

(上接4版)

4.涉及不动产继承的,经公证的可直接予以认定,其他依法办理。

5.单独产权登记为住宅用途的车库、储藏室(地下室)、顶层阁楼等房屋附属用房,不奖励安置权益面积,与原套房权益面积合并安置。

产权证附记栏注明的阁楼、车库、储藏室(地下室)等实行货币补偿,可登记未登记的阁楼、车库、储藏室(地下室)等,经认定后可按合法产权给予货币补偿。

6.对未列入本方案认定范围的历史遗留问题,依法进行调查、认定和处理。

十三、被征收房屋用途的认定

(一)被征收房屋用途按照不动产权证记载的用途确定;土地登记未记载用途的或未办理土地登记的,按照自然资源和规划主管部门批准的用途确定。已经分别登记的房屋所有权和土地使用权用途不一致的房屋,按原规划批准用途认定,没有规划批准用途的,按土地批准用途认定。

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,在补交土地价款后(土地价款按房屋征收决定公告之日,不同用途房屋土地使用权面积基准地价的建筑占地价的差价计算),按改变后的用途认定。

1990年4月1日《中华人民共和国城市规划法》施行后未经依法批准擅自改变房屋用途的,按原房屋用途认定。

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,按照原房屋用途认定,剩余期限的土地收益金予以退还。

(二)《国有土地使用证》和《建设工程规划许可证》上记载为综合用途或多用途的房屋,由房屋征收部门会同自然资源和规划部门认定。

(三)厂区、校区、园区等成片土地上不同房屋的用途,由相关部门共同组织查验并认定。

(四)因旧城改造通过征收(拆迁)方式归还的房屋,按原征收(拆迁)补偿协议认定。

十四、划拨转出相关规定

(一)土地出让金收取范围。房屋征收范围内,被征收人使用的土地为国有划拨的,被征收人应当依法补交土地出让金及出让金契税。

(二)土地出让金收取标准。

土地出让金根据房屋征收决定公告之日的《永康市基准地价更新成果汇总》《永康市城区标定地价评估成果》,按以下标准分别收取:

1.集资房、房改房 按土地分摊面积基准地价的住宅用地建筑占地价(以下简称“建筑占地价”)10%补交土地出让金。“双居户”土地分摊面积在15平方米以上的,按15平方米计算;土地分摊面积不足15平方米的,按实际土地分摊面积计算。“单居户”集资资格范围外的土地分摊面积,按建筑占地价的40%收取。

2.单位自管房(套房) 按土地分摊面积的'建筑占地价的40%补交土地出让金。

3.集资联建幢房 按批准占地面积的建筑占地价10%收取,超批准占地面积已登记的部分按住宅用地标定地价的60%收取。

4.居民幢房 按批准占地面积的不同用途标定地价的60%收取或按安置房建筑面积标定地价的10%收取。

5.单位所有幢房 按批准占地面积的不同用途标定地价的80%收取。

十五、低收入住房困难家庭的住房保障

被征收人住宅房屋建筑面积小于60平方米(含)的(本市范围内有其他住宅用房的合并计算),且属于最低生活保障家庭或最低生活保障边缘家庭的,依照下列规定优先给予住房保障。

(一)被征收人选择货币补偿的,按照建筑面积60平方米予以补偿。

(二)被征收人选择房屋产权调换的,用于产权调换房屋的建筑面积不小于60平方米。被征收人对建筑面积60平方米以内或者被征收房屋价值以内部分不支付房款,对超过建筑面积60平方米且超过被征收房屋价值的部分按市场评估价支付差价。

优先给予住房保障的,不能选择房票安置。

十六、公共租赁住房、直管公房和单位自管住宅相关规定

(一)公共租赁住房、直管公房承租户,由市建设局负责处理。

(二)单位自管住宅,由单位自行处理。

(三)承租人应当腾退原承租房屋;拒不腾退的,市人民政府可以作出腾退决定,责令承租人限期腾退。

十七、达不成补偿协议的规定

房屋征收决定生效后,房屋征收部门与被征收人在征收决定规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,由房屋征收部门向市人民政府提出补偿决定方案。

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,被征收人应当自收到补偿决定方案之日起15日内,提出意见并选择补偿方式。逾期未选择补偿方式的,补偿方式由补偿决定确定。补偿决定由市人民政府在房屋征收范围内和政府网站予以公告。

