被补偿房屋实行货币补偿或产权调换；若为 2 人以上户，但已安置建筑占地面积 40 平方米以内的，在本次征地房屋补偿过程中又符合迁建安置条件的，可选择建筑占地面积约 40 平方米的迁建安置；

4.被补偿人在本次征地房屋补偿时已离婚，离婚前已实行异地安置或迁建安置，且安置建筑占地面积 70 平方米以上的，离婚双方均不能选择迁建安置。

（三）补偿人提供一定数量的安置房按相应面积供被补偿人选择；如安置房源不足，采取抽签方式确定安置资格。

（四）被补偿住宅房屋的补偿和迁建安置房供应价：被补偿住宅房屋计算建筑面积与安置建筑面积相等部分，被补偿住宅房屋按重置价结合成新、安置房屋按重置价计算；不足安置建筑面积部分，按安置房屋划拨评估价（4000 元/平方米）供应；超过安置建筑面积部分，按市场评估价进行结算。

（五）安置房的房款结算：根据被补偿住宅房屋的补偿金额与安置房屋供应金额，在签订征地房屋补偿安置协议时计算差价，

在安置房屋交付前规定时间内进行结算。

十五、被补偿人选择产权调换的，根据被补偿住宅房屋合法建筑面积结合安置人口，按以下规定执行：

1.被补偿人为“村集体经济组织成员”，符合“一户一宅”，且被补偿住宅房屋人均计算建筑面积不足 40 平方米的，按人均 40 平方米建筑面积的标准予以安置；被补偿住宅房屋人均合法建筑面积超过 40 平方米的，按被补偿住宅房屋计算建筑面积予以安置。

2.被补偿住宅房屋来源为分户析产所得的，应根据析产前的住宅房屋计算建筑面积和可安置人口数计算人均建筑面积和安置建筑面积。

3.被补偿人为“村集体经济组织成员”，不符合“一户一宅”，按被补偿住宅房屋计算建筑面积予以安置。

4.被补偿人为非“村集体经济组织成员”，按被补偿住宅房屋计算建筑面积予以安置。

十六、套式安置房建设类型由规划设计方案确定。

（一）被补偿房屋用途为住宅，被补偿人选择产权调换的，在计算建筑面积基础上增加 15%的建筑面积予以安置。

（二）被补偿房屋证载用途为商业或改变用途后被确认为商业补偿的房屋，被补偿人选择产权调换的，可根据被补偿房屋与安置房屋的市场评估价进行等值置换原则计算可安置建筑面积。或者根据被补偿房屋的合法建筑面积并结合楼层转换计算确定可安置建筑面积，具体如下：即被补偿房屋与安置房屋之间同层次的，按 1: 1 比例计算确定可安置建筑面积；若被补偿房屋为第一

层，提供的安置房为第二层，则按 1: 2 的比例转换计算确定可安置建筑面积。具体安置层次和面积结合实际剩余房源情况确定。

(三) 产权调换安置房屋的选择，根据最接近可安置建筑面积的原则选择安置房，具体选房办法另行制定。

1.被补偿房屋用途为住宅，在同一安置区内按安置户型就高就近原则予以安置，属于期房安置的，用于安置交付的房屋最多不得超过可安置建筑面积 20 m²。安置房屋建筑面积与被补偿房屋合法建筑面积、确认补偿安置建筑面积相等部分按土地征收预公告发布日的类似房地产市场评估价格计算房屋差价；上浮建筑面积和增加安置建筑面积部分按优惠价(2950 元/平方米)供应；因房屋套型结构不可分割而使总安置建筑面积超过 10 平方米以内部分，按照市场评估价的 60%供应；超过 10 平方米以上部分的建筑面积，按照市场评估价供应。

