

村 别: 丹东

姓 名: 应绍峰

档案号: C062 C063

房屋产权调（置）换 协 议 书

温州市瓯海区人民政府三垟街道办事处

⑥、建造于1998年12月1日后的违章建筑面积 24.04 m²。

(二) 房屋所有权人基本情况:

户籍所在地 三垌街道丹东村; 属地农业户口 2 人; 属地非农业户口 (居民) 1 人。(详见附件)

(三) 乙方在2016年4月25日前将房屋搬迁腾空。

第二条 被搬迁房屋补偿金额

(一) 根据 温众房征估字[2015]第E0762-1号 评估报告结果, 被搬迁房屋的重置价补偿金额为 28278 元 (详见评估报告书)。

(二) 房屋室内装修补偿金额 8500 元 (详见评估报告书)。

(三) 奖励与补助:

序号	奖励项目	面积 (m ²)	补偿标准 (元/m ²)	补偿金额 (元)
1	按期签约奖励	24.86	300	7458
2	按期腾空奖励	24.86	200	4972
3	整体连片奖励 (签约率和拆除率95%以上)	24.86	500	12430
4	按期缴款奖励	24.86	100	2486
5	配合入户丈量 and 评估奖励金	每户		1000
大写: 贰万捌仟叁佰肆拾陆元整				28346

注: 如安置在三廊桥地块, 合法面积奖励200元/m²另行结算。

(四) 水表、电表、电话、有线电视等固定设施补助, 附属物及道坦等补偿另行结算。
被搬迁房屋补偿金额合计: 65124 元 (不含搬迁费、临时安置过渡费)。

大写: 陆万伍仟壹佰贰拾肆元整。

(五) _____

第三条 安置事项

(一) 安置用房

甲方将位于黄屿F03地块和三郎桥安置新区地块的房屋房屋作为安置用房。

(二) 安置面积及价格

1、合法房屋 (含“视同合法”) 面积 24.86 m², 根据乙方意愿自愿选择按下列第二种方式确定应安置面积:

第一种方式: 按合法房屋建筑面积 (含“视同合法”) 1:1等面积确定应安置建筑面积, 计 _____ m², 其中:

①、合法房屋建筑面积 _____ m², 按2850元/m²计算, 合计 _____ 元;

②、认定合法房屋建筑面积 _____ m², 按3000元/m²计算, 合计 _____ 元;

第二种方式: 按其房屋的合法宅基地建筑基底面积不大于三倍标准, 确定应安置的建筑面积 (简称“一增三”), 计 50.85 m², 其中:

居
介
育
面
约

- ①、合法房屋建筑面积 m², 按2850元/m²计算, 合计 元;
②、认定合法房屋建筑面积 24.86 m², 按3000元/m²计算, 合计 74580 元;
③、“一增三”换算后超出合法面积部分的建筑面积 25.99 m², 按4800元/m²计算, 合计 124752 元。

第三种方式: 按在册常住农业户口人均建筑面积50m²确定应安置建筑面积; 按在册常住非农业户口人均建筑面积30m²确定应安置建筑面积。(简称“人均面积”, 选择此种方式的, 另有房屋应合并计算)。确定应安置的建筑面积 m², 其中:

- ①、合法房屋建筑面积 m², 按2850元/m²计算, 合计 元;
②、认定合法房屋建筑面积 m², 按3000元/m²计算, 合计 元;
③、农业户口“人均面积”30m²保底超出合法面积(含认定合法)部分的建筑面积 m², 按4800元/m²计算, 人均面积给予增购20m²部分的建筑面积 m², 按8000元/m²计算, 合计 元。
④、非农业户口“人均面积”20m²保底超出合法面积(含认定合法)部分的建筑面积 m², 按4800元/m²计算, 人均面积给予增购10m²部分的建筑面积 m², 按8000元/m²计算, 合计 元。

2、建造于1990年4月1日至1998年11月30日的未登记房屋 2.356 m², 按9000元/m²计算, 合计 21204 元。

3、原拆原建后少批多建的房屋, 超出审批房屋占地面积4.7倍以内部分面积 m², 按8000元/m²给予购买 m², 合计 元。

4、户增购面积共 40 m², 在“并列第一”规定期限内签约并搬迁腾空的, 25m²以内增购部分 25 m², 按7000元/m²计算, 合计 175000 元; 另外15m²以内增购部分 15 m², 按8000元/m²计算, 合计 120000 元。

5、其他情况:

根据瓯海区三垟街道2015年12月24日房屋权益赠与书, 该户受赠于其父亲应光柳位于瓯海区三垟街道丹东村湾底路94弄11-8号房屋, 如需相关税务自行承担。

根据温州市瓯海区人民政府专题会议纪要[2021]7号文件, 同意超出的6.794m²按安置当年市场评估价进行结算。评估价参照丹东、沙河村依法征收时对三郎桥安置房的市场评估价(2018年1月)。

综上, 被搬迁房屋的应安置建筑面积为 93.206 m², 总购房款为 515536 元。
合计人民币: 大写: 伍拾壹万伍仟伍佰叁拾陆元整

乙方应安置住宅面积 93.206 m², 营业房面积 m² (营业房待摸文认购结束后另行结算差额)。

上述应安置建筑面积, 均为套内建筑面积, 不含众用分摊面积, 众用分摊面积的购房款安置摸文后再予以结算。

(三) 部分货币退购

乙方在留足自住房(不低于人均建筑面积30m²)后, 可以向甲方申请部分面积货币退购:

1、退购合法面积 _____ m²，按13800元/m²计算，合计 _____ 元（退购部分面积临时安置费在合法面积中扣减）。

2、退购“一增三”增购部分面积 _____ m²，按13800元/m²计算，合计 _____ 元。

3、退购“人均保底”增购部分面积 _____ m²，按13800元/m²计算，合计 _____ 元。

（四）部分货币退购后安置面积及购房款

1、货币安置金额（包括奖励）直接转为安置房屋预缴款。

2、部分货币退购后，总安置建筑面积为 93.21 m²，其中营业房面积 _____ m²，住宅面积 93.21 m²。

3、上述应安置建筑面积，均为套内建筑面积，不含众用分摊面积，众用分摊面积的购房款安置摸文后再予以结算。

（五）根据乙方的意愿，甲方对乙方住宅安置房（套内建筑面积）按以下套型档次安置：

黄屿F03 地块	60档	70档	80档	90档	100档	110档	120档	130档	140档
	一套	一套	一套	一套	一套	一套	一套	一套	一套
三郎桥新 区安置地 块	60档	70档	80档	90档	100档	110档	120档	130档	140档
	一套	一套	一套	一套	1套	一套	一套	一套	一套
	150档	160档	170档	180档	190档	200档			
	一套	一套	一套	一套	一套	一套			

（六）安置房交付时，甲方提供的安置用房面积大于协议安置面积的，超协议安置面积部分为10m²以内的（按户为单位，每户不超过10m²，经调解或公证分户的，超协议安置面积应合并计算，以原产权人为一户），按综合成本价价格计算，超协议安置面积部分为10m²以外的，按搬迁当年市场评估价计算。

第四条 搬迁费及临时安置费

（一）搬迁费

乙方一次搬迁费合计：298 元（已付），回迁时再支付一次。

（二）临时安置费

1、乙方选择下述第 ① 种临时安置过渡方式，甲方按乙方选择的方式给予支付临时安置费或提供周转用房：

①、乙方选择自行解决周转用房：

住宅用房合法（含“视同合法”）及符合安置建筑面积 24.86 m²，扣除部分货币退购合法建筑面积 _____ m²后，剩余建筑面积 24.86 m²，每月按15元/m²计算，计 372.9 元，总合计 4475 元/年。营业用房建筑面积 _____ m²，每月按40元/m²计算，计 _____ 元，合计 _____ 元/年。

乙方签约腾空房屋后，甲方先行支付乙方12个月临时安置过渡费。此后每12个月支付一

面
元。
元。
m²;
房
置:
积
以
安
i
一

次。安置房屋交付时，甲方再一次性按原标准支付乙方6个月临时安置过渡费。

②、甲方提供周转用房 _____ m²，在过渡期内，甲方不再支付乙方该部分面积临时安置过渡费。如周转房面积小于上述条款建筑面积的，差额部分由甲方支付临时安置费。在甲方将安置用房交付给乙方使用6个月内，乙方应腾空退还周转用房。

第五条 购房款结算及认购定位

(一) 安置房屋购房款分以下三期支付:

第一期: 在签订正式产权调换协议后，乙方的旧房补偿款、房屋装饰补偿款奖励和部分货币安置金额作为首期购房预缴款予以扣除。

第二期: 在安置房摸文、认购时，应缴纳购房差价款的70%。

第三期: 在新房交付时应结清总房款及其它应缴费。

(二) 认购定位

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，不参加摸文，按其腾空顺序号依次认购。

乙方未在规定时间内参加认购定位的，由按时参加认购定位的其他房屋所有权人先行认购。

第六条 在本协议签订时，乙方应向甲方移交房屋所有权证（含共有权证）、土地使用权证、不动产权证等有关房地产权属证书，由甲方统一到相关部门办理权属注销手续。

第七条 违约责任

1、甲方在乙方腾空之日起三年内前未能向乙方提供安置房屋的，应当自逾期之日起甲方应按逾期原标准的2倍支付给乙方临时安置费。

2、乙方未按协议约定如期将房屋搬迁腾空交付甲方的，甲方有权取消按期腾空的相关奖励和补助。

3、甲方按规定组织产权调换房屋认购定位并书面告知乙方认购，乙方无正当理由未在规定的期限内前来认购的，产权调换房屋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。乙方拒不接受安置房屋的，甲方有权停发临时安置费。

第八条 自本协议签订之日起，乙方应在2016年4月25日前自愿腾空房屋，将房屋交由甲方拆除，逾期不自动腾空房屋，由甲方提请区政府或市国土资源部门依法申请人民法院强制执行。

第九条 争议解决

本协议签订后，当事人对本协议效力有异议的，有权在协议签订之日起六个月内向人民法院提起行政诉讼。

第十条 其它约定

第十一条 本协议未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。补充协议与本协议具有同等法律效力。

第十二条 本协议自双方签订之日起生效。

第十三条 本协议一式陆份，甲方、乙方、代理单位各执壹份，备案叁份。

甲方（盖章）



乙方（签章）：

[Handwritten signature]

法定代表人（签章）：

[Handwritten signature]

委托代理人（签章）：

年 月 日

2018年11月12日

代理单位（盖章）：



经办人：

[Handwritten signature]

法定代表人（签章）：

周明

审核人：

[Handwritten signature]

2018年11月12日

附件：（如补充协议、评估报告、未登记建筑认定单、授权委托书等）

一、
二、
三、
四、
五、《中
温外
《温
城村
六、
产
权
七、
额
八、
房屋
合
八、
价申
九、