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,由市人民政府依法申请人民法院强制执行。

十八、子女就学相关规定

被征收人凭户口本、本区块房屋征收补偿协议和征收部门审核证明,可在原学区办理子女入学手续。选择货币安置和房票安置的,保留入学资格三年

(从搬迁之日起计算)。

十九、其他事项

(一)过渡方式。选择房屋产权调换的被征收人,过渡期限内的周转用房由被征收人自行解决。

(二)被征收人在规定时间内配合评估、签订附生效条件的房屋征收补偿协议并通过腾空验收,选择货币安置的,在30日内支付货币补偿款及征收奖励及搬迁费、停产停业损失等补偿款;选择房票安置的,在30日内交付房票,支付征收奖励及搬迁费、临时安置费、停产停业损失等补偿款;选择产权调换的,在30日内支付征收奖励及搬迁费、停产停业损失等补偿款,临时安置费和临时过渡奖励逐年支付。

(三)本方案未尽事宜,按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》《国有土地上房屋征收评估办法》《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》《永康市国有土地上房屋征收与补偿实施意见》等有关规定执行。

附件 南苑区块旧城改建项目临街临巷补偿指导价

类别	路段、区块	补偿标准(元/平方米)
临街补偿	丽州南路北段	1811
	永富路	2138
	广场路	2516
	紫微路	1626
	华丰路	2930
	南苑路(东至丽州南路、西至紫微路)	3175
临巷补偿	南苑区块(东至丽州南路北段、南至华丰路、西至广场路、北至江滨南路)	1391
	华丰菜场区块(东至丽州南路北段、南至城南路、西至解放南路北段、北至华丰路)	886
	华溪、中医院区块(东至广场路、南至华丰路、西至紫微路、北至江滨南路)	1366
	鲜花市场区块(东至解放南路北段、南至城南路、西至紫微路、北至华丰路)	861
	下园朱区块(东至紫微路、南至华丰路、西北至规划中南苑路西段)	957
	农贸市场区块(东至紫微路、南至城南路、西至规划中南苑路西段、北至华丰路)	84

关于南苑区块(一)旧城区改建项目国有土地上房屋被征收人选定房屋征收评估机构的通告

2022年9月15日,永康市人民政府作出了南苑区块(一)旧城区改建项目国有土地上房屋征收决定。根据《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》第十八条规定,请各被征收人在征收决定公告次日起10日(2022年9月25日前)内将共同协商选定房屋征收评估机构(名单附后)的书面意见提交至永康

市江南街道金胜路328号(永康市城市有机更新服务中心),落款请注明被征收人姓名、住址、联系电话、身份证号码等基本信息。逾期未提交书面意见或提交的书面意见未经征收范围内四分之三被征收人同意的,视作不能协商选定。如不能协商选定的,我局将采取公证处公证抽签方式随机确定房屋征收

评估机构。
联系电话 0579—89293642。
以上事项,望相互转告。

永康市住房和城乡建设局
2022年9月15日

关于南苑区块(二)旧城区改建项目国有土地上房屋被征收人选定房屋征收评估机构的通告

2022年9月15日,永康市人民政府作出了南苑区块(二)旧城区改建项目国有土地上房屋征收决定。根据《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》第十八条规定,请各被征收人在征收决定公告次日起10日(2022年9月25日前)内将共同协商选定房屋征收评估机构(名单附后)的书面意见提交至永康

市江南街道金胜路328号(永康市城市有机更新服务中心),落款请注明被征收人姓名、住址、联系电话、身份证号码等基本信息。逾期未提交书面意见或提交的书面意见未经征收范围内四分之三被征收人同意的,视作不能协商选定。如不能协商选定的,我局将采取公证处公证抽签方式随机确定房屋征收

评估机构。
联系电话 0579—89293642。
以上事项,望相互转告。

永康市住房和城乡建设局
2022年9月15日

关于南苑区块(三)旧城区改建项目国有土地上房屋被征收人选定房屋征收评估机构的通告

2022年9月15日,永康市人民政府作出了南苑区块(三)旧城区改建项目国有土地上房屋征收决定。根据《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》第十八条规定,请各被征收人在征收决定公告次日起10日(2022年9月25日前)内将共同协商选定房屋征收评估机构(名单附后)的书面意见提交至永康

市江南街道金胜路328号(永康市城市有机更新服务中心),落款请注明被征收人姓名、住址、联系电话、身份证号码等基本信息。逾期未提交书面意见或提交的书面意见未经征收范围内四分之三被征收人同意的,视作不能协商选定。如不能协商选定的,我局将采取公证处公证抽签方式随机确定房屋征收

评估机构。
联系电话 0579—89293642。
以上事项,望相互转告。

永康市住房和城乡建设局
2022年9月15日

七家候选房屋征收评估机构名称(排名不分先后)

永康市华宇房地产评估事务所有限公司	义乌市正信房地产土地资产评估有限公司	浙江广成房地产土地资产评估有限公司
浙江永正房地产土地评估有限公司	杭州厦信房地产咨询评估有限公司	
永康市金泰房地产土地估价有限公司	金华衡瑞房地产土地评估咨询有限公司	