

附件

钱江源-百山祖国家公园候选区钱江源园区 范围内水电站整治项目国有土地上房屋 征收补偿方案

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》等规定，结合钱江源-百山祖国家公园候选区钱江源园区范围内水电站整治项目国有土地上房屋征收实际，特制定本征收补偿方案。

一、房屋征收事由和目的

因拟设立国家公园以及对生态环境和资源保护的工作要求，需对钱江源-百山祖国家公园候选区钱江源园区范围内水电站整治项目国有土地上房屋进行征收。

二、房屋征收范围和被征收房屋情况

征收范围内主要涉及长虹乡碧家河一级电站、碧家河二级电站、库坑电站，何田乡新朋电站，征收范围内房屋建筑面积约0.1万平方米，具体范围详见开政公〔2025〕6号公告。

三、房屋征收部门和征收实施单位

开化县住房和城乡建设局为房屋征收部门；开化县何田乡人民政府、开化县长虹乡人民政府为房屋征收实施单位，承担房屋征收与补偿的具体工作。

四、签约和搬迁期限

本项目签约搬迁腾空期限的具体起止日期由房屋征收部门

另行公告。

五、被征收房屋状况确定

（一）对于已经登记的房屋，其性质、用途和建筑面积，一般以房屋权属证书和不动产登记簿的记载为准；房屋权属证书与不动产登记簿的记载不一致的，除有证据证明不动产登记簿确有错误外，以不动产登记簿为准。

（二）对于未经登记的建筑，按有关规定认定、处理。

（三）未经批准改变登记用途的房屋，按登记用途认定。

（四）被征收人对房屋调查结果公示内容有异议的，应当自调查结果公布之日起7日内以书面形式向房屋征收实施单位提出，其中对面积有异议的，由房屋征收实施单位委托具有资质的房产测绘单位对合法建筑进行房产测绘，并经调查、认定、公示无异议的，予以确认。

六、被征收人的确认

（一）按房屋所有权证登记的房屋所有权人确认。

（二）被征收房屋所有权有异议的，按人民法院生效判决书、裁定书、调解书，或者仲裁机构裁决书确定的房屋所有权人确认。

（三）房屋所有权人死亡的，以有效的凭证确认。

（四）其它产权不明确的，由有关部门依法进行调查、认定和处理。

七、房地产价格评估机构的确定

房屋征收部门提供不少于3家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，

由房屋征收实施单位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。

投票确定房地产价格评估机构的，应当有过半数的被征收人参加，投票确定的房地产价格评估机构应当获得参加投票的被征收人的过半数选票。

八、征收房屋价值评估

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。

九、安置方式及补偿

被征收人可以选择货币补偿或房屋产权调换。

被征收人选择房屋产权调换的，房屋征收实施单位应当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。

十、房屋产权调换房源及选房规定

非住宅房屋被征收人请求产权调换住宅房屋的，在房源许可的情况下，由房屋征收实施单位报房屋征收部门同意，可产权调换住宅房屋。产权调换房屋按市场评估价结算，不享受结算优惠。

产权调换房屋具体套型数量、交付时间及选房办法由房屋征收部门另行公布。

十一、搬迁费和临时安置费标准

（一）搬迁费

被征收工业土地上房屋搬迁费按其合法建筑面积15元/平方米一次性计发，总计不足2000元的按2000元计发。

被征收工业土地上房屋内有中央空调、自动扶梯、机器设备等大型设施及大型生产设备的，搬迁费（包括拆卸费、搬运费、安装费、调试费和搬迁后无法恢复使用的生产设备重置费等）由具备相应资质的评估机构评估确定，予以补偿。

（二）临时安置费

被征收工业土地上房屋，选择货币补偿的，临时安置费按被征收房屋评估价值（不含附属物、装饰装修等其他费用）的3%一次性计发。

选择房屋产权调换的，应当支付其自搬迁腾空之月起至用于产权调换房屋交付后6个月内的临时安置费。临时安置费每月按产权调换房屋价值的4‰计发（最高不超过被征收房屋评估价值，不含附属物、装饰装修等其他费用）。

十二、停产停业损失补偿标准

被征收工业土地上房屋停产停业损失补偿按被征收房屋评估价值（不含附属物、装饰装修等其他费用）的5%一次性补偿。

被征收人认为其停产停业损失超过前款规定计算补偿费的，应当向房屋征收实施单位提供工业土地上房屋被征收前3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。

征收决定公告时，被征收工业企业已停产6个月以上的，不予计算停产停业损失补偿。

十三、征收奖励

（一）调查评估奖

被征收人在房屋征收调查、评估规定时间内积极配合房屋征收实施单位、房地产价格评估机构做好被征收房屋调查、评估工作，且在房屋征收决定规定期限内按时签约腾空的，给予调查评估奖励，按被征收房屋合法建筑面积给予 50 元/平方米奖励。

（二）争先签约奖

在签约公告确定的签约期限内签约的，按被征收房屋合法建筑面积100元/平方米给予奖励。

（三）搬迁腾空奖

被征收人在规定期限内签订征收补偿协议且搬迁腾空的，给予搬迁腾空奖励，按被征收房屋的合法建筑面积50元/平方米、土地使用权面积50元/平方米给予奖励。

（四）货币奖励

被征收人选择货币补偿的，且在规定期限内按时签约腾空的，给予货币奖励，按被征收房屋评估价值（不含附属物、装饰装修等其他费用）的10%给予奖励。

（五）土地征收奖励

被征收人选择货币补偿或产权调换的，再按土地使用权评估价值的100%给予奖励。

征收机关、事业单位、国企等房屋的，不享受征收奖励政策。

十四、户的认定

被征收人以合法有效的房屋产权证或者经调查、认定出具的产权认定书计户。

持有共有权证的，按一户认定；一本房产证登记有多种用途的，按一户认定。

十五、征收补偿协议和征收补偿决定

房屋征收实施单位与被征收人应当签订补偿安置书面协议，国有土地使用权同时收回。

被征收人应在协议约定期限内搬迁腾空，并将被征收房屋交付房屋征收实施单位；未按协议约定搬迁的，经催告书送达10日后仍不搬迁腾空的，依法申请人民法院强制执行。

在签约期限内达不成协议的，由房屋征收部门报请县人民政府作出补偿决定，并予以公告；被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

征收补偿决定送达后，被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁腾空的，经催告书送达10日后仍不搬迁腾空的，依法申请人民法院强制执行。

十六、其他规定

（一）被征收人积极配合征收工作的，且选择收益法评估的，本方案第十一项至第十三项合计补偿及奖励金额若低于评估价值10%的，按评估价值的10%予以兑付，若高于评估价值10%的，据实结算。

（二）被征收人应当自行与承租人妥善处理好房屋腾空事宜。