

景宁畲族自治县人民政府文件

景政发〔2023〕6号

景宁畲族自治县人民政府 关于印发《浙江景宁特色产业平台项目集体所有土地征收房屋补偿安置实施方案》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处、县政府直属各单位：

《浙江景宁特色产业平台项目集体所有土地征收房屋补偿安置实施方案》已经县政府第16次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

景宁畲族自治县人民政府

2023年3月16日

（此件公开发布）

浙江景宁特色产业平台项目集体所有土地征收房屋补偿安置实施方案

为规范房屋征收与补偿行为，维护公共利益，保障被补偿人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《浙江省土地管理条例》《浙江省土地征收程序规定(试行)》《景宁畲族自治县征收集体所有土地房屋补偿暂行办法(修订)》等有关规定，结合该项目的实际情况，制定本征收补偿安置实施方案。

一、征收目的

浙江景宁特色产业平台项目以搭建景宁生态工业主平台，营造工业发展氛围，为城市建设输送更多的城市居民，是走新型工业化道路，实现“工业新城，城市新区”发展战略重要举措的一部分，是实现工业强县，增加当地就业带动产业链发展的需要。

二、征收概况

(一) 征收范围

景宁畲族自治县澄照乡东升村、金坵村、东畔村。具体详见浙江景宁特色产业平台项目拟选用地红线图。

(二) 征收基本情况

本项目涉及集体土地房屋总户数约 412 户，用地面积约 82000 平方米，建筑面积约 92000 平方米。

三、相关部门职责

(一)浙江景宁特色产业平台项目建设指挥部负责本项目土地上房屋征收组织、协调、补偿安置方案制定及其他相关事项。

(二)景宁畲族自治县自然资源和规划局为征地房屋补偿工作的主管部门(以下简称主管部门)，负责因征收集体所有土地而实施的房屋补偿安置监督管理工作；负责做好土地农转用报批，土地征收报批,作出补偿决定等工作。

(三)景宁畲族自治县澄照乡人民政府为本项目的补偿人，全面负责本项目土地房屋征收补偿的政策处理并配合县国有资产控股集团有限公司做好补偿安置等工作。

(四)景宁畲族自治县国有资产控股集团有限公司具体承担本项目征收补偿安置与安置房建设等工作。

(五)县发改局、经济商务科技局、财政局、公安局、民政局、司法局、农业农村局、建设局、人力资源和社会保障局、文广旅体局、综合行政执法局、市场监管局、移民工作中心、电力局及乡镇(街道)等相关部门按照职责分工，互相配合，共同做好房屋征收与补偿安置工作。

四、签约期限和搬迁期限

本项目签约期限、搬迁期限由主管部门另行公告。

五、房屋评估

房地产价格评估机构由被补偿人协商选定，如征地房屋补偿

实施方案在县政府批准公告后十日内仍不能协商选定的，由补偿人组织被补偿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。

参加投票确定或者随机确定的候选房地产价格评估机构不得少于三家。投票确定房地产价格评估机构的，应当有过半数的被补偿人参加，投票确定的房地产价格评估机构应当获得参加投票的被补偿人的过半数选票。

