

温州市集体土地上房屋置换补偿协议书

# 产权调换协议



3. 乙方依法使用的土地：土地使用权证号：温集用（2008）第2-24946号，  
土地性质：集体，使用土地面积 51.06 m<sup>2</sup>。

4. /

## 第二条 被补偿房屋价值

1. 评估机构及评估报告编号：温华估报[2019]SM第103号 见附件。

乙方合法房屋和视为合法建筑评估价值以“房地产价格评估机构《评估报告》为准”。乙方房屋补偿款 216378 元整，具体款项如下：

(1) 合法房屋价值补偿：175776 元。

(2) 视为合法建筑价值补偿：/ 元。

(3) 房屋装饰装修价值补偿：34325 元。

(4) 附属物补偿：6277 元。

2. 其它补偿：/ 元。

3. 乙方房屋经评估【重置价】为：/ 元/m<sup>2</sup>，【市场评估价】为：  
/ 元/m<sup>2</sup>。

## 第三条 奖励和补助

在规定期限内签订补偿协议并完成搬迁腾空的，甲方给予乙方奖励补助：

1. 提前搬迁奖励（最高）：300 元/m<sup>2</sup> × 206.31 m<sup>2</sup> = 61893 元

2. 产权调换签约腾空奖励（最高合法面积含视为合法面积奖励）：

1200 元/m<sup>2</sup> × 206.31 m<sup>2</sup> = 247572 元。

3. 入户调查登记评估奖励：3000元/户 × 1 户 = 3000 元。

4. 清障补助费：15.32 m<sup>2</sup> × 200 元/m<sup>2</sup> = 3064 元。

5. 其他补助: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元。

上述第二条、第三条所列的补偿金额计 531907 元

#### 第四条 搬迁补助费、临时安置补助费

1. 甲方支付乙方一次搬迁补助费 3095 元, 期房安置的, 回迁时再付一次搬迁补助费 3095 元。

2. 乙方自行解决周转用房的, 在过渡期内, 临时安置补助费每平方米建筑面积 15 元/月, 按 36 个月计算, 计 111420 元。甲方先发给乙方 12 个月, 计 37140 元; 余 24 个月, 计 74280 元, 由甲方在规定的安置房交付期前发给乙方。(临时安置补助费自乙方旧房搬迁腾空验收合格之日起按月计算, 发至新房安置六个月止。)

#### 第五条 乙方按下述第【 1 】种选择安置方式:

1. 合法房屋和视为合法建筑面积以1: 1等面积确定应安置建筑面积: 206.31 m<sup>2</sup>, 其中: 【建安成本价】 【市场评估价】 计价面积 206.31 m<sup>2</sup>。

2. 属地农业户口的按其合法房屋和视为合法建筑基底面积的三倍确定应安置建筑面积: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, 其中: 【建安成本价】 【市场评估价】 计价面积 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, 政策内增购价计价面积 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

以上第1种和第2种安置建筑面积不包括众用分摊面积(房屋所有权证上已注明众用分摊面积除外)

#### 第六条 安置房面积、价格、购房款结算和付款方式及认购定位

1. 甲方将座落在 \_\_\_\_\_ 海城街道上涂村H13地块 \_\_\_\_\_ 安置点的房屋作为安置用房, 该房为【现房】 【期房】, 土地性质为国有划拨。期房

的建筑面积最终以房管部门核准的面积为准。

## 2. 安置用房价格

(1) 建安成本价为：3000 元/m<sup>2</sup>；

(2) 政策内增购价为：4800 元/m<sup>2</sup>；

(3) 经评估市场评估价为：8050 元/m<sup>2</sup>。

## 3. 安置用房购房款差额结算

(1) 乙方认购的安置用房总面积 246.31 m<sup>2</sup> (不包括众用分摊面积)。

乙方选择【市场评估价】【规定期限内奖励优惠政策】结算差价：被补偿房屋与安置房屋差价款为 344623 元。其中：

①【建安成本价】【市场评估价】计价的面积 (包括产权面积和经认定视为合法的面积) 206.31 m<sup>2</sup>，计房款 618930 元，被补偿房屋与等面积安置房屋的差价款为 87023 元。

