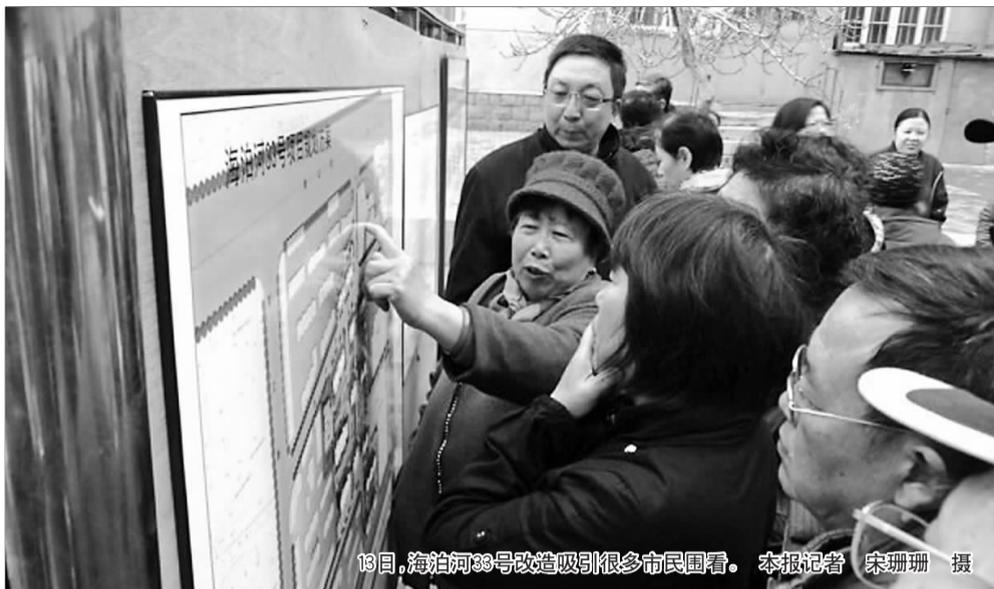


# 海泊河33号地块开始拆迁

900户居民将告别“蜗居”，回迁后免三年物业费



13日,海泊河33号改造吸引很多市民围观。本报记者 宋珊珊 摄

本报12月13日讯(记者 宋珊珊) 继本月4日海泊河遗留片区启动拆迁改造后,海泊河片区又一地块也于13日全面启动拆迁改造。约900户居民将告别“蜗居”,住上新房。

13日,市北区海泊河33号地块改造项目全面启动。上午10点,拆迁公示刚刚张贴出来,许多居民就按捺不住兴奋的心情,在公示榜前仔细查看拆迁政策和房源户型。

据介绍,市北区海泊河33号地块改造项目位于嘉禾新兴小区以西,镇江北路以东,敦化路以北,台柳路两侧。占地面积51800平方米,涉及拆迁居民约900户,非住宅80余处,旧房建筑面积约45000平方米。

由于历史遗留原因,该片区范围内大部分居民的住房破旧简陋,基础设施不完善,环境脏乱差,群

众要求改造的呼声非常强烈。为加快旧城改造步伐,改善居民的居住条件和居住环境,市北区委、区政府经多方协调,积极筹备,完成了海泊河33号地块改造的前期工作,于13日正式启动拆迁工作。项目改造后,这里将建成环境优美、配套完善的现代化居住区。

项目回迁房在户型设计上充分考虑该片区居民原住房居住面积小、家庭收入等多方面因素,设计了建筑面积在50—130平方米的十几种户型供居民选择。对超出应安置面积15平方米以内的部分,按评估价格结合楼层差价结算房款,超出15平方米以外的按市场价结算房款。居民回迁后将免三年物业费。

据了解,市北区按照《城市拆迁评估办法》的要求,从市建委公布的房地产评估机构名录中选取

九家拆迁评估候选机构,在拆迁范围内公示,根据拆迁居民投票选举结果,最终确定了青岛世普瑞房产评估有限公司等三家单位进行拆迁评估。本项目拆迁人为市北区民生安居建设中心,拆迁承办单位为青岛房地产实业集团有限公司。