投票确定或者随机确定房地产价格评估机构应当由公证机构现场公证。公证费用列入征地房屋补偿安置成本。

房地产价格评估机构被选定或者确定后，由主管部门作为委托人与其签订房屋征收评估委托合同。

被补偿房屋价值和安置房屋的价值，由本次确定的房地产价格评估机构评估。被补偿房屋和安置房屋的评估时点为征收土地预告公布之日。

房地产价格评估机构作出的评估结果，补偿人将每户的评估结果在征地范围内向被补偿人公示，公示期不少于七日。

每户初步评估结果公示期满后房地产价格评估机构应当向补偿人提供委托评估范围内被补偿房屋的整体评估报告和每户评估报告。补偿人应当向被补偿人转交每户评估报告。

六、征收补偿

（一）被补偿人

被补偿人是指被征收土地涉及补偿的房屋及其附属物的合法所有权人。

(二) 补偿依据

被补偿房屋的建筑面积、用地面积及用途以规划批准、不动产权证(土地使用权证、房屋所有权证)、相关部门提供的合法有效文件或本项目监测认定小组确权结果为依据。

(三) 补偿范围

1.被补偿房屋价值的补偿,包括被补偿房屋及其占用范围内土地使用权的补偿,以及房屋内装饰装修价值的补偿。被补偿房屋包括被征收的房屋及其附属物。

2.因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿。

3.因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。

4.补助和奖励。

5.其他法律、法规规定的。

(四) 补偿安置一般规定

1.被补偿人在征收范围内,有两处或两处以上房产的,合并补偿安置。

2.被补偿房屋围墙内的空地(天井)参照《景宁畲族自治县人民政府关于行政划拨供地价格的批复》(景政函[2019]51号)中划拨土地成本价对应标准予以补偿。

3.被补偿建筑物外有围护结构的阳台、门厅、大厅、回廊、

挑廊、走廊、檐廊、门斗、落地橱窗、室外楼梯等,应按其围护结构外围水平面积结合层高计算。

4.前后滴水檐计算建筑占地面积,超过 0.75 米的按 0.75 米计算。

5.征收未超过批准期限的临时建筑,按重置价结合成新给予货币补偿;被补偿房屋的附属物,按重置价结合成新给予货币补偿;属于违法建筑的,不予补偿。

6.被补偿人有下列情况之一的不予迁建安置和公寓安置:

(1) 不属于本村村民的。

(2) 户籍不在征地范围内行政村的村民。

(3) 被补偿房屋产权人属于公职人员。

(4) 买卖或其他形式转让集体所有土地上房屋,且没有取得不动产权证(土地使用权证或房产证)的。

(5) 已享受房改政策的或已享受审批建房用地政策(公寓安置)的。

(6) 被补偿人建筑占地面积小于 15 m²的。

(7) 其他法律、法规规定的,从其规定。

7.被补偿房屋用途为住宅,被补偿人的子女符合以下条件的,经被补偿人同意,被补偿房屋的建筑面积、建筑占地面积按可分户数平均分摊。

(1) 不动产证、房产证登记多个(含两人)共有人或土地

使用权调查表(农村私人建房用地呈报表)中登记的家庭成员,可以按登记共有人或家庭成员进行分户(共有人或家庭成员分户仅限本人,其子女不予分户,夫妻双方合并计一户);未达到法定结婚年龄的共有人和调查表(农村私人建房用地呈报表)中的家庭成员不予分户。法定结婚年龄计算日期截止至《浙江景宁特色产业平台项目集体所有土地征收房屋补偿安置实施方案》公布之日(法定结婚年龄是指男年满 22 周岁,女年满 20 周岁)。

(2) 不动产证、房产证或土地使用权调查表(农村私人建房用地呈报表)中产权人只登记夫妻一方或双方的,其子女达到法定结婚年龄的可分户。

(3) 在《浙江景宁特色产业平台项目集体所有土地征收房屋补偿安置实施方案》公布之日前离婚的被补偿人,可按本办法相关规定办理。

(4) 被补偿房屋户主夫妻双方均已去世的,户主的第三代可分户;户主夫妻一方去世的,其户主的第三代不予分户。

(五) 被补偿房屋补偿安置方式

被补偿房屋用途为住宅的,被补偿人可以选择货币补偿、产权调换、公寓安置、迁建安置中的一种补偿安置方式;被补偿房屋用途为商业用房、办公用房和工业用房的采取货币补偿安置方式。

