

龙泉市人民政府文件

龙政发〔2024〕21号

龙泉市人民政府 关于对龙泉市江滨北路（贤良路至华楼街段） 市政工程项目国有土地上房屋实施征收的决定

各乡镇人民政府、街道办事处，市政府直属各单位：

因龙泉市江滨北路（贤良路至华楼街段）市政工程项目建设需要，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》等有关规定，龙泉市人民政府决定对龙泉市江滨北路（贤良路至华楼街段）市政工程项目国有土地上房屋实施征收。现将房屋征收有关事项作出如下决定：

一、征收范围

龙泉市江滨北路（贤良路至华楼街段）市政工程项目国有土地上房屋征收范围以龙泉市江滨北路（贤良路至华楼街段）市政工程项目房屋征收红线图为准。

二、房屋征收部门及实施单位

龙泉市土地房屋征收与储备中心为房屋征收部门，委托龙泉市人民政府龙渊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

自本项目房屋征收决定公告之日起至 2024 年 9 月 30 日止。

四、房屋征收补偿依据见《龙泉市江滨北路（贤良路至华楼街段）市政工程项目国有土地上房屋征收补偿方案》。

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. 龙泉市江滨北路（贤良路至华楼街段）市政工程项目房屋征收红线图
2. 龙泉市江滨北路（贤良路至华楼街段）市政工程项目国有土地上房屋征收补偿方案



