

房屋补偿均价9200元/平方米

大庙区片房屋征收补偿征集意见出炉

本报9月9日讯(记者 李园园) 9日,记者获悉,烟台市北马路拓宽改造二期工程(大庙区片旧城改建项目)有了新进展,《北马路拓宽改造二期工程(大庙区片旧城改建项目)住宅房屋征收与补偿方案》(征求意见稿)出炉,予以公布并征求公众意见,期限为30天,自2012年9月7日到2012年10月7日。被征收人可通过现场反映、电话等方式向北马路拓宽改造二期工程项目指挥部反馈意见。

据了解,北马路拓宽改造二期工程(大庙区片旧城改建项目)住宅房屋征收范围为西南河以东,桃花街以西,北马路以南至北大街以北的相关街巷(规划保留建筑除外)。本区域住宅房屋征收实行货币补偿或产权调换补偿方式。选择产权调换的,可实行就地调换或易地调换。被征收房屋主体货币补偿价格,由住宅房屋所有权人(以下简称被征收人)选定的房地产评估机构按有关规定评估确定均价为9200元/平方米;选择产权调换的,除了就地调换外,易地调换的房源在华信家园和西山颐园。被征收房屋实际面积与房屋产权证登记的建筑面积不相符的,以房屋产权证登记的建筑面积为准。

若市民有意见反馈,可拨打北马路拓宽改造二期工程项目指挥部电话,办公电话:6601015,6601215,6601150。除此之外,市民也可自行去北马路拓宽改造二期工程项目征收办公室现场,地点设在烟台市民众艺术馆(北大街125号)

如果选择货币补偿,被征收人将得到哪些补偿?就地安置的房源是什么样?搬迁补助都有哪些?如果在签约期限内搬迁,将获得什么奖励?本报为你一一解读。

如果选择货币补偿,被征收人将得到哪些补偿?就地安置的房源是什么样?搬迁补助都有哪些?如果在签约期限内搬迁,将获得什么奖励?本报为你一一解读。

文件解读

易地安置可选华信家园和西山颐园

就地安置可在5到33层中选择,有7种户型

本报记者 李园园

如果选择货币补偿,被征收人将得到哪些补偿?就地安置的房源是什么样?搬迁补助都有哪些?如果在签约期限内搬迁,将获得什么奖励?本报为你一一解读。



这些老楼拆除后,在这片土地上将建成和它们身后一样的高楼大厦。 本报记者 赵金阳 摄

可选货币补偿或产权调换

本区域被征收房屋征收实行货币补偿或产权调换补偿方式。选择产权调换的,可实行就地调换或易地调换。

被征收房屋主体货币补偿价格,由被征收人选定的房地产评估机构按有关规定评估确定均价为9200元/平方米;住宅房屋产权调换实行等价调换,等价调换面积为“按分户评估报告确定的住宅房屋主体补偿金额(低于45平方米的“房困户”的被征收房屋主体补偿金额=分户评估报告确定的房屋主体单价×45平方米)”除以“选定的调换房屋楼层投资优惠价格”。

货币补偿套公式一算就明白

住宅房屋货币补偿额=房产证建筑面积(低于45平方米的“房困户”解困补到45平方米)×评估单价+搬迁费+临时安置费+附属设施(包括燃气、固定电话、有线电视、小棚等)及装修等补偿。

被征收房屋附属设施,按燃气2652元/户、有线电视移装费250元/户、固定电话移机费150元/部、空调移装费200元/台、网络移装费180元/套、太阳能移装费180元/台、热水器移装费80元/台给予补偿。

被征收房屋附属设施,按评估机构评估金额予以补偿;房屋配套

小棚(房改表有备案的)按建筑面积1200元/平方米给予补偿。

就地安置可在5到33层选择

就地安置房源,就地新建住宅为高层房屋(期房),共33层,其中1-4层为非住宅,5-33层为回迁安置房。安置户型分为7个档:78平方米、83平方米、96平方米、102平方米、110平方米、133平方米、138平方米。房屋面积最终以房屋管理部门公布的测绘建筑面积为准。

