

# 征地补偿安置决定书

瑞集征补决〔2022〕2号

肖若柱（户）：

浙江省政府于2018年8月15日作出了浙土字（330381）A【2018】-005号文件，你（户）房屋使用的土地已经批准征收。

由于你（户）未签订征地补偿安置协议，本机关于2022年8月15日向你送达补偿决定方案告知书，你户收到告知书后，对征收集体土地的审批程序和审批行为的合法性提出申辩意见。本机关认为，你户提出的申辩意见不涉及补偿事项，不影响本机关作出补偿决定。据此，根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》第三十一条、《浙江省土地管理条例》第四十五条，作出征地补偿安置决定如下：

## 一、补偿安置内容

你（户）被征地房屋坐落于浙江省瑞安市上望街道东安村，属东安村城中村改造项目征地补偿安置范围，房屋编号A-321，房屋产权证号：00012273，土地使用证号：瑞集用（2009）第11-1036号，房屋结构：砖木，层数：2层，间数：1间，土地性质：集体，土地用途：住宅用地，建筑面积89.91 m<sup>2</sup>，建筑底层占地面积44.96 m<sup>2</sup>。根据《瑞安市人民政府关于发布瑞安市上望街道东安村城中村改造征收集体所有土地涉及房屋补偿方案的通告》规定的“征

地房屋一自然间（指宅基地范围内合法建筑底层占地面积大于或等于 35 m<sup>2</sup>的住宅）安置建筑面积 175 m<sup>2</sup>。”计算，故房屋所有权人应安置建筑面积 175 m<sup>2</sup>，现对你（户）作出如下补偿安置决定方案：

### （一）安置补偿方式

产权调换

### （二）补偿费计算包括下列项目

1. 征地房屋重置成新价、室内装修及附属物补偿价值、其他补偿费：55905 元。

2. 搬迁费：按征地房屋合法产权（或认定）建筑面积 15 元/平方米的标准计算。征地房屋合法产权（或认定）建筑面积 89.91 平方米 × 15 元/平方米 = 1349 元。

3. 回迁费：按征地房屋合法产权（或认定）建筑面积 15 元/平方米的标准计算。征地房屋合法产权（或认定）建筑面积 89.91 平方米 × 15 元/平方米 = 1349 元。

4. 临时过渡安置费：从搬迁之月起计算至安置房交付后的六个月，按每月 17 元/平方米标准计算，每月临时安置费金额为：89.91 平方米 × 17 元/平方米 = 1528 元。超过 36 个月未予以安置的，从逾期之月起按最新标准的两倍支付临时安置费。

### （三）安置房认购、购房款结算及交款方式

#### 1. 安置房源认购及购房款结算

安置房源在规划滨海大道以西，东进路以南，港口大道以东，

九里沥、九安路以北的地块内新建的高层毛坯住宅用房，该房为现房，土地使用权类型为国有出让。因你（户）未做出安置房认购套型选择，现暂按套型组合面积为 170 平方米的安置房安置。

该工程安置用房建设综合成本价 4500 元/平方米+地差款（地差款是指原集体划拨用地转为国有出让需支付的差价），暂按 5000 元/m<sup>2</sup> 计算；实际定位的安置房价格另结合安置房位置、楼层、朝向差价，实行一房一价，由实施单位在安置用房认购定位前向房屋所有权人公开。

安置房购房款计算如下： $170 \text{ m}^2 \times 5000 \text{ 元/m}^2 = 850000 \text{ 元}$ 。具体以你（户）最终定位的安置房套型或套型组合予以结算。

剩余安置建筑面积回购款（含奖励）= $5 \text{ m}^2 \times 6500 \text{ 元/m}^2 \times 1.04 = 33800 \text{ 元}$ ，剩余安置建筑面积回购款直接转为购房款结算。

## 2. 购房款的交款方式

征地房屋补偿费（除搬迁费、回迁费、临时过渡安置费外）和剩余安置建筑面积回购款直接转为第一期购房款，第二期购房款待安置房主体结构结顶后，缴纳购房款总额 60% 的差额，第三期购房款待安置房工程预验收后，缴纳购房款总额 90% 的差额（或办理按揭贷款手续）；余款待安置房竣工交付时结清（具体交款时间以交款通知或公告为准）。

你（户）应在瑞安市人民政府发布你房屋所在团块腾空公告规定的腾空期限内腾退土地/房屋，你户在规定时间内进行房屋搬迁腾空并经瑞安市上望街道办事处验收通过的，可按规定享受 20

平米安置面积奖励，届时你户有权按照实际情况再行选择安置户型。

二、你（户）如不服从本决定，可以自收到本决定书之日起六十日内依法提起行政复议或者六个月内依法向人民法院提起行政诉讼。

三、你（户）在法定期限内不提起行政复议或行政诉讼的，在征地补偿安置决定规定的期限内又不履行腾空搬迁义务的，本机关将依法申请人民法院强制执行。