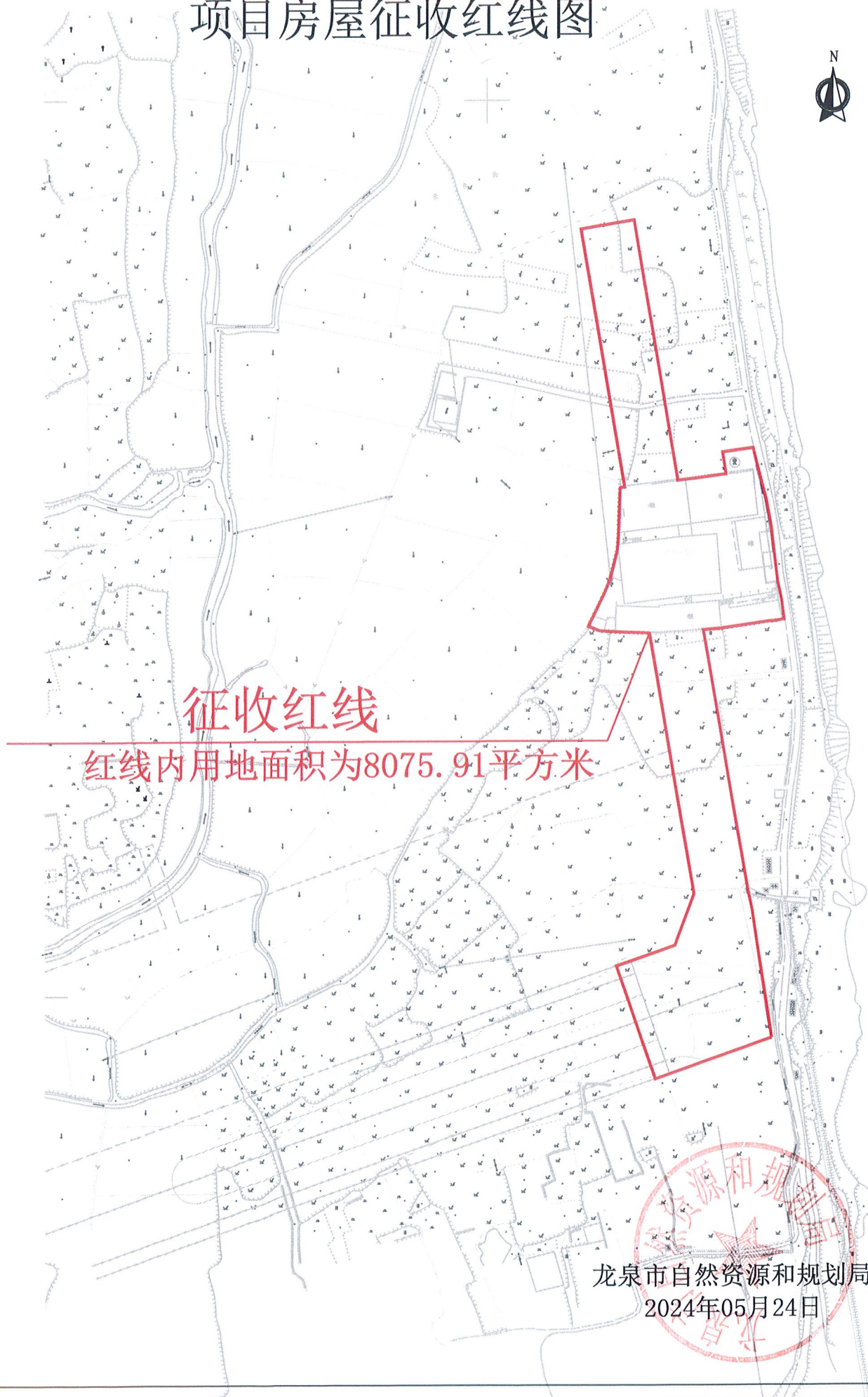
（此件公开发布）

抄送：市委各部门，市人大办，市政协办，市人武部，市法院，市检察院。

龙泉市人民政府办公室

2024 年 8 月 22 日印发

龙泉市江滨北路（贤良路至华楼街段）市政工程项目房屋征收红线图



征收红线

红线内用地面积为8075.91平方米

龙泉市自然资源和规划局
2024年05月24日

附件 2

龙泉市江滨北路（贤良路至华楼街段）市政工程项目国有土地上房屋征收补偿方案

为确保龙泉市江滨北路（贤良路至华楼街段）市政工程项目顺利实施，保障被征收房屋所有权人的合法权益，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》《龙泉市国有土地上房屋征收与补偿办法》《龙泉市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》《龙泉市房屋征收“房票”安置办法（试行）》等有关规定，结合该项目的实际情况，制定本征收补偿方案。

一、征收事由和目的

为了满足城东区块日益增长的居民日常通行需要，完成城东区块道路路网建设，为周边居民出行提供良好的基础设施条件，根据龙泉市江滨北路（贤良路至华楼街段）市政工程项目推进计划，需对龙泉市江滨北路（贤良路至华楼街段）市政工程项目房屋征收红线范围内国有土地上房屋进行征收。

二、征收范围

详见龙泉市江滨北路（贤良路至华楼街段）市政工程项目房屋征收红线图。

三、征收部门及实施单位

本项目的征收部门：龙海市土地房屋征收与储备中心

本项目征收实施单位：龙泉市人民政府龙渊街道办事处，受委托的房屋征收实施单位。

四、征收评估时点

2024 年 8 月 22 日。

五、征收时间

（一）征收实施时间：自本项目房屋征收决定公告之日起至本项目结束。

（二）协议签约期限：2024 年 9 月 30 日止。

（三）享受协议签约奖时间：

在 2024 年 9 月 25 日 24 时前签订协议的，按被征收房屋的合法建筑面积全额享受协议签约奖；在 2024 年 9 月 25 日 24 时后签订协议的按日减少协议签约奖励。

（四）享受腾空搬迁奖时间：

在 2024 年 10 月 31 日 24 时前腾空的，按被征收房屋的合法建筑面积全额享受腾空奖励；2024 年 10 月 31 日 24 时后腾空的按日减少腾空奖励。

六、被征收房屋建筑面积的确定及用途的认定

（一）被征收房屋建筑面积，按照《中华人民共和国不动产权证书》《中华人民共和国房屋所有权证》或其他合法有效的房产凭证记载的建筑面积计算；被征收人或房屋征收部门对证载面

积有异议的可以申请不动产登记中心复核，并按复核结果计算。

（二）被征收房屋用途按照房屋登记记载的用途确定；房屋登记未记载用途或者经自然资源主管部门依法批准改变用途但未作房屋用途变更登记的，按照自然资源主管部门批准的用途确定。