2.被补偿房屋用途为商业或改变用途后被确认为商业补偿的房屋，安置房屋与被补偿房屋按土地征收预公告发布日的类似房地产市场评估价格计算差价。

十七、被补偿人签订《征地房屋补偿安置协议书》时,须提供《房屋所有权证》《土地使用权证》《户口簿》《结婚证》、身份证或其它有效证件。

十八、按规定腾空后的被补偿房屋归补偿人所有，由补偿人统一处理。

十九、套式安置房屋供应的有关规定：

(一) 安置房屋统一规划建设，安置小区内的道路、供排水、

通讯、有线电视、供电、排污、绿化等配套设施由补偿人统一建设。

(二) 补偿人提供安置房屋建筑面积约 60 平方米至 140 平方米不等的户型，被补偿人应当按照超最少建筑面积的原则选择相应建筑面积的安置房。

(三) 安置房供应价格原则上应当结合层次等因素结算，按缙征〔2022〕4 号文件执行。

(四) 每套住宅安置房可配套一个车位或储藏室，在选择前按照户型面积、楼层等因素合理搭配后供被补偿人选择，车位、储藏室、阁楼的建筑面积不计入安置面积。

(五) 车位、储藏室的结算与供应价格：

车位结算价按每个 8 万元计算；储藏室供应价格结合安置区块，按市场评估价格予以确定；阁楼层高在 2.20 米及以上部分建筑面积，供应价格按市场评估价的 60% 供应给顶楼住户，并予以确权登记。

(六) 下街头地块小区的物业用房按 7‰ 提取。

(七) 被补偿人必须按规定交纳住宅专项维修资金，按照规定缴纳物业管理费，并服从小区物业管理。

(八) 安置时的相关税费按法律规定由各自承担。

二十、搬迁补助费按以下规定执行：

(一) 住宅用房：

被补偿房屋腾空后，根据被补偿房屋合法建筑面积给予被补偿人 6 元/m² 的搬迁补助，每户不低于 1000 元，共有产权（含继承、析产、分摊）按一户计付。

(二) 非住宅用房:

被补偿房屋腾空后, 根据被补偿房屋合法建筑面积给予被补偿人 10 元/m²的搬迁补助, 每户不低于 1500 元。

特殊设备的搬迁费由具有相应资质的评估机构评定后另行补助。

(三) 同一个户既有住宅用房、又有非住宅用房的, 按一户进行合并计算, 每户不低于 1500 元。

(四) 选择货币补偿的搬迁费按 1 次计算; 选择产权调换的搬迁费按 2 次计算。

二十一、临时安置补助费按以下规定执行

(一) 住宅用房:

被补偿人选择货币补偿的, 按被补偿房屋合法建筑面积每平方米 12 元/月的标准, 一次性支付给被补偿人十二个月的临时安置补助费。

被补偿人选择产权调换的, 临时周转房由被补偿人自行解决, 按以下标准给被补偿人发放临时安置补助费: 从被补偿房屋腾空之日起到安置房交付后的六个月内按被补偿房屋合法建筑面积每平方米 12 元/月的标准支付临时安置补助费; 超过规定的过渡期限未提供安置房的, 从逾期之日起, 按双倍标准支付临时安置补助费, 但安置后六个月仍按每平方米 12 元/月的标准支付临时安置补助费。过渡期限为三年。

(二) 非住宅用房:

被补偿人选择货币补偿的, 按被补偿房屋合法建筑面积, 根

据租金评估标准一次性支付给被补偿人十二个月的临时安置补助费。

被补偿人选择产权调换的，从被补偿房屋腾空之日起到安置房屋交付后的三个月内，按被补偿房屋合法建筑面积，每月根据租金评估标准支付给被补偿人临时安置补助费。超过规定的过渡期限未提供安置房的，从逾期之日起，按双倍标准支付临时安置补助费，但安置后三个月仍按租金评估标准支付临时安置补助费。过渡期限为三年。

二十二、非住宅房屋停产停业损失补偿按以下规定执行：

（一）停产停业损失补偿条件：

1.被补偿房屋具有合法权源证明或者经有关职能部门认定为合法建筑；

2.被补偿房屋为非住宅房屋，房屋使用者具有合法、有效的营业执照或者其他相关生产经营行政许可手续，且营业执照或者其他相关生产经营行政许可手续上载明的生产经营地点必须与被补偿房屋相一致；

3.已办理税务登记并具有纳税凭证。

（二）停产停业损失补偿费计算：

停产停业损失按实际用于生产经营的被补偿临街底层房屋价值的5%进行补偿。生产经营者认为停产停业损失超过前面规定的补偿标准，应当向补偿人提供房屋被补偿前三年的效益、纳税凭证等相关证明材料，共同委托评估机构对停产停业损失进行评估，并根据评估结果按三个月标准给予一次性补助。

