

广丰区丰溪水街棚户区改造安置房选房办法

广丰区丰溪水街棚户区改造安置房选房公告

为妥善做好广丰区丰溪水街棚户区改造安置房选房工作,根据《上饶市广丰区东街以南区域棚户区改造房屋征收补偿安置方案》的规定,制定本办法。

一、安置对象

安置对象为本征收改造区域内已签订房屋征收补偿安置协议并被指挥部认定腾空的被征收户。

二、安置房源

丰溪水街被征收户安置的住宅房源:

①水街以东1#楼(12套):一单元01室6套,面积126.68㎡/套,02室6套,面积135.64㎡/套;

②水街以东2#楼(20套):一单元01室5套,面积128.48㎡/套,02室5套,面积148.14㎡/套;二单元01室5套,面积130.19㎡/套,02室5套,面积148.86㎡/套;

③水街以西(20套):一单元01室5套,面积99.99㎡/套,02室5套,面积87.88㎡/套;二单元01室5套,面积110.07㎡/套,02室5套,面积100.17㎡/套。(该20套住宅只提供给原工行家属房的被征收户选房)

(详见水街片区安置区房源户型图、价目表)。

三、安置原则

1、公平、公正、公开的原则。

2、价值最近的原则,即安置房的价值与被征收房屋的补偿价值最近。

3、按方案规定先签约并腾空交房,以腾空交房时间为准,确定选房顺序号。

4、有多套安置房的按不同户型搭配选房的原则,即不能只选择一种户型的房屋,且选房顺序分别:按三套一个批次可以一次性选二套,四套一个批次可以一次性选二套,五套一个批次可以一次性选三套,以此类推进行排序。

四、安置房选房档次的划分

根据安置房安置面积的多少,其选房档次划分为四档,分别为:①50-88㎡可以选择户型87.88㎡的安置房;②88-100㎡可以选择户型99.99㎡或100.17㎡的安置房;③100㎡以上可以选择户型110.07㎡的安置房。

五、安置期限

本次安置房选房时间为2020年12月28日,为期1天,超过安置期限的,视为被征收户自动放弃选房权利,由征收人根据被征收房屋的补偿价值进行货币补偿。

六、安置房选择及结算办法

1、严格按照《房屋征收补偿安置协议》及补充协议的规定执行。

2、住宅的房屋安置价格详见《房源价目表》。

3、住宅的安置房的价格计算。按照安置房的价格计算,被征收户只能选择与其被征收房屋补偿总额(即征收安置协议中的征迁房屋补偿额)相等或最近的安置房。应安置面积的价格按签约时合同约定的价格执行。因为户型面积的原因,造成安置房面积与被征收房屋面积不对等的:①如果安置房的建筑面积大于应调换面积10㎡(含10㎡)以内,按5235元/㎡找差;②如果安置房的建筑面积大于应调换面积10㎡以上的部分按市场价格找差;③如果安置房的建筑面积小于应调换面积,在30㎡(含30㎡)以内按所选楼层最高价给予货币补偿,超过30㎡部分按4158元/㎡给予货币补偿。

4、安置房选好后,征收人与被征收户签定《房号选定通知单》,一式四份(选房、结算、交款、存档)。被征收户必须在1天内完成选房手续,10天内结清房款,房款结清后,办理交房手续,签订物业服务合同;逾期未结清房款的,视为自动放弃安置房,由征收人根据被征收房屋的补偿价值进行货币补偿。

七、其他事项

1、选择安置房时,被征收户必须携带本人身份证、户口簿、《腾空认定书》及《房屋征收补偿安置协议》等原件。如遇特殊情况,被征收户本人不能办理选房和房款结算手续的,被征收户可以依法办理委托手续,委托他人办理(涉公单位由涉公单位盖章、一般居民由其户籍地村居盖章)。