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，按照改变后的用途确定。

2010年10月1日《浙江省城乡规划条例》施行后依法临时改变用途的房屋在批准期限内被征收的，按照原用途确定，剩余期限的土地收益金予以退还。

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。

（三）未经登记的建筑，由龙泉市人民政府未经登记房屋认定工作领导小组依法进行调查、认定和处理。

七、房屋评估

（一）对被征收房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。被征收房屋的价值，由具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定。被征收人选择房屋产权调换的，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。

（二）房地产价格评估机构由被征收人协商选定；房屋征收决定公告后10日内仍不能协商选定的，由房屋征收部门组织被征收人按照少数服从多数的原则投票确定，或者采取摇号、抽签

等方式随机确定。

（三）被征收人或者房屋征收部门对估价结果有异议的，应当自收到评估报告之日起 10 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。

（四）被征收人或者房屋征收部门对房地产价格评估机构的复核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起 10 日内，向房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

八、住宅用房的征收补偿

（一）个人住宅房屋的补偿

征收住宅用房的，被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。

1. 货币补偿

被征收房屋价值补偿标准为：

（1）房屋补偿费：被征收住宅房屋按合法建筑的评估价值给予补偿。国有出让土地上住宅房屋评估价值由具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定；国有划拨土地上住宅房屋的评估价值，除有特殊规定外，按国有出让土地上住宅房屋评估价值的 92% 确定。

（2）房屋装饰装修及构筑物补偿费：房屋装饰装修及构筑物补偿按照《关于公布龙泉市房屋征收重置价格等相关补偿标准的通知》文件，并结合成新予以确定，无参照补偿标准的由房地产评估机构结合市场价评估确定。

（3）其他建筑补偿费：其他未经登记建筑，按认定结果确定。

2. 产权调换

被征收人选择房屋产权调换的，由市政府提供用于产权调换的房屋，并与被征收人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价，被征收房屋价值按照货币补偿标准计算。

（1）安置房源

该项目被征收住宅用房选择产权调换的被征收人，可选择南秦老交警队地块、苞萝圩地块安置房现房或城东安置小区东侧地块安置房期房。

南秦老交警队地块现房：安置房源为已选择该地块为产权调换安置房源的项目安置分配后余房，地点为龙泉市剑池街道秦溪苑。该地块安置房余房套型建筑面积（含公摊面积）：有约 105 平方米、约 120 平方米两种户型，安置房房源信息最终以选房现场公布的房源清单为准。在安置房分配时，该地块相应户型房源不足的，统一参加抽签确定。按规定未抽取到相应安置房的被征收人，可以选择本项目其他地块符合本户安置面积要求户型的安置房。

苞萝圩地块安置房现房：安置房源为已选择该地块为产权调换安置房源的项目安置分配后余房，地点为龙泉市剑池街道望江居。该地块安置房余房套型建筑面积（含公摊面积）：有约 90 平方米、约 105 平方米、约 120 平方米三种户型，安置房房源信息最终以选房现场公布的房源清单为准。在安置房分配时，该地块相应户型房源不足的，统一参加抽签确定。按规定未抽取到相

应安置房的被征收人，可以选择本项目其他地块符合本户安置面积要求户型的安置房。

城东安置小区东侧地块：安置房源为期房，建设地点为贤良路以北、中山东路以南、东茶路以西地块（具体根据安置房规划方案确定）。安置期房为多层、高层建筑，其套型建筑面积（含公摊面积）：约 80 平方米、约 95 平方米、约 110 平方米、约 120 平方米四种户型（此为初步设计方案，最终以选房现场公布的房源清单为准）。

涉及多个项目选择同一地块为安置房源的，按项目实施顺序依次开展安置房分配。

（2）选择产权调换的安置面积

被征收人选择房屋产权调换的，产权调换的可安置面积，以被征收房屋合法建筑面积为基数（被征收人要求安置房建筑面积小于被征收房屋建筑面积的除外），被征收人可增购 27 平方米（含公摊）安置房面积，再向建筑面积最接近的安置用房套型上靠确定；被征收房屋合法面积超过最大安置房套型面积的，可以选择一套以上安置房，被征收人最多可增购 45 平方米（含公摊）安置房面积。安置房价值，未超出被征收合法建筑面积加增购面积部分的价值按房屋征收决定公告之日安置房评估价计价，超出部分按安置房交房时的同类地段商品房市场评估价计价。如被征收人自愿放弃选择多套安置用房，多出的合法建筑面积按货币补偿标准予以补偿。