为避免居民连夜排队挨号之苦,本次拆迁继续采用电脑摇号与现场发号两种方式发放选房顺序号。选择房屋安置的居民在拆迁公告发布之日起,七日内搬家腾房的,凭验房合格证、身份证到选房顺序号发放处进行登记,将统一进行公开电脑摇号确定选房顺序号;在拆迁公告发布之日起第八日后搬家腾房的,凭验房合格证、身份证到选房顺序号发放处领取顺序号,选房时按照选房顺序号进行选房。

被拆迁人在拆迁公告规定期限内签订补偿协议并搬迁腾房的,享受以下优惠政策:

(1)速迁奖励费:前20天搬家奖励伍仟元,第21天至30天搬家奖励叁仟元。

(2)综合补助费:平房260元/平方米,1990年以前建设的楼房460元/平方米,1990年以后建设的楼房660元/平方米的标准计发。

(3)过渡补助费:5000元/户。

(4)综合奖励费:应安置面积的15%计入应安置面积。

(5)煤制气和供热补贴:有煤制气的住户一次性发放煤制气补贴3800元/户;有集中供热的住户按照原房屋建筑面积100元/平方米标准一次性发放集中供热补贴。

(6)物业费优惠:就地回迁房屋免3年物业费。

(7)优惠购买面积:超出应补偿面积15平方米以内按评估价结合楼层差价结算;超出15平方米以外就近上靠户型按照市场价结算。

(8)选择货币补偿居民,享受以上①—⑤项奖励及货币化奖励费(2万元/户)。

(9)持有国有土地使用权证的拆迁居民(原西吴家村村民),在拆迁公告规定的期限内搬家腾房的,可选择以上奖励,也可选择本条奖励。享受本条奖励的,不再享受以上奖励。

①速迁奖励:在拆迁公告规定期限内前20天签订补偿协议的每户奖励两万元,第21天至30天签订补偿协议的奖励伍仟元。

②院落面积奖励:以原有土地使用权证载明的院落面积为准,作为拆迁面积;共有院落的拆迁居民,按照房产证载明的建筑面积的比例分摊院子面积(院子面积为院落面积扣除房屋基地面积后的面积),以房屋建筑面积与分摊的院子面积之和作为拆迁面积。再按照《青岛市城市房屋拆迁管理条例》房屋补偿方式计算应安置面积。

③优惠购买面积:选择就地房屋安置的居民,超出应安置面积10平方米以内(含10平方米)的部分,按照评估价格的50%结算房款。居民在应安置面积加10平方米的基础上自然上靠,选择相应面积户型。实际安置房屋面积超出优惠购买面积以外的部分,按照评估价格结合楼层差价结算房款。

④物业费奖励:新房回迁后免除3年物业费。

⑤选择货币补偿的居民,享受以上①②项奖励,进行拆迁补偿。

(10)非住宅选择货币补偿方式:增加6个月经营性补助费。

## 四方地王将建27层经适房

靠近地铁站点

均价已达13000元/平方米

本报12月13日讯(记者 宋珊珊) 13日,记者从市环保局获悉,曾在今年7月的土地拍卖中,以7200元/平方米成交的哈尔滨路52号地块,将建一栋27层的经适房,计划明年3月开工,2012年5月建成投入使用。

13日,记者从市环保局获悉,由青岛海宁置业有限公司负责开发的哈尔滨路52号地块建设项目开始进行环评。该项目位于青岛市清江路以东,哈尔滨路以北,台柳

路以南。项目东侧紧邻青岛之星汽车服务有限公司,西侧隔清江路为外贸服装厂,南侧为哈尔滨路,隔哈尔滨路以南为在建的万科蓝山居住小区,北侧隔台柳路为鸿仕雅居小区。项目靠近正在建设的地铁站点,地段位置好,紧邻的中海清江华府项目均价已达到13000元/平方米。

该地块在今年7月份的拍卖中,以7200元/平方米楼面地价荣登四方新地王。根据环评,项目总

投资约7000万元人民币,总占地面积为25763.5平方米,总建筑面积116035平方米。其中住宅建筑面积41301平方米。

项目包括一栋27层经济适用房、两栋27层和30层商品房、公共配套设施以及商业设施。总设计居住户数487户,总规划居住人口1558人,规划设停车位736个。预计于2011年3月开工建设,2012年5月建成投入使用。