

# 慎礼区片“蝶变”高档商住区

该区片房屋征收与补偿方案征求意见稿出炉,补偿均价9200元/平方米

□记者 李园园 报道  
qlwbby@vip.163.com

本报10月26日讯 作为烟台市城市建设重点工程,慎礼区片整体改建取得阶段性进展。26日记者获悉,慎礼区片住宅房屋征收与补偿方案(征求意见稿)出炉。意见稿中规定,该区片住宅房屋征收补偿均价为9200元/平方米。据了解,慎礼区片改建为高档商住区。

慎礼区片住宅房屋征收范围是:新建西巷14-16号,18-20号,新开街1-6号,青年路19号1-4单元,评估确定征收补偿均价为9200元/平方米。可选货币补偿或产权调换

补偿。  
被征收人选择货币补偿的,被征收房屋货币补偿额=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+3个月临时安置费+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。

被征收的住宅房屋用作营业用房的,按住宅实行货币补偿或产权调换。取得工商营业执照、税务登记证、营业至房屋征收决定发布之日,且房屋所有权证书、营业执照和税务登记证注明的营业生产地点相一致的,按实际经营使用的合法建筑面积一次性支付被征收

人400元/平方米的利用住宅营业补助费。

市民如有问题可到征收办公室咨询,地址:芝罘区新建西巷付21号。办公电话:6589101,6589102。

根据规划部门出具的规划设计条件,计划在慎礼区片上兴建两座大型购物中心,回迁住宅、公建及办公楼、酒店等,并配套托幼机构、社区综合服务中心、社区卫生站、社区警务室以及居民停车场(库)等。

慎礼区片改造项目拟建设商业主体主要包括:麦凯乐购物中心、新玛特购物中心,以及商业步行街、地下超市、酒店等。



慎礼区片将要拆迁,一位老人坐在楼前看景。本报记者 李泊静 摄

## 政策解读

【关键词 产权调换】

### 市场优惠价格,最低7255元/平方米

不选择货币补偿的被征收人可选择房屋产权调换的,实行就地产权调换安置。被征收房屋产权调换实行等价值调换。等价值调换面积=按分户评估报告确定的被征收房屋主体补偿金额÷选定的调换房屋楼层投资优惠价格,以此调换房屋产权。低于45平

方米“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。

产权调换按建筑面积计算;被征收人可选择的安置房最大调换面积=等价值调换面积+15平方米(15平方米内需按安置房的“投资优惠价格”自行投资购买)后就

近的户型档。超出“等价值调换面积+15平方米”部分,被征收人需按安置房的“市场优惠价格”投资购买。

安置房的“投资优惠价格”按楼层划分,在6655元/平方米-6885元/平方米间,“市场优惠价格”在7255元/平方米-7485元/平方米间。

【关键词 选房步骤】

### 抓阄确定顺序,3步完成选房

就地安置房分毛坯房和初装房。安置房房源为就地新建高层建筑(期房)共29层,安置户型分为9档,建筑面积约为76-115平方米。就地安置的新建高层建筑为1-3号楼,1-5层为非住宅,6-29层为住宅。被征收人可根据应调换面积就近选择户型。

分为3步就可完成选房。搬家交房时自行结清发生的水、电、煤、暖、有线电视等相关费用,签订《交房验收单》。相关部门会根据每天验收旧房的套数,制作相应套数的顺序号(即:验收旧房套数100套,就制作顺序号1-100号,依次类推)。被征收人在征收指挥部排队抓取调换房选房顺序号,最后根据

据抓取的顺序号依次选房。行动不便的老年人或残疾人出具授权委托书证明,由被委托人排队抓取选房顺序号。

值得注意的是,两套房屋以上的被征收人,每一个房屋所有权证抓取一个选房顺序号(即两个房产证抓取两个选房顺序号),现场由公证部门公证。

【关键词 搬迁补助】

### 每户可获1000元补助费

每个房产证为一户,每户搬迁补助费为1000元。需要周转过渡的,被征收人可享受两次搬迁补助费。

在被征收人过渡安置(躲迁)期间,由征收人按规定付给被征收人临时安置补助费,由被征收

人自行躲迁。

选择货币补偿的,征收人付给被征收人3个月的临时安置补助费。发放标准按被征收房屋房产证建筑面积每月20元/平方米计发,被征收人房屋建筑面积小于45平方米的,按45平方米计发。选择就地产权