安置房的房屋专项维修资金,多层住宅按70元/㎡缴纳,高层住宅按100元/㎡缴纳,在交房时缴纳,用于本栋安置楼公共设施、设备的维修与更换。

安置房首次办理不动产登记时,被征收户及其直系亲属可直接办理登记手续。

物业管理费:多层住宅按每月1.00元/㎡收取,高层住宅按每月1.50元/㎡收取,选聘有资质的物业服务企业进驻管理。

5、对安置有异议的,可以向广丰区住建局投诉,投诉电话:2652587。

本办法由广丰区东街以南区域棚户区改造项目指挥部负责解释。

广丰区东街以南区域棚户区改造项目指挥部
2020年12月24日

广丰区东街以南区域(湖沿片区)棚户区改造安置房选房办法

为妥善做好广丰区东街以南区域(湖沿片区)棚户区改造被征收人的安置选房工作,根据《上饶市广丰区东街以南区域棚户区改造房屋征收与补偿安置方案》的规定,制定本办法。

一、安置对象

安置对象为本征收改造区域内已签订房屋征收补偿安置协议并被指挥部认定腾空的被征收人。

二、安置房源情况

(一)东街明珠北苑:

①1#楼(A户型32套、B户型32套、D户型22套):

一单元01室D户型22套,面积136.44㎡/套;02室A户型22套,面积94.82㎡/套;03室B户型22套,面积120.32㎡/套。

二单元02室A户型22套,面积94.82㎡/套;03室B户型22套,面积120.32㎡/套。

②2#楼(C户型52套、D户型52套):

一单元:01室2至26楼D户型25套,面积153.65㎡/套;01室1楼D户型1套,面积137.41㎡/套;02室1楼C户型1套,面积129.91㎡/套;02室2至26楼C户型25套,面积129.99㎡/套。

二单元01室1楼C户型1套,面积129.91㎡/套;01室2至26楼C户型25套,面积129.99㎡/套;02室2至26楼D户型25套,面积153.65㎡/套;02室1楼D户型1套,面积137.41㎡/套。

③3#楼(A户型16套、C户型32套):

一单元01室C户型16套,面积128.07㎡/套;02室A户型16套,面积89.82㎡/套;03室C户型16套,面积128.16㎡/套。

④4#楼(A户型13套、C户型26套):

一单元01室C户型13套,面积128.34㎡/套;02室A户型13套,面积90.01㎡/套;03室C户型13套,面积128.42㎡/套。

⑤5#楼(A户型13套):

一单元02室A户型13套,面积90.09㎡/套。

⑥7#楼(B户型12套):

三单元01室B户型4套,面积115.09㎡/套;02室B户型4套,面积115.09㎡/套;

四单元01室B户型4套,面积115.37㎡/套。

⑦8#楼(B户型8套、D户型8套):

一单元01室D户型4套,面积132.72㎡/套;02室B户型4套,面积114.94㎡/套;

二单元01室B户型4套,面积114.94㎡/套;02室D户型4套,面积132.72㎡/套。

⑧9#楼(B户型16套、D户型8套):

一单元01室D户型4套,面积132.84㎡/套;02室B户型4套,面积115.05㎡/套;

二单元01室B户型4套,面积114.77㎡/套;02室B户型4套,面积114.77㎡/套;

三单元01室B户型4套,面积115.05㎡/套;02室D户型4套,面积132.84㎡/套。

⑨10#楼(B户型16套、D户型8套):

一单元01室D户型4套,面积132.91㎡/套;02室B户型4套,面积115.11㎡/套;

二单元01室B户型4套,面积114.83㎡/套;02室D户型4套,面积114.83㎡/套;

三单元01室B户型4套,面积115.11㎡/套;02室D户型4套,面积132.91㎡/套。

(详见东街明珠北苑房源平面图、户型图、价目表);

(二)丰溪水街:

(详见丰溪水街房源平面图、户型图、价目表)

三、安置原则

1、公平、公正、公开的原则;

2、价值最近的原则,即安置房的价值与被征收房屋的补偿价值最近;

3、按方案规定先签约并腾空交房,以腾空交房时间为准,确定选房顺序号。

为切实做好广丰区丰溪水街棚户区改造安置房选房工作,确保选房工作做到“公开、公平、公正”,兹定于2020年12月28日开始选房,为期1天。凡属广丰区丰溪水街棚户区的被征收户均属于本期安置房选房人,现将有关事项公告如下:

一、选房时间

2020年12月28日
上午8:30-11:50,下午14:30-17:00。

二、选房地点

老县政府大楼一楼(府前街1号)