被征收人在同一征收区块有多处房屋的，面积可合并计算。

（3）交房时间

被征收人安置房选择现房的，已签订征收补偿协议，签约期满，房屋腾空后，另行制定安置房分配方案，组织安置房分配；被征收人安置房选择期房的，城东安置小区东侧地块安置房建设工期为3年，竣工交付后，另行制定安置房分配方案。

3. “户”的认定

被征收人以合法有效的房屋产权证（不动产权证）或者经调查、认定出具的产权认定材料计户。被征收房屋属于共有产权的，以共有人作为一户予以补偿安置。

（二）直管公有住宅房屋

1. 房屋合法的承租人符合房改政策规定的，按房改政策购房后，市政府对其按照被征收人予以补偿。

2. 房屋合法的承租人未按房改政策购房或不符合房改政策，但符合保障性租赁住房政策的，依规定纳入保障范围。

3. 房屋合法的承租人未按房改政策购房或不符合房改政策，也未与被征收人解除租赁关系的，由市政府组织市公房管理部门另行提供承租房屋。

市公房管理部门负责做好直管公房的腾空工作。

（三）单位自管住宅用房

1. 房屋合法的承租人符合房改政策规定的，按房改政策购房后，市政府对其按照被征收人予以补偿。

2. 房屋合法的承租人未按房改政策购房或不符合房改政策，

但符合保障性租赁住房政策的，依规定纳入保障范围。

3. 房屋合法的承租人未按房改政策购房或不符合房改政策，也未与被征收人解除租赁关系的，由市政府组织相关主管部门依法落实安置、腾空工作。

各房屋产权所属单位负责做好自管公房的腾空工作。

（四）其它房屋的补偿

法律、法规对征收军事设施、华侨房屋、教堂、寺庙、文物古迹、历史文化保护区内的建筑物等另有规定的，依照有关的法律、法规执行。

（五）搬迁、临时安置的补偿标准

1. 搬迁费：给予每户 3000 元搬迁费，被征收房屋的合法建筑面积超过 80 平方米的，超过部分再按每平方米 10 元给予补偿。被征收人选择货币补偿的，给予一次搬迁费，被征收人选择房屋产权调换的，按同一标准给予二次搬迁费。

2. 临时安置费：临时安置费具体标准为区域一范围每月每平方米 15 元，区域二范围每月每平方米 8 元（区域一、区域二具体划分范围详见《关于公布龙泉市房屋征收重置价格等相关补偿标准的通知》）。被征收人选择货币补偿的，一次性支付 6 个月的临时安置费；被征收人选择房屋产权调换，自行解决周转用房的，房屋征收部门向被征收人支付从其搬迁之月起至安置房交付后 6 个月的临时安置费。房屋征收部门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龙泉市相关补偿最新标

准的二倍支付临时安置费；房屋征收部门提供周转用房的，不支付临时安置费，超过过渡期限未交付用于产权调换房屋的，除继续提供周转用房外，还应当自逾期之日起按照龙泉市相关补偿最新标准支付临时安置费。

3. 搬迁费、临时安置费根据被征收房屋的合法建筑面积计算。

（六）补助标准

分摊面积补助：产权调换的安置用房有电梯设置的，予以被征收人一定面积的分摊面积补助。

1. 安置用房每单元设置一部电梯的，按安置用房建筑面积的5%进行补助（补助价值算式：安置用房建筑面积 $\times$ 5% $\times$ 安置房评估单价）。

2. 安置用房每单元设置二部电梯的，按安置用房建筑面积的7%进行补助（补助价值算式：安置用房建筑面积 $\times$ 7% $\times$ 安置房评估单价）。

（七）奖励标准

1. 协议签约奖：被征收人在补偿方案规定签约时间内签订协议的，根据被征收房屋的合法建筑面积，给予每平方米600元的奖励，超出规定时间签订协议的按5天计，每推迟1天每平方米减少120元。

