

非密

# 闽清县人民政府办公室文件

梅政办〔2020〕96号

---

## 闽清县人民政府办公室关于印发闽清县城区零星地块旧改项目房屋搬迁补偿安置方案（试行）的通知

梅城镇、梅溪镇人民政府，县直各有关单位：

《闽清县城区零星地块旧改项目房屋搬迁补偿安置方案（试行）》已经县政府2020年第32次常务会议研究同意，现将印发给你们，请认真组织实施。

闽清县人民政府办公室

2020年11月23日

# 闽清县城区零星地块旧改项目房屋 搬迁补偿安置方案（试行）

为顺利实施闽清县城区零星地块旧改项目房屋搬迁与补偿工作，参照《福州市城区零星地块精准旧改项目房屋搬迁补偿安置导则（试行）》，结合本县的实际情况，特制定如下房屋搬迁补偿方案。

## 一、基本原则

县城区零星地块旧改项目房屋搬迁工作遵循被搬迁人（产权人）自愿的原则，符合条件的审核上报县政府审批。

## 二、责任单位

房屋搬迁补偿安置工作由属地乡镇人民政府具体负责。

## 三、范围及对象

主要针对梅城镇、梅溪镇榕院村、榕星村不在连片旧屋区改造范围或老旧小区整治提升范围且房屋属D级危房，地质灾害及易涝点或者存在严重影响景观的零星地块的房屋。

## 四、申请流程

### （一）申请

由符合改造条件的城区房屋所有权人向所在村（居）民委员会提出书面申请，说明房屋搬迁的原因和理由，提交相关房屋状况及产权等相关材料。

### （二）初审

村（居）民委员会召开会议或进行民主评议，并在村（居）务公开栏及被搬迁房屋范围予以公示（公示期为7个工作

日），公示无异议的，填写《房屋搬迁申请审批表》并在《房屋搬迁申请审批表》相应栏内加注意见、签名盖章并报乡镇人民政府。

### **（三）入户审核**

各乡镇组织人员进行入户审核，经审核符合条件的，由梅城镇、梅溪镇党政主要领导签署意见报县人民政府批准，审核结果在村务公开栏及被搬迁房屋范围进行公示。（公示期为7个工作日）

### **（四）审批公示**

对符合搬迁补偿安置对象条件的，由县人民政府批准后启动搬迁工作，批准结果在村（居）务公开栏及被搬迁房屋范围进行张榜公示。（公示期为7个工作日）

## **五、面积认定**

补偿安置面积的测量及确认办法参照《闽清县南山片区房屋征收补偿安置方案》执行。

## **六、补偿方式、产权调换办法及标准**

### **（一）补偿方式**

原则上实行产权安置不实行货币补偿。

### **（二）房源（后续可提供房源另行公布）**

1. 现房房源：茶枳岭安置房、梅溪锦绣闽江安置房、云龙天骊山安置房等可提供的安置房。

2. 期房房源（安置型商品房）：南山一号、洋桃（二期）、猴山安置房可提供的安置房。

### **（三）产权调换办法**

被搬迁人按双方认定的可补偿安置建筑面积自由选择户型。选择调换户型后余下产权调换面积大于或等于 35 m<sup>2</sup>的，允许上靠标准户型。余下产权调换面积小于 35 m<sup>2</sup>的，采用货币补偿。

#### **（四）产权调换补差价计算方法**

区位价方式结算产权调换差价：

1. 区位级别及范围：参照《闽清县 2019 年城区及乡镇基准地价》（梅政综〔2020〕157 号）中《闽清县城区土地级别范围》规定。

2. 区位价：一级（地段）4826 元/m<sup>2</sup>、二级（地段）4626 元/m<sup>2</sup>、三级（地段）4426 元/m<sup>2</sup>、四级（地段）4226 元/m<sup>2</sup>、五级（地段）4026 元/m<sup>2</sup>。

3. 产权调换差价=实际安置的面积×安置房对接价-双方认定可补偿安置面积×（被搬迁房屋区位价+被搬迁房屋重置价×成新率）+被搬迁房屋实际装修建筑面积×室内装修重置价。

#### **（五）安置房选房规则及各类补偿补助办法及标准**

安置房选房规则、被搬迁房屋重置补偿价格计价补偿标准、被搬迁房屋成新率评定标准、装修价值综合评定标准、简易搭盖（临时建筑、材料补贴）补偿价格、附属物补偿价格参照《闽清县南山片区房屋征收补偿安置方案》执行。

### **七、签约、搬迁期限**

1. 签约期限：县政府审批公示期满之日起 15 天内。
2. 搬迁期限：被搬迁人与属地乡镇签定协议后 10 日内。

### **八、奖励办法**

凡在签约、搬迁期限内签约并腾房交拆的，根据双方认定的可补偿安置面积，给予 200 元/m<sup>2</sup>奖励金。

## 九、过渡方式及过渡补助

1. 被搬迁人采取自行过渡的方式，不提供周转用房。

2. 对自行过渡的被搬迁人，按双方认定的可补偿安置面积一次性给予 6 个月安置补助费，补助标准为每月 8 元/m<sup>2</sup>。若安置房超过 36 个月未交付给被搬迁人的，自超出之日起按双方认定的可补偿安置面积给予每月 8 元/月的安置费补助。

## 十、物业专项维修基金

根据所选择的安置房按产权调换房建筑面积（含公摊）一次性缴交。具体为：茶枳岭安置房 30 元 / m<sup>2</sup>；梅溪锦绣闽江安置房 45 元 / m<sup>2</sup>；云龙天骊山安置房 30 元/m<sup>2</sup>。选择期房安置的按产权调换房建筑面积（含公摊）45 元 / m<sup>2</sup>一次性缴交。

## 十一、适用范围及时限

本方案适用于城区零星地块精准旧改项目房屋搬迁补偿安置，自公布之日起试行一年。