1.货币补偿

选择货币补偿的，按照以下规定办理：

（1）货币补偿指由补偿人根据被补偿房屋评估价格，提供补偿安置资金，由被补偿人自行解决住房的补偿安置方式。

（2）被补偿房屋用途为住宅的，被补偿房屋按照评估价给予补偿，并给予被补偿人按被补偿房屋评估价 30%的奖励。

（3）被补偿房屋用途为商业用房或办公用房的，被补偿房屋按照评估价给予补偿，并给予被补偿人按被补偿房屋评估价 20%的奖励。

（4）被补偿房屋证载用途为工业用房的，其合法建筑面积的 50%可认定改变为住宅用途按评估价给予货币补偿或产权调换。货币补偿的给予认定改变用途部分评估价 30%的奖励，认定改变用途部分按规定补缴土地出让金。

被补偿房屋用途为工业用房的（认定改变用途为住宅除外），按照房屋重置价结合成新及土地评估价之和给予补偿，并给予被补偿人按照房屋重置价结合成新及土地评估价之和 30%的奖励。

（5）房屋用途改商业的：①1990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且以改变后的用途延续使用的，根据房屋所有权人的申请，按改变后的用途认定，并补缴出让金。其中改为商业用房的，应当持有合法有效的营

业执照。②1990年4月1日至《浙江景宁特色产业平台项目集体所有土地征收房屋补偿安置实施方案》公布前两年用途改变为商业用房的，提供连续使用的合法有效营业执照，按原法定用途补偿安置后，再给予原法定用途评估价30%的补助。

上述①、②商业用房为底层店面房屋，并结合实际经营情况认定其商业用房面积。

(6) 改变用途需补缴的出让金由浙江景宁特色产业平台项目建设指挥部在被补偿人补偿款结算时扣除，出让金的补缴标准以土地评估报告为准，评估费用由县国有资产控股集团有限公司承担。

(7) 被补偿房屋用途为住宅、办公、商业的给予两次搬迁费，被补偿房屋用途为工业的给予一次搬迁费。

(8) 被补偿房屋用途为住宅、办公、工业的以被补偿房屋腾空验收合格之月起计发六个月临时安置费；商业用房、非商业用房改商业用房的临时安置补偿费按被补偿房屋评估价值（不包括装修、装潢等费用）的1%予以一次性补偿。

(9) 补偿人应当在被补偿人签约并按期腾空房屋交付验收合格之日起两个月内一次性支付补偿金额。

(10) 被补偿人自签约之日起购买商品房的，其购买的商品房屋价款与原被补偿房屋补偿款（不含附属物、装修）相等部分免缴契税，超过部分由被补偿人自行缴纳。（被补偿人自签

约之日起购买商品房的，其税费按相关规定执行。)

2.产权调换

选择产权调换的，按照以下规定办理：

(1) 用于产权调换房屋为新建的安置房给予安置，土地性质为出让，土地出让价款由县国有资产控股集团有限公司缴纳。

(2) 安置房地点澄照区块。

(3) 补偿人提供用于产权调换房屋的建筑面积应当不小于被补偿房屋的建筑面积，但被补偿人要求小于被补偿房屋建筑面积的除外。

(4) 本项目过渡方式为自行过渡，补偿人支付临时安置补偿费。

(5) 按户支付两次搬迁费。

(6) 用于产权调换的房屋为高层建筑的，按户计发被补偿房屋腾空验收合格之日起三十六个月临时安置费。按户计发用于产权调换房屋交付后六个月内的临时安置费。

超过过渡期限未交付安置房的，应当自逾期之日起按照县人民政府公布的最新标准二倍支付临时安置费。

(7) 套型标准：补偿人提供 80 m²、100 m²、120 m²、140 m² 四种安置房套型。被补偿人根据被补偿房屋建筑面积（含补助面积）按提供的套型自由组合，小于 80 m²（含 80 m²）的，选择安置房面积为 80 m² 套型。自由组合后剩余面积在 80 m²

