《庆元县房屋征收临时安置费、搬迁费、停产停业损失补偿费及房屋改变用途补贴标准》

政策解读

**问：临时安置费等标准是几年公布一次？**

答：根据《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》相关规定，临时安置费等标准每两年公布一次。

**问：临时安置费区域划分范围与之前相比有什么不同？**

答：原规定临时安置费划分为第一轮县城规划区范围内和第一轮县城规划区范围外两个单价标准，本次划分范围依据《庆元县人民政府关于印发庆元县征收集体所有土地房屋补偿实施办法的通知》（庆政发〔2019〕14号）中规定，将庆元县城严控区范围内、外进行了明确。即庆元县城严控区范围为东至洋心桥，南至南山脚（含大济村），西至阁门岭桥，北至高速连接线。最主要的区别是将大济村划入庆元县城严控区范围内。

**问：货币安置临时安置费补偿时间为什么调整为6个月？**

答：为了保持和丽水市各县市临时安置费补偿时间的统一，并根据听证会代表的建议，将货币安置临时安置费补偿时间统一调整为6个月。

**问：被征收人选择产权调换、公寓安置、迁建安置的，由被征收人自行解决周转用房的，临时安置费支付到什么时候？**

答：被征收人选择产权调换、公寓安置的，由被征收人自行解决周转用房的，房屋征收部门应当支付其自搬迁之月起至安置用房交付后六个月内的临时安置费。

征收住宅房屋，被征收人选择迁建安置的，由被征收人自行解决周转用房的，房屋征收部门应当支付其自搬迁之月起至安置地交付后六个月内的临时安置费。

**问：商业用房临时安置费标准与之前相比有什么变化？**

答：原规定商业用房选择期房产权调换的，是按被征收房屋市场评估价（不包括装修、装璜等费用）的1%每年的单一标准计算。本次将商业用房选择期房产权调换的分成两个标准进行计算，一是交付安置用房时间在十二个月以内的按被征收房屋评估价值（不包括装修、装璜等费用）的1%予以一次性补偿，二是交付安置用房时间超过十二个月的部分，每月按被征收房屋评估价值（不包括装修、装璜等费用）的1‰予以补偿。

**问：工业（生产）用房停产停业损失是怎么计算的？**

答：工业（生产）用房停产停业损失按被征收工业（生产）用房评估价值的5%予以一次性补偿。其中被征收工业（生产）用房评估价值是采用房地分离的方式进行评估，即工业（生产）用房评估价值是房屋评估价值加土地评估价值。

**问：房屋改变用途补贴标准能否举个例子？**

答：可以。

例子：集体土地上被征收房屋建筑面积75㎡认定为住改店，1996年1月开始经营，征收时点为2022年12月，商业用房评估单价为21000元/㎡，住宅评估单价为9000元/㎡。依据相关政策，土地收益金或者出让金按商业市场评估价5.5%收取。（经营年限和基准年限不足一年按一年计算）

计算：经营年限=2022年12月-1996年1月=27年

基准年限=2022年12月-1990年4月=33年

差价补偿金额=（21000-9000-21000\*5.5%）\*（27/33）\*75=665488.64（元）

解读机关：庆元县土地和房屋征收工作指导中心

地址：庆元县濛洲街道银泰商铺35号

电话：0578--6212212