2. 腾空搬迁奖：被征收人在补偿方案规定时间内腾空房屋并经实施单位验收合格的，根据被征收房屋的合法建筑面积，给予每平方米300元的奖励，超出规定时间腾空搬迁的按5天计，每

推迟 1 天每平方米减少 60 元。

（八）“住改非”的认定与补偿

1. “住改非”房屋的认定

（1）1990 年 4 月 1 日以后将临街（路）底层住宅房屋改作经营性用房；

（2）被征收人提供合法有效的营业执照，且营业执照上标明的营业地点为被征收房屋；

（3）办理税务登记并具有与正常经营相关的纳税凭证；

（4）在房屋征收决定公告发布之日前连续经营两年以上（含两年）。

2. “住改非”面积的确认

经认定改变用途房屋按第一自然间实际进深计算建筑面积。

3. “住改非”的补偿

（1）“住改非”房屋按原法定用途进行补偿后，再给予按照经营性用房的评估价值与原法定用途的评估价值的差的 30%给予补偿，但是原法定用途住宅评估价值加上补贴之和不超过经营性用房的评估价值；

（2）对造成的停产停业损失，按被征收经营性用房评估价值的 5%计算，给予被征收人一次性经济补偿。征收决定公告发布时已停产停业闲置的，不予补偿。

（九）住宅房屋用于生产经营的认定和补偿

1990 年 4 月 1 日以后将合法住宅房屋底层用于生产经营，有营业证照，依法纳税，在房屋征收决定公告发布前连续经营两年以上（含两年），且相应证照上标明的地点为被征收房屋的，给予相应停产停业补偿（享受过“住改非”的相应部分房屋不再重复享受）。经认定用于生产经营房屋按认定面积给予相应停产停业补偿，具体补偿标准为：

1. 经认定面积小于等于 50 平方米的，给予一次性停产停业补偿 20000 元；

2. 经认定面积大于 50 平方米小于等于 100 平方米的，给予一次性停产停业补偿 40000 元；

3. 经认定面积大于 100 平方米以上的，给予一次性停产停业补偿 50000 元。

（十）住宅房屋用于宾馆、酒店等经营性用房的认定、奖励和补偿

1990 年 4 月 1 日以后将合法住宅房屋用于宾馆、酒店等经营性用途，有营业证照，依法纳税，尚在生产经营，且相应证照上标明的地点为被征收房屋的，在征收决定的规定期限内签订协议并腾空的，给予相应奖励。在享受原腾空搬迁奖后，再按住宅房屋用于宾馆、酒店等经营性用房认定面积给予相应腾空搬迁奖励，具体奖励标准为：认定面积小于 300 平方米的给予 20000 元奖励，认定面积大于 300 平方米（含 300 平方米）的给予 30000 元奖励。对实际用于宾馆、酒店等经营的房屋面积部分，因征收

造成停产停业损失的，按经营性用房予以价值评估，给予被征收人经营性用房价值的 5% 的一次性经济补偿（享受过“住改非”、生产经营补助政策的相应部分房屋不再重复享受），征收决定公告发布时已停产停业闲置的，不予补偿。

（十一）优惠政策

1. 被征收人属于低收入住房困难家庭（住房困难家庭认定时，市内另有住房的合并计算），被征收房屋建筑面积少于 45 平方米的，经审查，在征收红线范围内公示无异议后，被征收人选择货币补偿的，按 45 平方米建筑面积的房屋进行补偿；被征收人选择产权调换的，用于产权调换的建筑面积不小于 45 平方米，被征收人对 45 平方米建筑面积以内或者被征收房屋价值以内部分不支付房款，对超过 45 平方米建筑面积且超过被征收房屋价值的部分，经价格计算后，结清差价。被征收人再次申请住房保障时，4 平方米建筑面积（选择货币补偿情形的）或用于产权调换房屋的建筑面积计入其家庭建筑面积的核定范围。

