

衢州市人民政府文件

衢政发〔2024〕11号

衢州市人民政府关于印发衢州市区 国有土地上房屋征收补助和奖励标准的通知

柯城区、衢江区人民政府，市政府各部门、直属各单位：

修订后的《衢州市区国有土地上房屋征收补助和奖励标准》已经市政府第41次常务会议审议通过，现予以印发，自2024年6月1日起施行。2021年10月30日衢州市人民政府公布的《衢州市区国有土地上房屋征收补助和奖励标准》（衢政发〔2021〕19号）同时废止。



（此件公开发布）

衢州市区国有土地上房屋征收补助和奖励标准

一、搬迁费及临时安置费

（一）支付标准。

1. 住宅房屋。

（1）搬迁费。被征收房屋建筑面积 60 m² 以内（含 60 m²）的搬迁费每户 2000 元；被征收房屋建筑面积大于 60 m² 的，超过部分建筑面积按 10 元/m² 计发。

（2）临时安置费。对自行解决周转用房的被征收人，房屋征收部门应当支付临时安置费。临时安置费划分区域类别（详见附件），结合被征收房屋建筑面积计算。每月每平方米标准：一类区域 20 元，二类区域 17 元，其他区域 15 元。计算后补偿标准一类区域每月每户不足 800 元的，按 800 元计发；二类区域每月每户不足 680 元的，按 680 元计发；其他区域每月每户不足 600 元的，按 600 元计发。

2. 非住宅房屋（不含连片工业用房）。

（1）搬迁费。按被征收房屋建筑面积 30 元/m² 计发，每户不足 2000 元的，按每户 2000 元计发。被征收房屋内有中央空调、自动扶梯、机器设备等大型设施及大型生产设备，其搬迁安装费单独予以补偿，由具备相应资质的工程咨询或评估机构评估确定。

（2）临时安置费。对自行解决周转用房的被征收人，房屋

征收部门应当支付临时安置费，标准为：每月按被征收房屋评估补偿价值（不含附属物、装修等其他费用）的 4‰予以补偿。计算后补偿标准一类区域每月每户不足 800 元的，按 800 元计发；二类区域每月每户不足 680 元的，按 680 元计发；其他区域每月每户不足 600 元的，按 600 元计发。

（二）支付时间及次数。

1. 选择产权调换的，临时安置费应当从其搬迁之月起计算到安置房交付后的 6 个月止。选择货币安置的，临时安置费按 12 个月支付。

2. 住宅房屋的被征收人选择产权调换的，征收人应当自被征收人搬迁之月起 24 个月内将被征收人安置完毕。其中，将征收范围内新建高层建筑（指总层数 10 层以上的住宅建筑或者建筑高度超过 24 米的非住宅建筑）作为产权调换用房的，征收人应当自被征收人搬迁之月起 36 个月内将被征收人安置完毕。超过以上期限未交付安置用房的，征收人应当自逾期之月起按照市政府最新标准的 2 倍支付临时安置费。

3. 选择产权调换的，被征收人从被征收房屋迁往周转房时，征收人应当支付其搬迁费，从周转房迁往安置房时应当另行支付；被征收人从被征收房屋直接迁往安置房的、选择货币安置的，征收人应当支付一次搬迁费。

二、非住宅房屋（不含连片工业用房）停产停业损失补偿

征收非住宅房屋造成的停产停业损失，由房屋征收部门按被征收房屋评估补偿价值（不含附属物、装修等其他费用）的

5%给予被征收人一次性经济补偿。

生产经营者认为其停产停业损失超过依照前款规定计算的补偿费的，应当向房屋征收部门提供房屋被征收前3年的效益、纳税凭证、停产停业期限等相关证明材料。房屋征收部门应当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。

三、经营补贴

（一）计算公式。

经营补贴 = （被征收房屋改变用途部分面积按商业用途评估的市场价格 - 被征收房屋改变用途部分面积按登记用途评估的市场价格）× 经营年限系数。

（二）经营年限系数。

年限 系数 (%) 土地性质	10 年以上 (含)	8 年以上 (含) 10 年 以下	5 年以上 (含) 8 年 以下	2 年以上(含) 5 年以下	半年以上 (含) 2 年 以下
国有出让	50	40	35	30	20
国有划拨	40	30	25	20	10