（三）停产停业损失费补偿给生产经营行政许可手续上载明

的生产经营者。

二十三、奖励：

（一）被补偿人在补偿人规定的期限内配合房地产评估机构做好被补偿房屋评估工作，且在征地房屋补偿安置协议约定时间内腾空并移交房屋的，补偿人根据被补偿房屋合法建筑面积给予被补偿人 50 元/m²的奖励，具体评估时间另行公布。

（二）被补偿人在规定期限内签订《征地房屋补偿安置协议书》的，按被补偿房屋合法建筑面积给予奖励：第一批次奖励 200 元/m²；第二批次奖励 100 元/m²；第三批次奖励 50 元/m²；逾期不享受奖励。具体签约批次时间另行公布。

（三）被补偿人在规定的期限内按时搬迁腾空房屋并经验收合格后交付房屋钥匙的，按被补偿房屋合法建筑面积给予奖励：第一批次奖励 200 元/m²；第二批次奖励 100 元/m²；第三批次奖励 50 元/m²；逾期不享受奖励。具体腾空批次时间另行公布。

二十四、对被补偿人选择安置方式为货币补偿，并购买和使用“房票”的，按以下规定执行。

（一）主要原则

“房票”分为“一手住宅房票”“二手住宅房票”和“商业房票”三种类型。

“一手住宅房票”适用对象为被补偿住宅用途房屋的被补偿人，是城投公司开具给选择货币补偿的被补偿人，用于购买缙云县域范围内同意使用“房票”的房地产开发企业所售一手住宅商品房的结算凭证。

“二手住宅房票”适用对象为被补偿住宅用途房屋的被补偿人，是城投公司开具给选择货币补偿的被补偿人，用于购买缙云县域范围内二手住宅商品房（房票额度不得单独用于购买车库、车位等）的结算凭证。

“商业房票”适用对象为被补偿商业或住宅用途房屋的被补偿人，是城投公司开具给选择货币补偿的被补偿人，用于购买缙云县域范围内同意使用“房票”的房地产开发企业所售一手商业或住宅商品房的结算凭证。

“房票”遵循自愿原则，被补偿人选择安置方式为货币补偿，自签订征收补偿协议之日起 15 个工作日内，可向城投公司申请购买“房票”，并在腾空验收合格后 10 个工作日内与城投公司签订购买“房票”协议。被补偿人逾期未申请购买“房票”或签订购买“房票”协议的，视为自动放弃购买“房票”权利。

“房票”遵循最低限额原则。被补偿人申请购买“一手住宅房票”和“二手住宅房票”的最低额度应在被补偿房屋总补偿款的 50%（含）以上或 100 万（含）以上；被补偿人申请购买“商业房票”的额度应为被补偿房屋的总补偿款。被补偿人可根据补偿款项目分别购买三种类型“房票”。被补偿人若需要同时选择“一手住宅房票”和“二手住宅房票”的，经同意后可按要求自由组合。

“房票”实行实名制原则，仅限被补偿人本人使用，不得转让。

使用“房票”的被补偿人与普通购房者享有同等的权利和义务，但不另行享受购房补贴。

（二）购房奖励

1.“一手住宅房票”

可申购“一手住宅房票”项目包含：被补偿住宅房屋补偿款（被补偿房屋合法建筑面积补偿款加上确认补偿安置建筑面积补偿款）和他项补偿款（20%的货币奖励补偿款、装饰装修及附属物补偿款、搬迁补助费、临时安置补助费、评估签约腾空奖励等）。

奖励标准：对被补偿住宅房屋补偿款中申请购买“一手住宅房票”额度给予 30%奖励，奖励额度计入“一手住宅房票”总额；他项补偿款可申购“一手住宅房票”，但不予奖励。同时，房票持有人在 12 个月内购买房产的，“一手住宅房票”再增加 10%奖励。

2.“二手住宅房票”

可申购“二手住宅房票”项目包含：被补偿住宅房屋补偿款（被补偿房屋合法建筑面积补偿款加上确认补偿安置建筑面积补偿款）和他项补偿款（20%的货币奖励补偿款、装饰装修及附属物补偿款、搬迁补助费、临时安置补助费、评估签约腾空奖励等）。

奖励标准：对被补偿住宅房屋补偿款中申请购买“二手住宅房票”额度给予 30%奖励，他项补偿款可申购“二手住宅房票”，但不予奖励。

3.“商业房票”