—100 m²（含 100 m²）的，可再选择安置房面积为 100 m² 套型；在 100 m²—120 m²（含 120 m²）的，可再选择安置房面积为 120 m² 套型；在 120 m²—140 m²（含 140 m²）的，可再选择安置房面积为 140 m² 套型。

（8）面积补助：被补偿房屋用途为住宅的，选择产权调换给予面积补助，补助面积不结算房款。用于产权调换的房屋为高层建筑，补助面积为被补偿房屋建筑面积的百分之三十。

补助面积计入房屋建筑面积，不动产登记部门应按规定予以登记。

（9）结算方法：被补偿房屋和安置房的价值，由同一家房地产价格评估机构采用相同的方法、标准评估确定。补偿人应当与被补偿人计算、结清被补偿房屋价值与产权调换房屋价值的差价，多还少补。

3.公寓安置

选择公寓安置的，按照以下规定办理：

（1）公寓安置土地性质为出让，土地出让价款由县国有资产控股集团有限公司缴纳。

（2）安置房地点澄照区块。

（3）被补偿房屋按征收土地预公告公布时重置价结合成新予以补偿。

（4）被补偿房屋建筑占地面积超过 108 m² 的，建筑占地面积

超过部分分摊的房屋建筑面积按评估价给予货币补偿。

(5) 公寓安置面积按照以下标准执行:

被补偿房屋建筑占地面积在 15 m^2 (含 15 m^2)— 54 m^2 (含 54 m^2) 的, 可安置建筑面积为 200 m^2 (含 200 m^2) 以内; 被补偿房屋建筑占地面积在 54 m^2 — 81 m^2 (含 81 m^2) 的, 可安置建筑面积为 300 m^2 (含 300 m^2) 以内; 被补偿房屋建筑占地面积在 81 m^2 — 108 m^2 (含 108 m^2) 的, 可安置建筑面积为 400 m^2 (含 400 m^2) 以内。

(6) 补偿人提供 80 m^2 、 100 m^2 、 120 m^2 、 140 m^2 四种安置房套型。被补偿人选择安置房根据补偿人提供的套型面积组合, 可安置建筑面积选择组合满为止。自由选择套型后还有可安置面积的, 按接近套型安置。

(7) 公寓安置房价格分为廉购价、优惠价和市场评估价三种。与被补偿房屋建筑面积相等部分的安置面积, 按廉购价购买; 超过被补偿房屋建筑面积, 但属可安置面积部分, 按优惠价购买; 安置房超过可安置面积部分, 按安置房市场评估价购买。安置房市场评估价按照征收土地预公告公布之日为评估时点的评估价确定。

(8) 按户支付两次搬迁费。

(9) 按户计发被补偿房屋腾空验收合格之月起三十六个月的临时安置费; 按户计发用于公寓安置房交付后六个月内

的临时安置费。

超过过渡期限未交付安置房的，应当自逾期之月起按照县人民政府公布的最新标准二倍支付临时安置费。

(10) 安置房可安置面积部分免收交易契税，超过部分由被补偿人自行缴纳。

(11) 公寓安置的房款在公寓安置房交付时结算差价。

(12) 选择公寓安置的，根据被补偿房屋建筑面积给予 500 元/m²奖励。

4. 迁建安置

选择迁建安置的，按照以下规定办理：

(1) 建房用地的土地性质为划拨。

(2) 建房安置点澄照区块。

(3) 建房层次按照景宁畲族自治县规划部门的规定执行。

(4) 建房用地面积按照以下标准执行。

被补偿人房屋的建筑占地面积在 15 m²(含 15 m²)—54 m²(含 54 m²)，安置占地 54 m²的建房用地；建筑占地面积在 54 m²—81 m²(含 81 m²)，安置占地 81 m²的建房用地；建筑占地面积在 81 m²以上的，安置占地 108 m²的建房用地。