调换的被征收人,躲迁期限为36个月。临时安置补助费自搬家交房之日起,发至回迁安置通知之日起后延4个月止。在搬家交房时暂付一年,剩余部分按年度支付,回迁安置时结算付清。发放标准按市政府有关文件规定执行。

【关键词 奖励】

### 期限内签约 至少可获1万元

征求意见稿规定:发布《房屋征收决定公告》后,被征收人在规定的签约期限内签订征收补偿协议并搬迁交房的,按其被征收房屋房产证建筑面积奖励100元/平方米计发,不足10000元的按10000元计发。

在《房屋征收决定公告》规定

的签约期限内签订协议并搬家交房的,就地调换房屋的自回迁安置通知发布之日起,第1年、第2年、第3年、第4年的物业管理费按物价部门核定的物业管理费收费标准减半收取。超出《房屋征收决定公告》规定的签约期限签约的,取消上述签约奖励。

## 头条链接

### 喜乐酒店南地块征收补偿方案有了新变化: 安置房楼层差价变为10元/层

□记者 李园园 报道  
qlwbby@vip.163.com

本报10月26日讯 喜乐酒店南地块《房屋征收与补偿方案(征求意见稿)》(以下简称“意见稿”)征求公众意见结束。26日,记者了解到,有关部门根据公众意见对意见稿做了修改。

征求公众意见及修改情况大致归为5种情况,3种重要变化如下:

●关于被征收人提到的

“房屋实际面积与房产证面积不符”问题,经了解,此类问题主要为相关企业对职工房改登记不严格所造成,指挥部将协调有关部门及单位给予解决。

●关于有被征收人提到的“投资优惠价偏高”问题,投资优惠价按照市场评估折算确定,拟被征收人在签约期内签订协议的,征收人将通过奖励的方式予以考虑。

●关于安置房楼层差价偏高问题,经过研究,安置房楼层差价将从原来的20元/层调整为10元/层。

### 烟台有了首个技师培训基地

烟台市技师学院挂牌,专门培养“金蓝领”

□记者 李楠楠 报道

本报10月26日讯 26日,经山东省政府批准,烟台培养技能型人才的最高学府——烟台市技师学院在烟台工程职业技术学院挂牌成立,填补了烟台没有技师学院的空白,成为首个技师培训基地,专门培养“金蓝领”,助推蓝色经济。

26日,在烟台工程职业技

术学院建校55周年庆祝大会上,烟台市技师学院正式挂牌成立。烟台工程职业技术学院同时加挂“烟台市技师学院”牌子,同时承担高职教育和技师教育。

据介绍,烟台市技师学院设立技师部和高级技工部,以培养技师(预备技师)和高级工为主要目标,办学规模将逐步达到8000人,其中技师部3000人、高级技工部5000人。

### 栖霞苹果进入“乐天玛特”超市

对供货果农提供“保价分红”待遇

□记者 李娜 报道

本报10月26日讯 26日,栖霞苹果与乐天玛特正式建立农超对接关系,硕果乡合作社将苹果销售给乐天玛特水果指定加工厂,将得到“保价分红”的待遇。

26日当天,乐天玛特水果指定睿祥集团下的烟台银源食品有限公司为特约加工厂。

“果农将苹果集中到合作社,苹果在加工厂加工分级,再销售到乐天超市。果农是保本分红,在明年‘五一’之前,

果农就能得到苹果款以及分红。”睿祥集团总裁赵德鹏说。

“苹果从果农到代购商再到果商进入冷库并发往市场,需要经过多个环节,平均每个环节的加价率为10%。”乐天玛特生鲜部部长赵宁介绍,如今省去了中间多个环节,果农和消费者以及企业都能得到更多收益。

据了解,目前,韩国乐天玛特超市在全国有100多家连锁店,其中北方地区有50多家。这是栖霞苹果第一次以农超对接的形式进入乐天玛特超市。

★欧盟顶级国立大学 ★教育体系完善 ★学位含金量高

## 匈牙利西部大学

### 招生说明会(第二期)

匈牙利西部大学招生预审官亲临会场

**时间: 10月28日 下午2:30—4:00**  
**地址: 中国光大银行烟台分行**  
**(亚细亚大酒店东侧)**

**座位有限, 预定从速!**  
**(凭票入场优惠1000元)**

主办: 北京航天留学服务有限公司烟台分公司  
协办: 中国光大银行烟台分行

**订座电话: 0535-6673317 6283317**  
**取票地址: 烟台市芝罘区第一大道1411室**