可申购“商业房票”项目包含：被补偿商业用房合法建筑补偿款和他项补偿款（20%的货币奖励补偿款、装饰装修及附属物补偿款、搬迁补助费、临时安置补助费、停产停业损失补偿费、评估签约腾空奖励等）。

奖励标准：对被补偿商业用房合法建筑补偿款申购“商业房票”额度给予 15%奖励，奖励额度计入“商业房票”总额。他项补偿款可申购“商业房票”，但不予奖励。

（三）签订协议

被补偿人根据申购“房票”类型相应签订《购买“一手住宅房票”协议》《购买“商业房票”协议》或《购买“二手住宅房票”协议》。

（四）期限及结算

1.“一手住宅房票”“商业房票”的使用期限为 24 个月。即从签发之日起，被补偿人在 24 个月内可自由选择已在建设局预售备案且同意使用“房票”的房地产开发企业购买房产并签订购房合同（需备案）。

购房后“一手住宅房票”使用剩余部分申请兑现的：若房票余额不超过他项补偿款，由城投公司全额兑现给被补偿人，并按兑现额度以兑现时点银行同期存款基准利率（一年期）按实计付利息；若房票余额大于他项补偿款，由城投公司扣除相应比例奖励后〔（房票余额-他项补偿款）/（1+30%）+他项补偿款〕兑现给被补偿人，并按兑现额度以兑现时点银行同期存款基准利率（一年期）按实计付利息。

被补偿人在 12 个月内选择已在建设局预售备案且同意使用“房票”的房地产开发企业购买房产并签订购房合同（需备案），剩余部分申请兑现的：若房票余额不超过他项补偿款，由城投公司全额兑现给被补偿人，并按兑现额度以兑现时点银行同期存款基准利率（一年期）按实计付利息；若房票余额大于他项补偿款，

由城投公司扣除相应比例奖励后〔（房票余额-他项补偿款）/（1+40%）+他项补偿款〕兑现给被补偿人，并按兑现额度以兑现时点银行同期存款基准利率（一年期）按实计付利息。

购房后“商业房票”使用剩余部分申请兑现的：若房票余额不超过他项补偿款，由城投公司全额兑现给被补偿人，并按兑现额度以兑现时点银行同期存款基准利率（一年期）按实计付利息；若房票余额大于他项补偿款，由城投公司扣除相应比例奖励后〔（房票余额-他项补偿款）/（1+15%）+他项补偿款〕兑现给被补偿人，并按兑现额度以兑现时点银行同期存款基准利率（一年期）按实计付利息。

放弃使用“一手住宅房票”“商业房票”申请全额兑现或逾期未使用的，由城投公司将房票申购款退还给被补偿人，并按申购款额度以兑现时点银行同期存款基准利率（一年期）按实计付利息。

2.“二手住宅房票”的使用期限为12个月。即从签发之日起，被补偿人在12个月内可自由购买我县县域范围内二手住宅类商品房，凭借购房合同和“二手住宅房票”向城投公司申领“二手住宅房票”全部申购款，并在完成不动产登记后凭《不动产权证书》与城投公司结算“二手住宅房票”奖励。

“二手住宅房票”奖励结算：二手房最低计税价格不超过被补偿住宅房屋补偿款中申请购买“二手住宅房票”额度实际使用部分金额的，城投公司按二手房最低计税价格的30%予以支付奖励；二手房最低计税价格大于被补偿住宅房屋补偿款中申请购买“二

手住宅房票”额度的，城投公司按被补偿住宅房屋补偿款中申请购买“二手住宅房票”额度实际使用部分金额的 30%予以支付奖励。

“房票”额度内实际使用金额及“房票”实际奖励金额作为征收补偿金额，可依法享受税收优惠政策。

放弃使用“二手住宅房票”申请全额兑现或逾期未使用的，由城投公司将房票申购款退还给被补偿人，并按申购款额度以兑现时点银行同期存款基准利率（一年期）按实计付利息。

购买房屋初始登记五年内或直系亲属的二手住宅，不享受“二手住宅房票”政策。

二十五、本补偿安置方案自 2023 年 9 月 16 日起施行。

抄送：县委各部门，人大常委会、县政协办公室，县人武部，县法院，
县检察院。

缙云县人民政府办公室

2023 年 9 月 15 日印发