②政策内增购价计价的面积  /  m<sup>2</sup>，计房款  /  元。

③在房源许可情况下，每户奖励增购 40 m<sup>2</sup>，增购价格按安置房市场评估价 8050 元/m<sup>2</sup>的 80 % 计算，计房款 257600 元。

④其他： 1.  /  m<sup>2</sup> ×  /  元/m<sup>2</sup> =  /  元

2.  /  m<sup>2</sup> ×  /  元/m<sup>2</sup> =  /  元

3.  /  m<sup>2</sup> ×  /  元/m<sup>2</sup> =  /  元

4.  /  m<sup>2</sup> ×  /  元/m<sup>2</sup> =  /  元

(2) 营业用房，土地性质为国有出让：

营业用房市场评估价  /  元/m<sup>2</sup>；购买  /  m<sup>2</sup>，计房款  /  元

营业用房市场评估价 10800 元/m<sup>2</sup> 优惠 10% 购买 20 m<sup>2</sup>，计房款

194400 元。

上述（（1）（2））项乙方应缴购房款金额总计 539023 元。

4. 安置房套型差、层次差、朝向差和众用分摊面积等结算按温州市有关规定执行。甲方提供给乙方的住宅安置用房（套型内）面积超过协议约定面积的部份按有关规定执行。

5. 安置用房付款方式：

①签订房屋补偿安置协议书后，乙方被补偿房屋补偿金额作为安置房第一期购房款，增购面积部分（含空翻增购与奖励增购等）预付到房款的10%；②安置用房应缴购房款差额按甲方规定时间分期支付；③认购定位时，安置房已结顶，预付到总房款的90%；④安置房交钥匙时结清安置房余款。

6. 安置房认购实行“早搬迁先认购”的原则。在认购安置房时，乙方凭“并列第一”腾空顺序号以摸文方式产生认购顺序号，按安置房分配方案规定依次认购定位。“并列第一”后的不参加摸文，按其顺序号依次认购。

### 第七条 搬迁期限及权属证件交付和新房交付时间

1. 乙方在 2020 年 1 月 10 日前搬迁腾空被补偿房屋，经甲方确认，被补偿房屋由甲方拆除。乙方不得拆除、破坏被补偿房屋及设施，违者照价在补偿金额中扣赔。

2. 在本协议签字时，乙方应向甲方移交有关房屋所有权证（含共有权证）、土地使用权证等，由甲方统一到房管、国土部门办理权属注销手续。

3. 甲方在2023年1月10日前将安置房交付给乙方使用。

### 第八条 违约责任

(一) 甲方违约责任:

1、乙方过渡期限届满甲方未能按约提供安置用房的,乙方可选择下列

【(1)】方式。

(1) 乙方自行解决周转用房,自逾期之月起甲方应按属地政府公布的最新标准的二倍支付乙方临时安置费。

(2) 甲方提供周转用房,除继续提供周转用房外,自逾期之月起甲方应按属地政府公布的最新标准支付乙方临时安置费。

(3) 乙方自愿选择转为货币补偿安置方式的,乙方应与甲方另行签订货币补偿协议,货币补偿金额按征收决定之日被补偿房屋的市场评估确定。

2、乙方过渡期限届满后超过\_\_\_/\_\_\_月甲方仍未能提供安置用房,乙方要求甲方提供其他用于产权调换房屋的,甲方应于六个月之内交付原安置用房相当的现房。

3、\_\_\_\_\_。

(二) 乙方违约责任:

1、乙方逾期不缴足安置房购房款的,自逾期之日起按当期未缴纳购房款3‰计算违约金。

2、乙方未按协议约定如期将房屋搬迁腾空交付甲方的,甲方有权取消本协议第三条第1.2.3项奖励、补助。

3、甲方按规定组织安置用房认购定位并书面告知乙方认购,乙方无正当理由未在规定期限内前来认购的,安置用房可由甲方在认购剩余房源中指定,

甲方应将指定的房源情况书面告知乙方。

4、安置用房竣工验收交付后，甲方通知乙方在规定时间内前来办理安置房结算手续，乙方无正当理由在规定期限内拒不办理的，甲方自规定期限届满之日起停止计发临时安置费。

乙方逾期办理结算手续满3个月，经甲方书面催告，乙方自催告之日起3个月内仍未前来办理安置用房结算手续的，甲方可选择下列方式【(1)】：

(1) 甲方有权委托房地产评估机构，以征收决定公告之日确定安置用房价值，并扣除乙方应缴纳购房款和违约金后剩余部分归乙方所有。

(2) 甲方有权委托房地产评估机构，以催告书规定期限届满之日确定安置用房价值，并扣除乙方应缴纳购房款和违约金后剩余部分归乙方所有。

5、\_\_\_\_\_。

#### 第九条 争议解决

本协议签字后，一方当事人反悔或拒不履行本协议约定的义务，甲乙双方协商解决。协商不成的，另一方当事人可以向温州市仲裁委员会申请仲裁或依法向人民法院提起民事诉讼。

#### 第十条 双方约定的其他事项和协议生效

1. 双方约定的其他情形\_\_\_\_\_。

2. 本协议未尽事项，可由双方约定后签订补充协议，补充协议附件与本协议具有同等法律效力。

3. 本协议一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份。

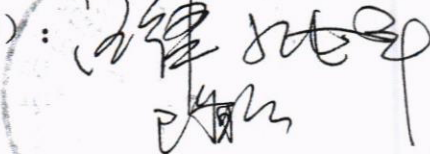


Handwritten signature

甲方：温州市龙湾区人民政府海城街道办事处

乙方：（签字或盖章）

委托代理人（签字）：

经办人（签字）：

身份证号码：

负责人（签字）：

联系电话：

签订时间 2019 年 12 月 6 日

签订地点：海城客运中心二楼

林境 113

# 复函

温州市龙湾区人民法院：

你单位的发函已收悉，贵单位征询 [ ] 房屋拆迁补偿权益具体情况如下：

一、 [ ] 的拆迁补偿权益（认购安置房为期房）未结算完毕，安置套内面积 246.31 平方米，需缴纳购房款 344623 元，因套型设计原因，安置房套内建筑面积超出协议安置面积 10 m<sup>2</sup>（含）以内的，按政策内增购价 4800 元/m<sup>2</sup> 计算；超过 10 m<sup>2</sup> 以上的部分，按安置当年市场评估价格优惠 50% 计算（如低于政策内增购价的，按政策内增购价计算）。安置房众用分摊面积结算，按其同类性质同价结算。待安置房摸文认购后按实际结算层次差、朝向差。另有商场摊位式营业用房面积 20 平方米（含公摊面积），需缴纳购房款 194400 元。

二、 [ ] 未领取过各种补贴，奖励、过渡费等款项。

三、若你单位对 [ ] 拆迁补偿权益进行拍卖，买受人不设户籍限制，按安置套内面积 246.31 平方米计算，需缴纳 344623 元。套型差、公摊面积、层次差、朝向差按摸文认购后实际结算。另有商场摊位式营业用房面积 20 平方米（含公摊面积），需缴纳购房款 194400 元。

四、拍卖成交后，买受人不能直接依据你单位做出的执行裁定书及协助执行通知书办理拆迁补偿权益的变更，买受人凭待执行裁定书及协助执行通知书办理进行摸文认购完成后，先办理不动产到王成全名下，再进行过户，相关税费有买受人承担。

温州市龙湾区人民政府海城街道办事处



2021年4月14日

## 安置房套型认购协议书

甲方（房屋置换实施单位）：温州市龙湾区人民政府海城街道办事处

乙方（被置换人）： \_\_\_\_\_

因海城街道海川路一期建设工程需要，甲方对乙方的房屋置换拆除后，将乙方安置在海城街道上涂村H13地块，乙方安置套内建筑面积共 246.31 m<sup>2</sup>，将安置房套型认购意向如下：

套内面积	套数
60m <sup>2</sup>	1 套
80m <sup>2</sup>	1 套
100m <sup>2</sup>	套
120m <sup>2</sup>	1 套
140m <sup>2</sup>	套
合计	3 套

甲方：

乙方：

2019 年 12 月 6 日