

云和县人民政府文件

云政发〔2023〕19号

云和县人民政府 关于云和县未来社区小徐区块（含龙母路段） 国有土地上工业用途房屋征收的决定

各乡（镇）人民政府、街道办事处，县政府直属各单位：

因云和县未来社区小徐区块（含龙母路段）工程建设需要，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》（省十三届人大常委会公告第34号）等有关规定，县政府决定对该区块范围内国有土地上工业用途房屋实施征收。现将有关事项决定如下：

一、征收范围：云和县未来社区小徐区块（含龙母路段）国有土地上工业用途房屋征收范围红线图（附件2）。

二、房屋征收部门及实施单位：云和县土地和房屋征收工作指导中心为房屋征收部门，委托云和县人民政府元和街道办事处为房屋征收实施单位，由实施单位承担房屋征收与补偿的具体工作。

三、签约期限：自房屋征收决定公告之日起至 2023 年 8 月 31 日止。

四、房屋征收补偿方案：详见《云和县未来社区小徐区块（含龙母路段）国有土地上工业用途房屋征收补偿安置方案》（附件 1）。

五、房屋征收范围确定后，不得在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建和改变房屋用途等不正当增加补偿费用的行为，违反规定的不予补偿。各有关部门暂停办理相关手续，暂停期限为 1 年。

六、房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

- 附件：1. 云和县未来社区小徐区块（含龙母路段）国有土地上工业用途房屋征收补偿安置方案
2. 云和县未来社区小徐区块（含龙母路段）国有土地上工业用途房屋征收范围红线图

云和县人民政府

2023 年 8 月 19 日

（此件公开发布）

附件 1

云和县未来社区小徐区块（含龙母路段） 国有土地上工业用途房屋征收补偿安置方案

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》（省十三届人大常委会公告第 34 号）以及《云和县国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》（云政发〔2015〕21 号）等相关规定，结合项目实际情况，制定本补偿安置方案。

一、征收目的

为进一步推进城市基础设施建设，提升城市品位，需对云和县未来社区小徐区块（含龙母路段）项目国有土地上工业用途房屋进行征收。该项目符合公共利益需要。

二、征收范围和征收对象

（一）房屋征收范围：详见《云和县未来社区小徐区块（含龙母路段）国有土地上工业用途房屋征收范围红线图》。

（二）征收对象：征收范围内国有土地上工业用途房屋及其附属物的合法所有权人（以下简称“被征收人”）。

三、征收部门及实施单位

（一）云和县土地和房屋征收工作指导中心是县政府确定的国有土地房屋征收部门。

（二）云和县住房和城乡建设局为本项目业主单位，负责建设活动的组织实施。

（三）云和县人民政府元和街道办事处为本项目房屋征收实施单位，负责做好被征收人的思想动员、政策宣传、房屋丈量评估、补偿安置、房屋腾空、土地征收、资金结算、“浙里征”系统录入等工作。

四、签约期限和搬迁期限

签约期限：自房屋征收决定公告之日起至 2023 年 8 月 31 日止。

搬迁期限：自收到征收补偿款之日起三十日内。

五、征收面积和用途的确定

被征收人应提供被征收房屋及其附属物的有效合法证件。征收房屋的补偿面积按照房屋所有权证证载面积、有合法产权来源依据的面积、经相关职能部门认定的合法面积（包括被征收房屋权证不全、尚未登记、证实不符或用途不明等经认定为合法的面积）来确定；房屋建筑占地面积按合法房屋的建筑占地面积确定。

被征收房屋的用途以产权证上记载的用途为准。

六、房屋评估

（一）被征收房屋、附属用房、附属物及其他设施的补偿价值，由选定的具有相应资质的房地产价格评估机构以征收决定公告之日为评估时点评估确定。房地产价格评估机构应当遵循公开、公平、公正的原则，严格按照《国有土地上房屋征收评估办法》及国家房

地产估价规范和标准进行房地产市场价格评估。

（二）房地产价格评估机构选定：房地产价格评估机构由被征收人选定。被征收人或者征收实施单位对估价结果有异议的，应当自收到评估报告之日起十日内，向出具评估报告的房地产价格评估机构书面申请复核评估。

七、工业用途土地、房屋（含工业土地上仓储、办公、职工宿舍等用房）的补偿

征收工业用途土地、房屋实行货币补偿。被征收人符合“入园”条件的，可以选择“入园”。

（一）征收工业用途房屋、工业用地，按房地分离的原则评估确定，被征收工业用途房屋按照房屋重置价结合成新与工业用地评估价之和给予货币补偿。

（二）征收工业用途房屋的搬迁补助费、临时安置补助费、停产停业损失补偿费、不动产货币补助、签约腾空奖等具体标准：

1. 大型机械设备、特种设备搬迁费按实评估计算。平时正常使用但搬迁后无法恢复使用的生产设备，按照重置价结合成新的市场评估价给予补偿。

2. 征收工业用房被征收人自行解决临时安置用房的临时安置补助、停产停业损失的补偿，可由被征收人选择以下一种补偿方式。

（1）按被征收工业用房补偿价（不包括装修、设备、附属物等费用）的 7% 予以一次性补助。

(2) 被征收人认为其停产停业损失超过依照前款规定计算的补偿费的, 可向房屋征收实施单位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。房屋征收实施单位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, 并按照评估结果支付补偿费。

3. 不动产货币补助按被征收工业用途房屋合法建筑(不含装饰装修、附属用房)评估价的 20%和工业用地评估价的 70%给予补助。但被征收人符合“入园”条件, 并选择“入园”的, 不动产货币补助按被征收工业用途房屋合法建筑(不含装饰装修、附属用房)评估价的 20%给予补助(不享受工业用地评估价的 70%补助)。

4. 被征收人在征收决定公告规定的签约时限内签订征收补偿协议的, 被征收工业用途房屋签约奖按合法建筑面积及工业用地证载土地面积之和给予每平方米 25 元奖励; 在规定搬迁期限内完成腾空的, 按被征收工业用途房屋合法建筑面积及工业用地证载土地面积之和给予每平方米 25 元奖励。

八、征收工业(含仓储、办公、职工宿舍)用途房屋改变为住宅用途房屋的补偿

按实际用于居住的合法建筑面积的 50%认定为住宅用途, 其余的 50%仍为工业用途, 奖励和补助按认定用途给予补偿。按住宅用途认定部分的补偿款, 可以申请购买“住宅房票”。

属于经认定改变为住宅用途的, 按住宅认定用途的建筑面积除以 1.3 标准容积率计算其用地面积, 并补缴土地出让金。

九、对违法建筑的处置

违法建筑未经“两违”处置的，可按房屋重置价结合成新率给予补助。

十、征收补偿款支付

补偿款在房屋征收补偿协议生效后 60 日内补偿到位。

十一、本方案仅适用于云和县未来社区小徐区块（含龙母路段）国有土地上工业用途房屋征收，未尽事宜，按照相关法律法规及我县有关政策的规定执行，如遇特殊情形的另行研究确定。

附件 2



抄送：县委各部门，县人大办、政协办，县人武部，县法院，县检察院，
各群众团体。

云和县人民政府办公室

2023 年 8 月 21 日印发