三、选房批次

选房将严格按照《选房顺序号》从小到大的顺序,安排本区域20个《选房顺序号》进行选房。

选房时,请被征收户携带《腾空认定书》、《房屋征收补偿安置协议》、身份证、户口簿或委托书等原件。

四、选房流程

1、熟悉安置房房源。请选房人参照《广丰区丰溪水街棚户区改造安置房选房指南》,并提前到老县政府(府前街1号)大厅查看选房实时公示板,熟悉相应的楼号、楼层、户型,充分酝酿计划选择的房号,认真填写《选房信息确认表》所确定的户型组合,为正式选房作好准备。

2、携带相应材料,及时到场选房。指挥部将提前通知选房人;正式选房时,选房人凭本人身份证、户口簿、《腾空认定书》、《房屋征收补偿安置协议》和委托书等原件到选房咨询组依次咨询选房,每个选房人的选房时间原则上不得超过20分钟。

选房人在规定时间内未选定房号或者未按通知时间到场选房,或者到场未选房者,将被视为自动放弃选房权利。由征收人根据被征收房屋的补偿价值进行货币补偿。

3、确定房号。选房人选定房号后,立即到房号确定组办理《房号选定通知单》,一经确认,不得更改。选房人选定安

置房并在《房号选定通知单》上签字后,由房号确定组对已所选定的房号即时进行销号管理,其他人不得重复选择。

4、结算相应款项。选房人在确定房号后,领取《房号选定通知单》,10天内结清房款,缴纳相应款项,办理交房手续,签订物业服务管理合同;逾期不进行结算的所选房号视为选房无效,由征收人根据被征收房屋的补偿价值进行货币补偿。

5、选房结果公示。选房人的选房结果在广丰区东街以南区域棚户区改造项目指挥部及时予以公示。

《房号选定通知单》是选房人领取安置房钥匙的重要凭证,选房人应当妥善保管。

五、相关费用:

1、水开户费:800元/套。

2、物业管理费:多层住宅1.00元/㎡·月,高层住宅1.50元/㎡·月。

3、房屋专项维修资金一次性缴纳:多层住宅按70元/㎡、高层住宅按100元/㎡。

4、装修垃圾清运费一次性收取:住宅600元/套。

5、装修保证金缴纳:1500元/套(装修时,若不影响房屋主体结构情况,一律予以退还)。

六、其它事项:

1、房号选定后,选房人须在《房号选定通知单》上明

确办理安置房不动产权证书时的权属人姓名,请在正式选房前充分酝酿。

延期临时安置费(含店面租金)支付截止至选房安置时间。

3、请各位广丰区丰溪水街棚户区改造安置房选房对象户相互转告,及时到场选房,如有疑问及时与广丰区东街以南区域棚户区改造项目指挥部联系。

特此公告

广丰区东街以南区域棚户区改造项目指挥部

2020年12月24日

差;②如果安置房的建筑面积大于应调换面积10㎡以上的部分按市场价格找差;③如果安置房的建筑面积小于应调换面积,在30㎡(含30㎡)以内按所选楼层最高价给予货币补偿,超过30㎡部分按4158元/㎡给予货币补偿。

4、安置房选好后,征收人与被征收人签定《房号选定通知单》,一式四份(选房、结算、交款、存档)。被征收人必须在7天内完成选房手续,10天内结清房款,房款结清后,办理交房手续,签订物业服务合同。逾期未结清房款的,视为自动放弃安置房,由征收人根据被征收房屋的补偿价值进行货币补偿。

七、其他事项

1、选择安置房时,被征收户必须携带本人身份证、户口簿、《腾空认定书》及《房屋征收补偿安置协议》等原件。如遇特殊情况,被征收户本人不能办理选房和房款结算手续的,被征收户可以依法办理委托手续,委托他人办理(涉公单位由涉公单位盖章、一般居民由其户籍地村居盖章)。

安置房的房屋专项维修资金,多层住宅按70元/㎡缴纳,高层住宅按100元/㎡缴纳,在交房时缴纳,用于本栋安置楼公共设施、设备的维修与更换。

安置房首次办理不动产登记时,被征收户及其直系亲属可直接办理登记手续。

物业管理费:多层住宅按每月1.00元/㎡收取,高层住宅按每月1.50元/㎡收取,选聘有资质的物业服务企业进驻管理。

5、对安置有异议的,可以向广丰区住建局投诉,投诉电话:2652587。

本办法由广丰区东街以南区域棚户区改造项目指挥部负责解释。

广丰区东街以南区域棚户区改造项目指挥部

2020年12月24日