

# 中心商贸区旧城改造启动

## 8月18日—10月1日入户调查摸底

本报8月19日讯(见习记者 赵克 通讯员 李鹏程) 8月17日,章丘中心商贸区旧城改造动员大会举行,对中心商贸区旧城改造工作进行战前动员和安排部署。8月18日到10月1日,工作人员将进行入户调查摸底。

章丘市委书记江林在讲话中指出,中心商贸区旧城改造工程是经过市委、市政府多次科学论证后实施的重点工程,是广大群众多年以来的期盼和要求,符

合城市发展需求和群众的整体利益。要以全方位、大力度的宣传营造良好氛围,要向群众宣传好政策,给群众算好拆迁账、建设账、长远账,打消群众顾虑,取得群众支持。要始终坚持依政策、按程序推进。要规范工作程序,坚持公开、公正、透明,对每一个工作环节,每一个工作步骤都要细之又细、慎之又慎,该走的程序一个不能漏,该有的环节一个不能少。工作人员要服从安排、

严守底线,做到统一政策、统一部署、统一口径,统一行动,坚持“一个政策讲到底,一把尺子量到底,一个标准算到底”,公开透明,公平公正。要把做好群众工作贯穿始终。要注意工作态度,设身处地地为群众着想,真心实意地与群众交流。要注意工作方法,提高工作效率。

江林说,为确保中心商贸区改造工作顺利进行,市委、市政府专门成立了中心商贸区改造工作领

导小组和指挥部,统筹负责整个旧城改造工作的具体实施。项目建设指挥部要发挥领导核心作用,切实履行综合协调、指导、监督和考核的职能,及时掌握全局,研究解决问题,推动工作高效落实。全市上下要牢固树立“一盘棋”思想,认真履行职责,加强协作配合,形成工作合力。市委、市政府两个督查室要进行全过程督查。纪检监察部门要主动介入,切实抓好各个环节的监察监督。

章丘市市长刘天东指出,中心商贸区旧城改造工作范围广、规模大,时间紧、任务重,各级各有关单位要按照会议部署,攻坚克难、奋发实干,全面推进中心商贸区旧城改造工作,努力取得章丘城市发展的新突破。

副市长王斌传达了《中心商贸区旧城改造实施方案》;住建委、经信局、明水街道作了表态发言;签订了授权委托书及征收委托合同。



章丘中心商贸区唐人中心项目初步规划图

## 中心商贸区旧改方案全解读

### 将采取房屋产权调换或货币补偿两种方式,由被征收人选择确定

本报见习记者 赵克

#### 补偿方式

将采取房屋产权调换或货币补偿两种方式,由被征收人选择确定。

#### 产权调换安置方法

**私有住宅房屋:**将按照主房和配套房合法建筑面积分别采取等面积置换原则进行安置。私有住宅房屋住房及配套房超出安置面积10%范围内的,按成本价购买(户型不能满足10%成本价购买面积的,不足部分按照成本价和市场价之间的差价进行一次性货币补偿),超出10%以上的部分按照市场价购买,不足安置面积的不足部分将按照市场价进行一次性补偿。

**商业用房:**将按照面积置换原则进行安置。即“征一安一”原则,超出安置面积的部分,将按照市场价进行购买。

**车库:**按照一个车库置换一个室内车位的方法进行安置。车库面积大于车位面积部分或放弃安置的,按照车库市场价进行一次性补偿。车库面积小于车位面积部分,将按照车位的市场评估价购买。

市场价、成本价由具有资质的房地产价格评估机构确定。

#### 安置房建设

范围:明水大街以西、党校街以东、山泉路以南、铁道北路以北征收范围内的房屋就近安

置在明水大街以西、党校街以东、山泉路以南、铁道北路以北的范围内。明水大街以东、百脉泉街以西、汇泉路以南、铁道北路以北征收范围内房屋就近安置在明水大街以东、百脉泉街以西、汇泉路以南、铁道北路以北的范围内。

#### 户型

被征收人原则上应根据应安置面积大小选择安置房的户型和大小,每户按市场价购买面积部分最高不超过20平方米(户型为60㎡、80㎡、100㎡、120㎡、140㎡五种),商业房结合实际情况而定。根据相关规定,小套住房面积为60平方米的标准,被征收人在成本价购买应安置房屋的10%面积和增加奖励面积以后,安置面积仍不足60平方米的,可按照成本价购买至60平方米。

#### 楼层差价

被征收房屋在一对一安置的前提下,被征收人应当与征收人相互结清被征收房屋所处楼层与安置房屋所处楼层之间的实际价格差价,计算公式为:楼层差价=应安置房屋面积×安置房市场均价×(安置房屋楼层调节系数-被征收房屋楼层调节系数)。征收单位按照被征收人自愿选择安置房户型,分户型集中抓阄确定安置房。

#### 补偿费用标准

住宅房屋被征收期间,被征收人自行解决周转房,周转周期暂定为24个月(以实际交房的时间为准),每月周转房租费按被征收主房建筑面积每平方米10元计算,因征收单位原因造成逾期不能按时入住所延长的周期,周期房租费标准不变,安置房交付使用后因被征收人原因不迁入的停发周转房租费。因征收商业用房造成房屋所有人停产、停业的,给予一次性停产、停业补偿及临时周转补助费,不再享受周转房租费。补偿标准为按征收商业房屋建筑面积每平方米360元。另外被征收住宅独立使用的附属院落按照合法用地范围,以实际测量的空闲院落面积进行一次性货币补偿,具体补偿价格为1000元/平方米。房改房附属院落内个人搭建且房产证上未注明的其他房屋,适当补偿不再安置,商业房在合法用地范围内且房产证上未载明的其他房屋适当补偿,不再安置,补偿标准为450元/平方米。

#### 货币补偿方法

被征收人选择货币补偿的,按照合法被征收房屋评估价值进行一次性货币补偿。不再进行安置,不享受周转房租费或一次性停产、停业补偿及临时周转补助费,被征收房屋的具体价格由具有资质的房地产价格评估机构确定。

#### 自愿选择户型

#### 抓阄确定位置

选择小高层安置的,按原被征收主房合法建筑面积的10%无偿奖励,选择高层安置的,按原被征收主房合法建筑面积的15%进行无偿奖励。户型不能满足10%(小高层)和15%(高层)无偿奖励面积的,不足部分按照市场价进行一次性货币补偿。选择货币补偿的,按原被征收房屋合法建筑面积进行评估补偿,不再享受无偿面积奖励。签订补偿协议奖励,期限为15天,凡在签订协议期内签订协议者,前7天签订每户奖励8000元,后8天签订协议的,每户奖励5000元,之后签订协议的,不再享受奖励。被征收人在规定期限内签订征收补偿协议,签协议后10日内搬迁完毕的(把分户住家钥匙交指挥部视为搬迁完毕),每户奖励10000元,15日内搬迁完毕,每户奖励6000元,20日内搬迁完毕,每户奖励3000元,之后搬迁的,将不再享受搬迁奖励。被征收人在房屋搬迁完成后,每户发放搬迁费500元(此款验收合格后付清)。

按照被征收人自愿选择安置房户型,分户型集中抓阄确定安置房的位置,由各责任单位与被征收人签订安置协议,同时,根据被征收人的具体情况算清账目。确定差价,按合同规定找清差价部分资金。在规定时间内,未参与签订征收补偿协议的不参与抓阄,待签订协议后,按签订协议的先后顺序在剩余安置房中选择楼房、房间号和配套房。

8月18日—10月1日进行入户调查摸底。