易地安置房源,位于华信家园和西山颐园,面积在40多平方米到100多平方米不等。

就地安置房分毛坯房、初装房;易地安置房为毛坯房。毛坯房标准为:水、电、暖(含暖气片)、燃气、电话、有线电视、网络管线到位,拉毛地面、墙面、顶面刮大白、室外防盗门。初装房标准为:在毛坯房基础上增加室内房间间隔,配设普通门;卫生间地面、墙面贴瓷砖,安装坐便器、洗面盆、淋浴喷头;厨房墙面贴瓷砖,安装洗菜盆、水龙头;除卫生间外,地面为压光

水泥地面。

临时安置费每月20元/平方米

搬迁费,每个房屋产权证(不含共有权证)视为一户,每户1000元。选择产权调换的享受两次搬迁费。

临时安置期间,由征收人付给被征收人临时安置费,由被征收人自行安置。被征收人房屋建筑面积小于45平方米的,按45平方米计发;建筑面积45平方米以上的,按房屋产权证记载面积计发。发放标准每月20元/平方米。

选择货币补偿的,由征收人付给被征收人三个月的临时安置费。选择就地产权调换的,临时安置费自搬家交房之日起,发至回迁安置通知之日后延四个月止。在搬家交房时暂付一年,剩余部分按年度支付;超出36个月,临时安置费按每月40元/平方米计发,回迁安置时一并结算付清。选择易地产权调换的,临时安置自搬家交房之日起,发至回迁安置通知之日后延四个月止。

房屋征收签约奖励期限为30天

本区片房屋征收签约奖励期限为30天。对在签约奖励期内签订协议并搬迁交房的被征收人给予以下奖励。

按被征收房屋产权证(不含共有权证)每平方米奖励100元,单户奖励费低于10000元的按10000元计发。对在签约期前10日内签订征收补偿协议并搬迁交房的被征收人,按房屋产权证登记面积增发300元/平方米奖励;对在签约期第11-20日内签订征收补偿协议并搬迁交房的被征收人,按房屋产权证登记面积增发200元/平方米奖励;对在签约期第21-30日内签订征收补偿协议并搬迁交房的被征收人,按房屋产权证登记面积增发100元/平方米奖励。

选择产权调换的被征收人,在签约奖励期内签订协议并搬家交房的,免收第一年的物业管理费;第二年、第三年的物业管理费按物价部门核定的物业管理收费标准减半收取。

产权调换选毛坯房

装修补助100元/平方米

住宅房屋产权调换为就地产权调换和易地产权调换。被征收人原房屋暖气投资不另行补偿,抵顶所调换房屋的暖气投资;原房屋没有暖气投资的,按被征收房屋产权证面积80元/平方米扣减房屋主体评估价值。燃气投资2652元/户和有线电视投资250元/户由被征收人自行投资。产权调换选择毛坯房的,征收人按房屋管理部门公布的测绘建筑面积100元/平方米标准计发装修补助;选择初装房的,不计发装修补助。

就地产权调换,在签约期限内,被征收人可选择的安置房最大调换面积=等价调换面积+15平方米(15平方米内需按楼层投资优惠价格自行投资购买)后最近的户型档。但超出等价调换面积+15平方米部分,被征收人需按市场价投资购买。挑选就地安置房时,若应选档户型已被选完且之上最近档户型在安置该档被征收人后仍有剩余,被征收人方可选择该档户型房屋。签约期过后,对被征收人保留选择等价调换面积的权利,但不能保证享受以投资优惠价和市场优惠价投资购买超出等价调换面积政策。就地产权调换的被征收人购买就地新建的地下停车位,将在市场价基础上给予一定优惠。

易地产权调换,被征收人可选择的安置房调换面积=等价调换面积+15平方米(15平方米内需按楼层投资优惠价格自行投资购买)。但超出等价调换面积+15平方米部分,被征收人需按市场价优惠价格投资购买。