

惠安县人民政府文件

惠政文〔2023〕111号

惠安县人民政府关于印发惠安县崇武古城 活化利用项目土地房屋征收补偿安置 实施方案补充规定的通知

崇武镇人民政府，县直有关部门，崇武古城活化利用工程项目指挥部：

《惠安县崇武古城活化利用项目土地房屋征收补偿安置实施方案补充规定》经县政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。



（此件主动公开）

惠安县崇武古城活化利用项目 土地房屋征收补偿安置实施方案补充规定

为推进惠安县崇武古城活化利用项目二期征收工作，根据项目征收安置的实际情况，充分考虑本片区被征收人的补偿安置需求，在实施《惠安县人民政府关于印发惠安县崇武古城活化利用项目土地房屋征收补偿安置实施方案的通知》（惠政文〔2022〕51号）（下称“《实施方案》”）的基础上，补充规定如下：

一、增加“集资房补偿安置办法”

（一）手续认定

未房改但已由集资建房单位明确分房的现住户，根据房改政策测算，如需补缴房款的，经审批并足额补缴后，按实地测量的建筑面积给予100%认定补偿安置。

（二）补偿价格

集资房的补偿实行土地、房屋合并计算的方式，补偿价格由房屋主体补偿价格（含土地价格）和二次装修重置补偿价格（根据重置价并结合成新率计算）组成，主体补偿价按1800元/平方米，二次装修重置补偿及成新率按《实施方案》附件4、5。计算公式：补偿金额=房屋可补偿安置面积×（房屋主体补偿单价+室内二次装修重置单价×二次装修成新率）。

（三）现房产权调换的安置房价格

1. 住宅等面积安置价格为：小高层住宅 3700 元/平方米、多层住宅 2600 元/平方米。可补偿安置面积选择现房产权调换的，实行差价互补。为照顾被征收人利益，对被征收人等面积应补差价实行优惠减免。

优惠减免后的等面积应补差单价 = (等面积安置价 - 选择产权调换部分的土地房屋补偿单价) × (1 - 90%)。

2. 选房时，安置房户型实际安置总面积超出选择产权调换面积的，超出部分的安置房价格按以下方法计算：

超出面积在 10 平方米以内（含 10 平方米）的部分，小高层住宅 3700 元/平方米、多层住宅 2600 元/平方米。超出面积在 10 平方米以上的部分，小高层住宅 5050 元/平方米、多层住宅 3600 元/平方米。

（四）选房办法按《实施方案》执行。

（五）住宅搬迁、临时安置补偿、补助、奖励

1. 搬迁补偿

根据可补偿安置面积，按 6 元/平方米标准发放一次搬迁补偿费；选择产权调换的，根据实际产权调换面积（不含照顾购买面积），按 6 元/平方米标准再发放一次搬迁补偿费。

2. 临时安置补偿

（1）选择产权调换并自行过渡的，根据实际产权调换面积，按 6 元/平方米·月标准予以补偿，若被征收人本项目征收范围

内的住宅全部选择产权调换并自行过渡，每月临时安置补偿费仍低于 1000 元的，如被征收人签订征收补偿安置协议并在规定征收期限内将土地房屋腾空移交给征收人的，临时安置补偿费补足至 1000 元/月予以保障。

（2）因办理分家析产、遗产分割导致被征收人每月临时安置补偿费低于 1000 元的，不属于保障范围。

（3）选择现房产权调换的，一次性给予 6 个月的临时安置补助。

（4）选择货币补偿的，根据选择货币补偿的面积，按 6 元/平方米·月标准，一次性给予 6 个月的临时安置补助。

3. 补助、奖励

（1）签约并提前腾空奖励：已签订征收补偿安置协议并“提前腾空”的，按房屋可补偿安置面积计算，给予 220 元/平方米奖励。

（2）签约并按期腾空奖励：已签订征收补偿安置协议并在征收公告规定的征收期限内将土地房屋腾空移交给征收人的，按房屋可补偿安置面积计算，第一时段内给予 200 元/平方米奖励；第二时段内给予 50 元/平方米奖励。

（3）自行过渡奖励：已签订征收补偿安置协议并在征收公告规定的征收期限内将土地房屋腾空移交给征收人且自行过渡的被征收人，按可补偿安置面积计算，一次性给予 20 元/平方米

奖励。

(4) 对于可补偿安置面积选择货币补偿的部分，按 1300 元/平方米给予补助。

二、删除“崇武西华片区现房产权调换”之“(3) 选房办法”项下“④被征收人选择安置 80 户型或 100 户型的，选择总套数不得超过两套”；删除“崇武港墘安置区期房产权调换”，增加“惠安县螺阳镇城南新区危旧房改造项目安置剩余房源现房”安置。

1. 安置房源详见《城南新区危旧房改造项目安置剩余房源信息表》(该房源与惠安县一中分校项目共享，项目启动后按实际剩余房源选取。

2. 安置价格

(1) 住宅等面积安置价格为 3700 元/平方米。可补偿安置面积(不含照顾购买面积)选择现房产权调换的，实行差价互补。为照顾被征收人利益，对被征收人等面积应补差价实行优惠减免，具体优惠减免率详见《实施方案》附件。

优惠减免后的等面积应补差单价=(等面积安置价-选择产权调换部分的土地房屋补偿单价)×(1-减免率)。

(2) 选房时，安置房户型实际安置总面积超出选择产权调换面积的(被征收人进行析产、分割的，应合并计算实际安置总面积)，超出部分的安置房价格按以下方法计算：

超出面积在 20 平方米以内（含 20 平方米）的部分，按 3700 元/平方米。超出面积在 20 平方米以上的部分，按 5050 元/平方米。

3. 安置办法

（1）在确定选房号后，被征收人按选房号先后顺序，在征收人提供的安置房源中依次选房，直至现房房源选完为止。

（2）被征收人选房时，选择现房建筑面积的总和应最接近产权调换面积（含照顾购买面积）。

（3）现房安置时，其产权调换面积（含照顾购买面积）扣除现房面积后，剩余面积小于 35 平方米的，原则上不再予以安置，实行货币补偿。

（4）被征收人选房结算并在规定的时间内缴清互补差价款后签订《安置协议书》。

（5）用于置换车位、储藏间的可补偿安置面积应先按住宅补偿安置标准计算等面积互补差价，再予以抵扣。

（6）地下停车位置换办法

①被征收人可选择按 16 平方米可补偿安置面积置换一个标准车位。

②选房安置时，被征收人按选房号选择车位，选完为止。

三、《实施方案》与本补充规定有冲突或不一致的以本补充规定为准，本补充规定未明确或未提及的部分，按《实施方案》

相关内容执行。

四、本补充规定由惠安县崇武古城活化利用工程项目指挥部负责具体实施，惠安县自然资源局负责解释。

县直有关部门：县财政局、资源局、住建局、交发集团。

抄送：县委办、县人大办、县政协办。

惠安县人民政府办公室

2023 年 10 月 23 日印发