经营年限按房屋征收决定公告发布之日前连续经营年限计算；被征收房屋改变用途部分面积按衢州市区国有土地上征收房屋用途认定的有关规定执行。

四、超设定条件容积率土地使用权补偿

被征收房屋评估涉及设定容积率及超设定容积率土地使用权的补偿，在实际评估时由评估机构考虑容积率修正因素。

五、各类奖励

（一）配合房屋征收调查、评估奖励。

被征收人在房屋征收调查、评估规定时间内积极配合房屋征收实施单位、房地产价格评估机构做好被征收房屋调查、评估工作，且在房屋征收决定规定期限内按时签约的，按户给予分段累计奖励，其中：房屋建筑面积在 100 m² 以下（含 100 m²）的，给予每户 10000 元的奖励；房屋建筑面积在 100 m² 以上且在 200 m² 以下（含 200 m²）的部分给予 50 元/m² 奖励；房屋建筑面积超过 200 m² 以上的部分给予 25 元/m² 奖励。

（二）按期腾空搬迁奖励。

被征收人在房屋征收决定规定期限内签订房屋征收补偿协议并腾空搬迁的（以验收可拆为准），给予一次性奖励。奖励标准按照房屋征收公告规定期限起始之日（以下简称起始之日）起至被征收人实际签约之日分三段计算：第一阶段按被征收房屋建筑面积 400 元/m² 给予奖励；第二阶段按被征收房屋建筑面积 300 元/m² 给予奖励；第三阶段按被征收房屋建筑面积 200 元/m² 给予奖励。

按期腾空搬迁奖励的分段计算时间在房屋征收项目补偿方案中予以明确。

住宅被征收房屋建筑面积不足 60 m² 的，按 60 m² 计算。

（三）单元和楼幢（组片）完全签约奖励。

为促进房屋的整体及整片拆除，对符合以下条件的被征收人另外给予单元和楼幢（组片）完全签约奖励：

被征收人房屋按居住单元和楼幢为单位，没有单元和楼幢的按自然区间划分组片。一个单元（或组）的被征收人在房屋征收决定规定期限内全部签订房屋征收补偿协议并腾空搬迁的（以验收可拆为准），每户给予单元（组）签约奖励 10000 元；一幢楼房（或片）的被征收人在房屋征收决定规定期限内全部签订房屋征收补偿协议并腾空搬迁的（以验收可拆为准），每户给予楼幢（片）签约奖励 10000 元。

单元和楼幢（组片）的划分在征收调查结果公示时一并公示，以房屋自然单元、楼幢和连片及适当的户数为区间进行划分。

（四）房票补助。

征收合法住宅及商业房屋的，被征收人使用货币补偿资金在衢州市范围内购买新建商品房作为安置房，可申请房票安置，并由房屋征收部门给予房票安置补助。具体补助办法按衢州市区国有土地上房屋征收房票安置的有关规定执行。

（五）购房补助。

征收个人住宅的，被征收人自征收补偿协议生效之日起的 24 个月内，用货币补偿资金在衢州市区范围内购买商品住宅（含二手住宅）作为安置房，并完成交易过户手续的，凭该房屋的不动产权证书或新购不动产查询记录，以及缴纳契税的完税凭证，由房屋征收部门按被征收房屋评估补偿价值（不含附属物、装修、超基准容积率土地等其他费用）的 3% 给予购房补助。实际购房资金少于被征收房屋评估价值的，按增值税普通发票记

载的购房资金的 3%给予购房补助。超过期限不予补助。具体补助办法按衢州市区国有土地上征收购房补助的有关规定执行。

（六）产权调换房屋结算优惠。

对选择设置电梯住宅安置用房的被征收人，电梯公用部位面积的金额不计入安置用房总价，电梯公用部位面积仍按规定计入房屋产权登记面积。安置用房电梯公用部位面积，在项目征收决定中一并公告，最终以安置用房确权面积为准。

各区块确需制定产权调换房屋结算优惠相关政策的，应报市政府同意后，在项目征收补偿方案中明确。

六、户的认定

以上补助和奖励所指的“户”以不动产权证书或房屋所有权证为依据，一证为一户；持有共有权证的，按一户认定；一证中房屋有多种用途的，按一户认定；经联合确认小组认定为合法建筑的，一份《未登记房屋现场认定表》认定为一户；公房以租赁合同为依据，一份合同认定为一户。