(5) 被补偿房屋按征收土地预公告公布时重置价结合成新予以补偿。

(6) 安置房建筑占地面积超过被补偿房屋建筑占地面积的

部分，由被补偿人支付土地划拨成本价等费用。

(7) 被补偿房屋建筑占地面积超过 108 m²的，建筑占地面积超过部分分摊的房屋建筑面积按评估价给予货币补偿。

(8) 按户支付两次搬迁费。

(9) 按户计发被补偿房屋腾空验收合格之月起二十四个月的临时安置费。

补偿人应在被补偿房屋腾空验收合格之月起十二个月内办
理好建房手续并交付给被补偿人开工建设，如逾期按照县人民政府公布的最新标准二倍支付临时安置费。

(10) 建房必须按照统一规划、统一设计、统一建设的原则进行。

(11) “三通一平”等配套基础设施由景宁畲族自治县国有资产控股集团有限公司出资统一建设。

七、临时安置、搬迁等补偿标准

(一) 临时安置费补偿标准

安置方式	类别	计量单位	单价 (元/月)
货币安置	住宅	平方米	9
	厂房	平方米	7
	办公	平方米	9

产权调换	住宅	平方米	9
公寓安置	住宅	平方米	9
迁建安置	住宅	平方米	9

临时安置费按被补偿房屋建筑面积计算，每户低于 600 元/月的按 600 元/月计发，共有产权按一户计付。

(二) 搬迁补偿标准

类别	计量单位	单价 (元)
住宅	平方米	10
办公	平方米	10
商业	平方米	10
工业	平方米	30

搬迁费按被补偿房屋建筑面积计算，每户每次低于 1500 元的按 1500 元计发，共有产权按一户计付。工业企业对搬迁费标准有异议的，可由征收双方委托评估中介机构进行评估。

(三) 公寓安置廉购价、优惠价标准

公寓安置房廉购价标准为 885 元/平方米、优惠价标准为 1500 元/平方米。

(四) 房屋重置价格、附属物补偿、装修补偿等标准

房屋重置价格、附属物补偿、装修补偿等标准按照我县最

新有关文件执行。

(五) 停产停业损失补偿费

根据《景宁畲族自治县征收集体所有土地房屋补偿暂行管理办法（修订）》规定，征收非住宅房屋造成停产、停业引起经济损失的，由补偿人按被补偿房屋评估价值（不含附属物、装修）的百分之五给予一次性补偿。

生产经营者认为其停产、停业损失超过前项规定计算补偿费的，应当向补偿人提供房屋被征收前三年的效益、纳税凭证、停产停业期限等相关证明材料，补偿人与生产经营者共同委托依法设立的评估机构对停产停业损失进行评估，并按照评估结果支付补偿费。

八、签约、腾空奖励

被补偿人在规定的期限内签订房屋补偿安置协议和搬迁腾空且验收合格的，给予适当奖励。奖励标准规定如下：

（一）被补偿人在规定的时间内签订征收协议，按被补偿房屋建筑面积（不含附属物、阁楼、构筑物）给予 100 元/m²的奖励(被补偿房屋用途为工业的除外)。

（二）被补偿人在规定的时间内搬迁腾空且验收合格的，按被补偿房屋建筑面积（不含附属物、阁楼、构筑物）给予 100 元/m²的奖励(被补偿房屋用途为工业的除外)。

（三）被补偿房屋用途为工业的，被补偿人在规定的时间内

内签订征收协议并搬迁腾空且验收合格的，按工业生产用房建筑面积给予 80 元/m²的奖励。

（四）在签约期限内第 1 天至第 10 天签约的，每户奖励 8000 元；在签约期限内第 11 天至第 20 天签约的，每户奖励 5000 元；在腾空期限内第 1 天至第 10 天腾空的，每户奖励 5000 元；在腾空期限内第 11 天至第 20 天腾空的，每户奖励 3000 元。