2. 被征收人属于残疾人的，按照扶助残疾人的相关政策执行。

3. 被征收人购买商品房的，符合享受有关税收优惠政策条件的，具体按照有关规定执行。

九、商业、办公用房的补偿

征收商业、办公用房，被征收人可选择货币补偿，也可选择产权调换。

（一）货币补偿

被征收房屋价值补偿标准为：

1. 房屋补偿费：由具有资质的房地产价格评估机构按照国有土地上房屋征收相关评估规定评估确定。1990 年 4 月 1 日《中华人民共和国城市规划法》施行前将住宅房屋改作商业、办公用房，并以改变后的用途延续使用的，按照改变后的用途确定。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。

2. 房屋装饰装修及构筑物补偿费：房屋装饰装修及构筑物补偿按照《关于公布龙泉市房屋征收重置价格等相关补偿标准的通知》文件，并结合成新予以确定，无参照补偿标准的由房地产评估机构结合市场价评估确定。

3. 其他建筑补偿费：其他未经登记建筑，按认定结果确定。

（二）产权调换

被征收人选择房屋产权调换的，由市政府提供用于产权调换的房屋，并与被征收人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价，被征收房屋价值按照货币补偿标准计算。

1. 安置房源

该项目被征收商业、办公用房选择产权调换的被征收人，可选择以下房源：

- （1）南秦老交警队地块安置房商业、办公用房现房；
- （2）苞萝圩地块安置房商业、办公用房现房。

2. 选择产权调换的安置面积

以被征收房屋合法建筑面积为基数（被征收人要求安置房建筑面积小于被征收房屋建筑面积的除外），向建筑面积最接近的安置用房套型确定。安置房价值，未超出被征收合法建筑面积部分价值按房屋征收决定公告之日安置房评估价计价，超出部分按安置房交房时的同类地段商品房市场评估价计价。

3. 交房时间

被征收人安置房选择现房的，已签订征收补偿协议，签约期满，房屋腾空后，另行制定安置房分配方案，组织安置房分配。

（三）搬迁费和临时安置费标准

1. 搬迁费：选择货币补偿的，给予每户一次搬迁费；选择房屋产权调换的，一次性给予每户二次的搬迁费。搬迁费标准为每户 3000 元搬迁费，被征收房屋的合法建筑面积超过 80 平方米的，超过部分再按每平方米 10 元给予补偿。特种机械设备搬迁费由具有相应资质的评估机构评估确定。

2. 临时安置费：房屋征收部门一次性支付 6 个月的临时安置费，临时安置费标准根据被征收房屋的合法建筑面积，区域一范围以每月每平方米 15 元补偿，区域二范围以每月每平方米 8 元补偿（区域一、区域二具体划分范围详见《关于公布龙泉市房屋征收重置价格等相关补偿标准的通知》）。

（四）停产停业损失补偿标准

对征收商业、办公用房造成的停产停业损失，给予被征收人一次性经济补偿。补偿标准为按被征收房屋价值的 5% 计算。征收

决定公告发布时已停产停业闲置的，不予补偿。

（五）补助和奖励标准

1. 协议签约奖：被征收人在规定时间前签订协议的，根据被征收房屋的合法建筑面积，给予每平方米 600 元的奖励，超出规定时间签订协议的按 5 天计，每推迟 1 天每平方米减少 120 元。

2. 腾空搬迁奖：被征收人在规定时间内腾空搬迁的，根据被征收房屋的合法建筑面积，给予每平方米 300 元的奖励，超出规定时间腾空搬迁的按 5 天计，每推迟 1 天每平方米减少 60 元。

十、工业用房的征收补偿

征收工业用房，被征收房屋的用途以土地使用权证和房屋所有权证或不动产权证上标明的用途为准。对于土地使用权证和房屋所有权证上标明的用途不一致、土地使用权证或房屋所有权证不全或者未经产权登记的房屋，由市人民政府组织有关部门依法进行调查、认定和处理。征收工业用房，被征收人可选择货币补偿，也可选择产权调换。