七、连片工业用房征收补助与奖励

征收市区国有土地上连片工业用房项目涉及的补助奖励等征收补偿政策根据项目实际情况，另行制定实施办法。

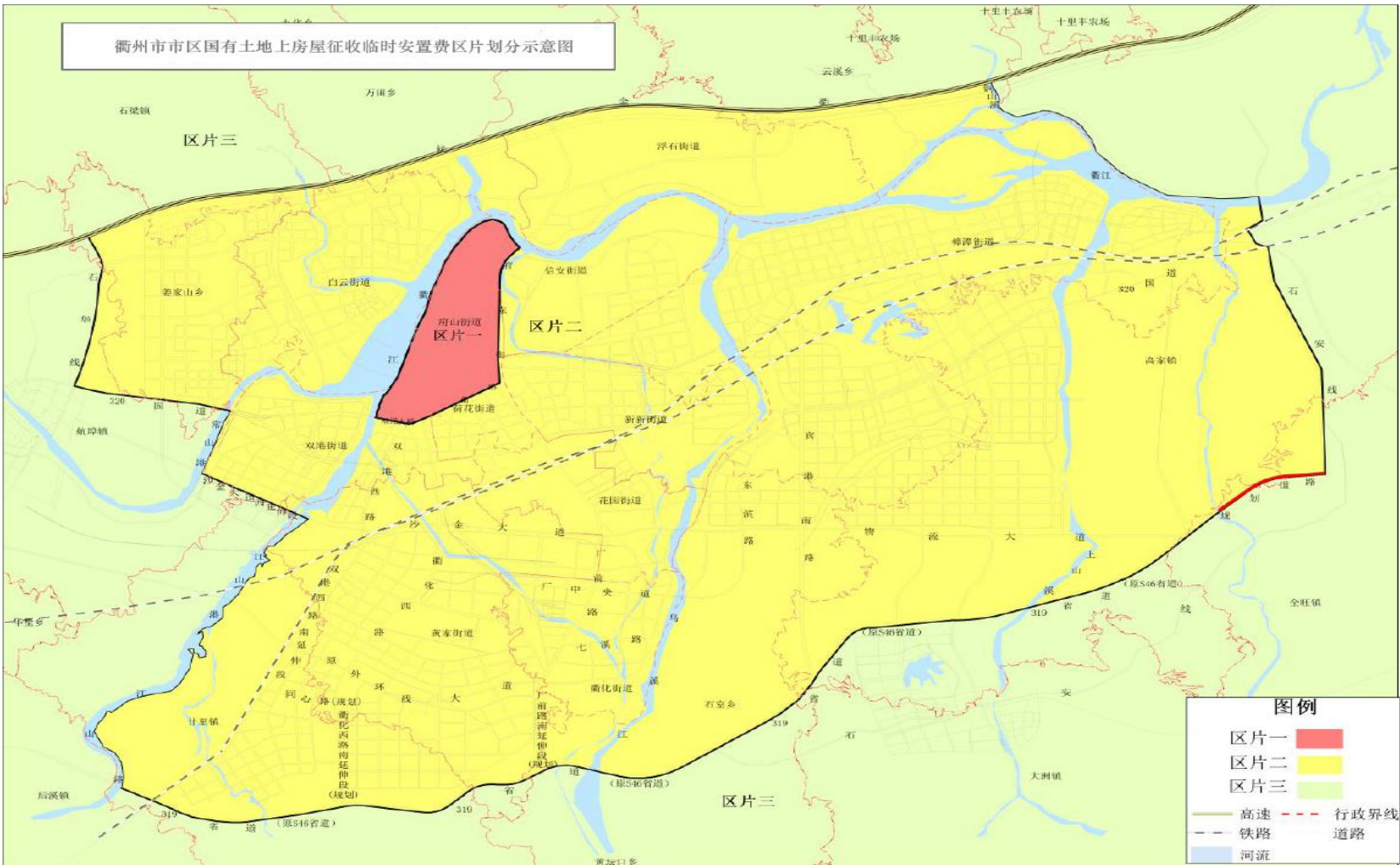
- 附件：1. 衢州市区国有土地上房屋征收临时安置费区片划分表
2. 衢州市区国有土地上房屋征收临时安置费区片划分示意图

附件 1

衢州市区国有土地上房屋征收临时安置费 区片划分表

区片	东至	南至	西至	北至
一	府东街— 衢化路	三衢路— 双港大桥	衢江	衢江
二	除区片一范围外			
	铜山溪—衢江 —石安线	S319（原 46 省 道）—规划道路	石华线—G320—常 山港—沙金大道西 延伸段—江山港	杭金衢高速 公路
三	区片一、区片二以外的区域			

衢州市区国有土地上房屋征收临时安置费区片划分示意图



抄送：市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，衢州军分区，市监委，市法院，市检察院，巨化集团公司，各群众团体。

衢州市人民政府办公室

2024 年 4 月 27 日印发