九、其他规定

（一）对有产权纠纷、产权人下落不明和暂时无法确定产权人的，由补偿人提出补偿安置方案，报主管部门审批实施征收。房屋征收前，补偿人就被补偿房屋的有关事项，向公证机构办理证据保全。

（二）同一建筑土地使用权证和房屋所有权证的产权人不一致的，只有土地使用权证或只有房屋所有权证的由浙江景宁特色产业平台项目房屋征收监测认定小组认定。未经改扩建的产权实测建筑面积大于证载建筑面积的，以产权实测建筑面积为准；证载建筑面积大于产权实测面积的建筑，以证载建筑面积为准（建筑自然消失的除外）。证载建筑占地面积大于产权实测建筑占地面积的，以证载建筑占地面积为准。

（三）被补偿房屋产权人户籍在征地行政村范围内的，因土地征收等而农转非或自行购买红印户口、蓝印户口的居民，且不属于公职人员或已下岗同时未享受过房改政策的，其拥有

的集体所有土地房屋被征收，可以选择货币补偿、产权调换、公寓安置中的一种补偿安置方式。

（四）大中专院校在校学生、监狱服刑、现役义务兵、现役且军龄未满 12 年的士官、复转退军人及大中专毕业生（属公职人员的除外）按入学、服刑、参军前户籍登记地址及性质确认，属于农业性质（户籍管理制度改革前）且登记在征收红线范围内，其拥有的集体所有土地房屋被征收的，可以选择货币补偿、产权调换、公寓安置、迁建安置中的一种补偿安置方式。

（五）本县范围内的农村村民原已安置在本项目红线范围内国有土地上的住宅再次被征收或征地所在行政村村民在集体所有土地上无房屋，其国有土地上拥有的房屋被征收（已享受房改政策除外），参照本方案执行。

（六）符合公寓安置条件的被补偿人，在本行政村范围内享受过建房用地政策且未达到二直建房用地，在本次房屋征收且其房屋建筑占地面积大于 15 平方米（含 15 平方米）的，给予安置建筑面积 100 平方米（含 100 平方米）以内的公寓套房。

（七）符合迁建安置条件的被补偿人，在本行政村范围内享受过建房用地政策且未达到二直建房用地，在本次房屋征收且其房屋建筑占地面积大于 15 平方米（含 15 平方米）的，给予安置一直建房用地。

(八)“原住房困难户农民建房”遗留问题按以下方式处置:

1.在征收红线范围内的行政村已享受“住房困难户农民建房”政策的村民,其应拆除的旧宅面积,按提供的原始建房档案确认。对提供原始建房档案不全的,由村民所在村委、乡政府根据已建新宅建筑面积、建筑占地面积、建房享受人口认定应拆除的旧宅面积并公示,公示期无异议或异议不成立的,由所在村民委员会出具证明,并经所在乡镇审核确认。

2.除前款规定之外的证载建筑面积及占地面积,按相关规定予以补偿安置。

3.在征收红线范围内的“无房户”须所在村委、乡镇出具原属“无房户”证明,给予按优惠价购买建筑面积 100 平方米(含 100 平方米)以内的公寓套房。

(九)对未登记产权证的建筑遵循依法合理、尊重历史、实事求是、程序合法、结果公开的原则,根据下列不同情况分类认定处置:

1.1987 年 1 月 1 日《土地管理法》实施前建成,至今未改建、扩建、翻建的房屋(结构为钢混、砖混、砖木、泥木),在土地权属合法、界址清楚的情况下按实际使用建筑占地面积、建筑面积视同有证予以认定。

2.1987 年 1 月 1 日至 2008 年 1 月 1 日《城乡规划法》实施前建成,已取得乡镇(街道)或其他有关主管部门批准的建房

文件或相关清理补办等手续，至今未改建、扩建、翻建的房屋（结构为钢混、砖混、砖木、泥木），按相关手续确定的建筑占地面积和实际使用建筑面积视同有证予以认定；不能提供相关资料的，由动迁小组会同街道（村委、居委）调查、取证，经街道（村委、居委）公示后提出处置意见，提交浙江景宁特色产业平台项目房屋征收监测认定小组集体研究决定，处置结果予以公示。