（一）货币补偿

被征收房屋价值补偿标准：按照房屋重置价结合成新及土地评估价之和补偿。被征收房屋内装饰装修及构筑物价值，按照《关于公布龙泉市房屋征收重置价格等相关补偿标准的通知》文件，并结合成新予以确定，无参照补偿标准的由房地产评估机构结合市场价评估确定。其他未经登记建筑，按认定结果确定。

（二）产权调换

被征收人选择房屋产权调换的，由市政府提供用于产权调换的房屋，并与被征收人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价，被征收房屋价值按照货币补偿标准计算。

1. 安置房源

该项目被征收工业用房选择产权调换的被征收人，可选择房源为龙泉市鞋产业链回归工程（一期）地块工业标准厂房现房（入驻应符合国家产业政策、经济开发区产业准入要求、地块环保能耗准入条件）。

2. 选择产权调换的安置面积

以被征收工业用房合法建筑面积为基数（被征收人要求用于安置的标准厂房建筑面积小于被征收工业用房合法建筑面积的除外），根据用于安置的标准厂房以层为基本单元组合确定（二层及以上），组合确定的安置面积超出合法建筑面积部分应小于层基本单元建筑面积。用于安置的标准厂房价值，未超出被征收工业用房合法建筑面积部分价值按房屋征收决定公告之日用于安置的标准厂房评估价计价，超出部分按交房时的同类地段工业地产市场评估价计价。

3. 交房时间

被征收人安置房选择现房的，已签订征收补偿协议，签约期满，房屋腾空后，另行制定安置房分配方案，组织安置房分配。

（三）搬迁费和临时安置费标准

1. 搬迁费：根据被征收合法房屋建筑面积给予搬迁费，给予每平方米 35 元补偿。特种机械设备搬迁费由具有相应资质的评估机构评估确定。

2. 临时安置费：根据被征收合法房屋建筑面积给予一次性支付 6 个月的临时安置费，区域一范围以每月每平方米 15 元补偿，区域二范围以每月每平方米 8 元补偿（区域一、区域二具体划分范围详见《关于公布龙泉市房屋征收重置价格等相关补偿标准的通知》）。

（四）停产停业损失补偿标准

征收工业用房造成停产停业损失的，给予被征收人一次性停产停业损失经济补偿。补偿标准按被征收房屋价值的 5% 计算。

（五）补助和奖励标准

1. 协议签约奖：被征收人在规定时间前签订协议的，根据被征收房屋的合法建筑面积，给予每平方米 600 元的奖励，超出规定时间签订协议的按 5 天计，每推迟 1 天每平方米减少 120 元。

2. 腾空搬迁奖：被征收人在规定时间内腾空搬迁的，根据被征收房屋的合法建筑面积，给予每平方米 300 元的奖励，超出规定时间腾空搬迁的按 5 天计，每推迟 1 天每平方米减少 60 元。

3. 奖励：被征收人在征收决定的规定期限内签订协议并腾空验收的，给予被征收房屋价值的 30% 奖励。

十一、征收补偿款结算办法

（一）被征收人选择货币补偿的，房屋征收部门、征收实施单位应在征收补偿协议签约生效后，支付征收补偿款，其中腾空验收合格之日起与被征收人办理腾空搬迁奖的结算手续。房屋征收部门、征收实施单位与选择货币补偿的被征收人应在本项目房屋征收范围全部房屋腾空验收后 60 日内完成剩余款项结算。

（二）被征收人选择产权调换并自行解决周转用房的，在征收补偿协议签约生效后可支取的补偿款项为：

1. 可以一次性领取 6 个月的临时安置费、搬迁费和停产停业损失补偿。征收住宅用房的，产权调换安置房屋未交付前，可每半年领取一次 6 个月的临时安置费。

2. 被征收房屋补偿总金额大于安置房基准价值（安置房面积×安置房基准价）且差额超过 6 个月临时安置费、搬迁费和停产停业损失补偿之和的，可领取差额补偿款。

领取以上款项后，被征收房屋剩余补偿款和产权调换房屋价值应在产权调换房屋交付时一并结算，多退少补。房屋征收部门、征收实施单位与选择产权调换的被征收人应在安置房分配抽签确定之次日起 60 日内完成结算。

