

# 广丰区东街区域棚户区改造安置房选房办法

为妥善做好广丰区东街区域棚户区改造被征收户的安置选房工作,根据《上饶市广丰区东街区域棚户区改造房屋征收补偿与安置方案》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被指挥部认定腾空且未完成选房的被征收户(含商业被征收户)。

## 二、安置房源

### (一)住宅安置房源

东街二期住宅安置户的住宅房源(共148套):

①1#楼(D户型22套):二单元01室D户型22套,面积136.44㎡/套;

②5#楼(C户型26套):二单元01室C户型13套,面积128.46㎡/套,03室C户型13套,面积128.54㎡/套;

③6#楼(A户型32套、B户型32套、C户型32套):

一单元01室C户型16套,面积128.82㎡/套,02室A户型16套,面积90.43㎡/套,03室B户型16套,面积115.66㎡/套。

二单元01室C户型16套,面积115.66㎡/套,02室A户型16套,面积90.43㎡/套,03室B户型16套,面积128.82㎡/套;

④7#楼(D户型4套):四单元02室D户型4套,面积133.21㎡/套。

(详见东街明珠北苑安置区房源平面图、户型图、价格表)

### (二)商业安置房源

#### 1、东街一期商业安置户的商业房源:

①7#楼从东向西区域内116号至129号的店面13直;

②8#楼从东向西区域内101号至115号的店面13直;

③9#楼从东向西区域内101号至102号的店面2直。

#### 2、东街二期商业安置户的商业房源:

①9#楼从东向西区域内103号到125号的店面20直;

②10#楼从东向西区域内101号到113号的店面12直。

(详见东街明珠北苑安置区房源平面图、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。

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,且选房顺序号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、安置选房档次的划分

根据安置面积的多少,共划分四个档次,分别为:①50-88㎡可以选择A户型(90.43㎡)的安置房;②88-108㎡可以选择B户型(115.66㎡)的安置房;③108-121㎡可以选择C户型(128.46-128.82㎡)的安置房;④121㎡以上可以选择D户型(133.21-136.44㎡)的安置房。

## 五、安置期限

本次安置房选房时间为2020年12月29日至2021年01月01日,为期4天。被征收户在规定时间内未选定房号或者未接到通知到场选房,或者到场未选房者,该户顺序排至第二天末尾选房;第二天未到场或者未选房,顺延至第三天末尾选房,以此类推。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。

严格按照《房屋征收补偿安置协议》及补充协议的规定执行。

## 六、安置房选择及结算办法

严格按照《房屋征收补偿安置协议》及补充协议的规定执行。

### (一)住宅结算

1、住宅的房屋安置价格详见《房源价目表》。

2、住宅的安置房的价格计算。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拆迁房屋补偿额)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超过10㎡以上的部分,按市场评估价找差;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。

### (二)商业结算

1、商业的房屋安置价格详见《房源价目表》。

2、被征收店面按建筑面积1:1的比例实行产权调换,若被征收店面与调换店面建筑面积不对等的,房款结算按照市场评估价互相找差(详见商业房源价目表)。

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4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(含商业),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,商业按每月3.00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区域棚户区改造项目指挥部负责解释。

广丰区东街区域棚户区改造项目指挥部

2020年12月24日

## 广丰区东街区域棚户区改造安置房选房公告

为切实做好广丰区东街区域棚户区改造选房安置工作,确保选房工作做到“公开、公平、公正”,兹定于2020年12月29日起开始选房,为期4天。凡属东街区域内已签订房屋征收补偿安置协议被指挥部认定腾空且未完成选房的被征收户(含商业被征收户)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29日至2021年01月01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,由指挥部分批次安排,每天原则上安排30个《选房顺序号》选房(选房人具体选房时间以指挥部通知为准)。

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书》、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《广丰区东街区域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)大厅和东街明珠北苑安置区域查看选房实时公示板,熟悉相应的楼层、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,为正式选房做好准备。

2、携带相应材料,及时到场选房。指挥部将分批次提前通知选房人;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接到通知时间到场选房,顺序排至第二天末尾选房(即最后一位选房),第二天仍未选定房号或者未接到通知时间到场选房,或者到场不选房者,顺序排至第三天末尾选房(即最后一位选房),以此类推,逾期不选定房号的视为被征收人自动放弃选房权利,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,商业3.00元/㎡·月。

3、房屋专项维修资金(含商业)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:住宅600元/套,商业600元/直。

5、装修保证金缴纳:1500元/套(装修时,若不影响房屋主体结构,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。

2、延期临时安置费(含店面租金)支付截止至选房安置时间。

3、请各位广丰区东街区域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区域棚户区改造项目指挥部联系。

特此公告

广丰区东街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公告

为切实做好广丰区东街以南区域(湖沿片区)棚户区改造选房安置工作,确保选房工作做到“公开、公平、公正”,兹定于2021年01月04日起开始选房,为期7天。凡属广丰区东街以南区域(湖沿片区)的棚户区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

2021年01月04日至01月10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,由指挥部分批次安排,每天原则上安排30个《选房顺序号》选房(选房人具体选房时间以指挥部通知为准)。

选房时,请被征收人携带《腾空认定书》、《房屋征收补偿安置协议书》、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《广丰区东街以南区域(湖沿片区)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)大厅和东街明珠北苑安置区域查看选房实时公示板,熟悉相应的楼层、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,为正式选房做好准备。

2、携带相应材料,及时到场选房。指挥部将分批次提前通知选房人;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接到通知时间到场选房,该户顺序排至第二天末尾选房(即最后一位选房),第二天仍未选定房号或者未接到通知时间到场选房,或者到场不选房者,该户顺序排至第三天末尾选房(即最后一位选房),以此类推,逾期不选定房号的视为被征收人自动放弃选房权利,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。

6、《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,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。

2、延期临时安置费(含店面租金)支付截止至选房安置时间。

3、请各位广丰区东街以南区域(湖沿片区)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