3.2008年1月1日至2013年10月1日《浙江省违法建筑处置规定》实施前建成的，已取得乡镇（街道）或其他有关主管部门批准的建房文件或相关清理补办等手续，至今未改建、扩建、翻建的房屋（结构为钢混、砖混、砖木、泥木），按相关手续确定的建筑占地面积和实际使用建筑面积视同有证予以认定；不能提供相关资料的，按重置价结合成新给予货币补偿，装修按规定给予补偿，给予一次搬迁费。

4.2013年10月1日之前搭建的简易结构房屋，按重置价结合成新给予货币补偿，装修按规定给予补偿，给予一次搬迁费。

5.2013年10月1日《浙江省违法建筑处置规定》实施后违法建成的无证建筑视为违法建筑。

6.对不能按上述条款认定的未经登记建筑由浙江景宁特色产业平台项目房屋征收监测认定小组集体作出处置意见并予以公示。

（十）被补偿人在签订征收补偿协议前，应如实提交所涉房屋所有权证(不动产权证)、土地使用权证等权属证明以及身份证、户口本、结婚证等原件、复印件。

被补偿人弄虚作假，伪造、涂改、瞒报、漏报被补偿房屋的有效权属文件或者户籍等资料的，由公安机关依法予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任；非法所得依法追回。

房地产测绘、评估、拆迁等中介机构应当遵循公开、公平、公正的原则，按国家相关规范标准开展工作。如出具虚假或者有重大差错报告的，由发证机关责令限期改正，给予警告，并依法处以罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（十一）征地房屋补偿涉及军事设施、教堂、寺庙、文物古迹和涉外房屋的，按照有关法律法规办理。

征地房屋补偿涉及回乡定居的华侨、台、港、澳同胞、外籍华人集体所有土地房屋的，补偿安置参照被征地行政村村民标准执行。

华侨、归侨、港澳台同胞在补偿中的权利义务有其他法律、法规规定的，从其规定。

（十二）本项目区块内的管线迁移按景宁畲族自治县人民政府专题会议纪要〔2018〕11号、〔2019〕19号文件执行。

十、“房票”安置

（一）被补偿人根据被补偿房屋建筑面积可选择本方案规定补偿安置方式和“房票”安置方式。

（二）被补偿人选择“房票”安置的房源类型为政府商定商品房。选择政府商定商品房的，按货币补偿方式标准补偿后再给予 20% 的奖励。

（三）房地产开发企业与被补偿人签订购房合同后，凭被补偿人交付的房票、购房合同、开具的预售发票、网签备案查询记录证明，与景宁畲族自治县国有资产控股集团有限公司结算。若撤销网签备案的，不予结算，结算完毕时，景宁畲族自治县国有资产控股集团有限公司收回房票。

（四）相关事项按我县最新房屋征收市场化安置有关文件执行。

十一、附则

（一）本方案解释权归浙江景宁特色产业平台项目建设指挥部，未尽事宜按照相关法律法规及我县有关规定执行。

（二）本方案中的公职人员是指国家公务人员、事业在编内人员及国企正式职工。（国企央企职工身份属性证明由所在企业出具）

（三）为维护社会稳定，本项目区块内历史遗留的集体房屋交易以自愿协商、人民调解为准。

（四）本方案中的高层建筑，是指总层数十层以上（含十

层)的住宅建筑或者建筑高度超过二十四米的非住宅建筑。

(五)本方案规定的被补偿人比例按户计算。被补偿人以合法有效的不动产权证(有多个共有人计一户)计户。

(六)浙江景宁特色产业平台项目建设涉及到水利和安置点房屋拆迁参照本方案执行。

(七)本方案自2023年3月16日起实施。