《丽水市市区房屋征收临时安置费、搬迁费、停产停业损失补助费、房屋改变用途补贴标准以及公寓安置廉购价、优惠价标准（草案）》

起草说明

一、调整背景

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，2021年12月，市征收指导中心启动了《丽水市市区房屋征收临时安置费、搬迁费、停产停业损失补助费、房屋改变用途补贴标准以及廉购价、优惠价》（以下简称临时安置费等补助标准）的调整工作。

二、调整依据

（一）《国有土地上房屋征收与补偿条例》（第590号国务院令）

（二）《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》(2020年修正）

（三）《丽水市市区征收集体所有土地房屋补偿管理办法》（丽政发〔2021〕32号）

三、起草过程

根据规范性文件制定程序要求，前期我中心组织开展了调研、座谈等工作，根据各方反馈意见，对临时安置费等补助标准进行了修改，形成了《临时安置费等补助标准(草案)》征求意见稿。

四、主要内容

（一）临时安置费、搬迁费、停产停业损失补助费以及房屋改变用途补贴标准。

 2021年12月，市征收指导中心委托第三方机构对市区房屋租金市场进行了走访调查。调查显示，近几年市区商住用地出让基本符合市场需求，诸多新建楼盘建成交付。同时，市政府加大了安置房建设力度，安置房陆续交付分配，市区房屋租赁市场供需较为稳定，租金价格相对平稳。从立足市区实际情况出发，兼顾政策的平稳延续，临时安置费、搬迁费、停产停业损失补助费以及房屋改变用途补贴标准不作调整。

（二）新增集体土地房屋征收公寓安置的廉购价、优惠价标准的内容。

以往，市区的《集体土地房屋征收公寓安置的廉购价、优惠价》以市政府规范性文件的形式单独制定发布。为了提高工作效率，集约行政资源，将《集体土地房屋征收公寓安置的廉购价、优惠价》和临时安置费等补助标准合并，按市政府规范性文件程序制定发布。

参考建筑造价专业机构对2021年市区房屋造价波动相关内容的测算分析结果，结合2021年度发布的丽水市市区房屋征收钢混结构二等房屋的重置价指导价，根据《丽水市市区征收集体所有土地补偿管理办法》“廉购价不高于房屋重置价”规定，拟确定2022年度北城区块（中心城区）公寓式住宅安置房廉购价为1130元/㎡,；拟确定南城区块公寓式住宅安置房廉购价为 1000元/㎡；根据《丽水市市区征收集体所有土地补偿管理办法》“优惠价不高于公寓建设的成本价”规定，参考丽城改指【2018】20号《丽水市中心城区拆迁安置房建设标准》关于“安置房建设综合成本原则上为3000元/㎡-3500元/㎡（不含土地款、监理费）”，拟确定2022年度北城区块（中心城区）公寓式住宅安置房优惠价为3130元/㎡，拟确定南城区块公寓式住宅安置房优惠价为2980元/㎡。调整后的廉购价和优惠价在2021年的基础上均提高30元/㎡，优惠价与实际建设成本价已逐步接近。