十二、“房票”安置

选择货币安置的被征收人在货币补偿款结算之日起 30 日内（并已完成房屋腾空的），可自愿申请与市土地房屋征收与储备中心签订房票协议。未申请房票的，视为放弃申请购买房票权利。

（一）房票面值

房票的额度遵循最低限额原则，被征收人申请购买房票的最低额度应在被征收房屋总补偿款的 80%（含）以上或 100 万（含）以上。房票面值原则上按货币补偿标准计算的房屋总补偿价值中经被征收人申请确定纳入房票部分价值和房票补贴构成。根据房票面值，可开具一张或多张房票，单张房票面值不少于 50 万，房票面值不足 50 万的，可按实际金额开具一张房票。房票开具后不得变更房票面值。

（二）房票安置补贴

被征收人使用房票购买规定房源的，给予确定房票部分价值适当补贴，其中被征收人申请购买房票额度为被征收房屋总补偿款全额或 150 万（含）以上的，给予确定房票部分价值 13% 的补贴；申请购买房票未达到以上额度的，给予确定房票部分价值 10% 的补贴。

（三）房票房源

1. 时代风华、云居福邸、美林悦府、翡翠江苑、春风蘭园南北区、金地云著、鼎丰大厦、水南未来社区（云宸里）、金汇国际、滨江壹号、上城花园一期、欣南家园、君庐苑、宝剑小镇、龙都馨园。

2. 房票使用期限内其他纳入房票安置房源库的房源。

（四）房票使用

1. 房票实行实名制；每张房票允许整体实名转让一次，不得分割转让，不得套现和抵押（包括质押）。房票使用范围仅限于

购买纳入房票安置房源库的房源（含购买该房源同时所购买的储藏间、停车位或停车库）时用于抵扣房款。

2. 房票损毁的，经房票发放单位审核确认后可予以重新更换；房票遗失的，被征收人登报声明作废无异议后，向房票发放单位申请补办。

3. 鼓励被征收人全额使用房票安置，房票面值未使用部分不享受相对应补贴。房票面值高于第一次购买房屋价值的部分，经结算后允许折为二次房票使用。购买房屋的总价值高于房票面值部分的，由被征收人自行补差，补差部分不再享受房票补贴。

4. 房票自开具之日起，使用期限原则上为 24 个月，被征收人在 24 个月内未使用房票购房的，可向市土地房屋征收与储备中心申请收回注销，由项目实施单位按确定房票部分价值支付（不计利息）。

5. 购买市场商品房的，由房地产开发企业与被征收人签订购房合同（需备案）。购买统筹安置房的，由房源提供单位与被征收人签订购房合同。如被征收人为多人的，购房合同需由安置对象共同签订。

6. 房票安置对象已亡故的，合法继承人凭生效的裁判文书、公证书或其他合法继承证明材料，可以向市土地房屋征收与储备中心申请办理房票更名手续，但兑付期限不变。

7. 被征收人购买安置房源时，房票面值不足的，被征收人可

以向商业银行申请抵押或按揭贷款。被征收人及其配偶为住房公积金缴存人，符合公积金提取和贷款条件，可依规办理公积金提取和贷款(公积金贷款或组合贷款)手续。

8. 房票实名转让后，被征收人所享有关于该房票的权利义务随之转移。

(五) “房票”安置其他规定

按《龙泉市房屋征收“房票”安置办法（试行）》文件执行。

十三、签约期限内达不成征收协议处理方法

房屋征收部门与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门向龙泉市人民政府提出补偿决定方案。补偿决定方案应当包括货币补偿和房屋产权调换两种补偿方式及相应的补偿标准。

市人民政府对补偿决定方案进行审查，并将补偿决定方案送达被征收人。被征收人应当自补偿决定方案送达之日起15日内，提出意见并选择补偿方式。市人民政府送达补偿决定方案时需书面告知被征收人，其逾期不选择补偿方式的，补偿方式由补偿决定确定。

被征收人、公房承租人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定、腾退决定规定的期限内又不搬迁、腾退的，由市人民政府依法申请人民法院强制执行。

十四、本方案自发布之日起施行。本方案未尽事宜，按相关法律法规及我市有关政策执行。