

# 常山县狮子口片区国有土地房屋征收项目 产权调换签约户选房实施方案

为积极稳妥推进常山县狮子口片区国有土地房屋征收项目安置选房工作，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》、《常山县旧城改造—狮子口片区开发项目国有土地上房屋征收补偿方案》等相关规定，结合项目实际情况，特制订本实施方案。

## 一、选房资格及签约户基本情况

狮子口片区国有土地产权调换签约户在规定时间内进行签约的，由实施单位审核后予以公示。

## 二、房源情况

本次选房涉及的安置小区为外港二期安置房、赵家坪四期安置房、外港三期安置房。

外港二期安置房土地性质为国有出让土地，住宅性质安置房标准价为 9274 元/m<sup>2</sup>（具体评估单价由评估公司结合楼层差价等评估确定，下同）。其中 70 m<sup>2</sup> 户型 39 套，90 m<sup>2</sup> 户型 116 套、115 m<sup>2</sup> 户型 110 套、140 m<sup>2</sup> 户型 35 套，合计 300 套。上述户型对应具体房源由全程公证方式摇号选相应房源。狮子口片区商业性质签约户可从目前狮子口二期商业性质房产中选择；商业性质安置房标准价为 14480 元/m<sup>2</sup>。

赵家坪四期安置房土地性质为国有出让土地，住宅性质安置房标准价 8629 元/m<sup>2</sup>。其中 100 m<sup>2</sup>户型 208 套、120 m<sup>2</sup>户型 54 套、140 m<sup>2</sup>户型 30 套，合计 292 套。

根据《常山县旧城改造—狮子口片区开发项目国有土地房屋征收补偿方案》的规定，原安置房源已满足安置需求，为满足签约户本区域安置的意愿，新增外港三期安置房 384 套期房用于安置，外港三期住宅性质安置房标准价为 10834 元/m<sup>2</sup>。具体房源包括：70 m<sup>2</sup>户型 128 套、90 m<sup>2</sup>户型 64 套、115 m<sup>2</sup>户型 64 套、140 m<sup>2</sup>户型 128 套。有意向选择外港三期安置房的需填写申请书并承诺在外港二期、赵家坪四期交房后，停止发放临时安置补助费。

上述安置房车位价格为 68000 元/个，储藏室价格 3500 元/m<sup>2</sup>（以建筑面积计）。

### 三、选房规定

#### （一）基本规定

1.以签约日为单位，同一日签约的为一批，按照签约顺序号统一排序，由先到后依次进行抽签，同时抽二次，以二次中最优序号为准发放选房顺序号。

2.被征收房屋建筑面积（以征收时经产权认定的面积为准，不含车位、储藏室等，下同）小于 60 平方米（含）的，选择产权调换的住宅房屋建筑面积最高不超过 90 平方米，被征收房屋建筑面积大于 60 平方米小于 100 平方米（含）的，扩面面积不得超过 40 平方米；被征收房屋建筑面积大于 100 平方米的，扩面面积不得

超过 50 平方米。

被征收房屋建筑面积经扩面后的面积为本次产权调换的可置换面积。

3.安置房 70 m<sup>2</sup>户型每户限选一套。每套房屋可同时选择 1 个车位和 1 个储藏室，车位、储藏室不计入实际选房面积，按规定价格统一结算；签约户也可以放弃车位或储藏室，在选房时一并确认并填写放弃承诺书。

### （二）外港二期安置房的选房规定

1.被征收房屋建筑面积在 70 m<sup>2</sup>-75 m<sup>2</sup>之间的签约户，可选择 115 m<sup>2</sup>户型中实测面积（不含车位、储藏室等）在其可置换面积范围内的房源。

2.原选择产权调换的签约户既有住宅用房、又有商业房屋的，在外港二期选择商业性质安置用房的，不限户型。

### （三）外港三期安置房的选房规定

对拟选择外港三期安置房源的，需为以下两类之一：

1.第一类，被征收房屋建筑面积在 70 m<sup>2</sup>以下的签约户，在外港二期中已没有 70 m<sup>2</sup>户型可供选择的，可以选择外港三期 70 m<sup>2</sup>户型。

2.第二类，在外港二期和赵家坪四期中实际选房面积达到其可置换面积 50%以上的签约户，可在其剩余可置换面积内选择外港三期的对应房源。

对上述两类签约户，视为本次征收已安置完毕，需承诺不再主张临时安置费。对第一类签约户，按被征收房屋建筑面积给予

一次性货币补贴；对第二类签约户，根据所选外港三期安置房面积÷可置换面积×被征收房屋建筑面积给予一次性货币补贴；补贴标准按 360 元/m<sup>2</sup>计算。

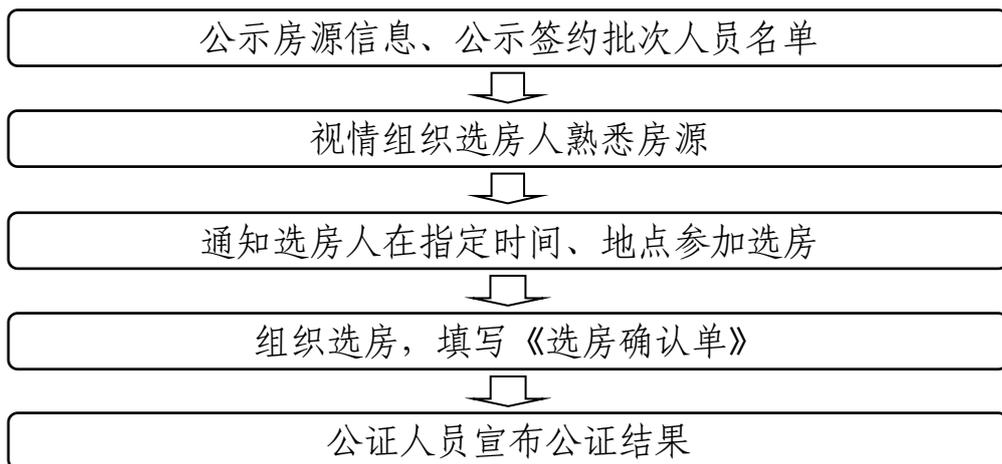
选择外港三期安置房本次选房只需确定户型，不得更改，具体房号择期统一选择，选房顺序号按此次摇号顺序为准。外港三期车位、储藏间在交房时另行选择购买。

#### （四）房屋增购

为改善群众居住条件，签约户要求实际选房面积大于可置换面积的，可在本轮选房结束后向紫港街道提出申请，在瓦窑基片区、狮子口片区所有产权调换安置户选房结束后，另行在外港二期、赵家坪四期剩余房源内统一补选；增购房屋的，以原选房顺序号为准。

### 四、选房流程

#### 1.选房工作流程



选房当日，选房人应按时到达指定地点，由工作人员校验相关证明材料，领取出入证。选房人为产权人（或产权代理人）的，

出示本人身份证原件或户口本原件；选房人为受托人的，需出示委托书、本人及委托人身份证原件、复印件。

2.选房场地设待选区和选房区。待选区设置安置房源信息牌，供选房人熟悉房源信息。工作人员叫号后，选房人进入选房区选房，每户进入选房区的人数不得超过3人，选房时间不得超过6分钟。选房人选定安置房后，在《选房确认单》上签字确认，确认后不得更改和调换。

工作人员叫号3次，选房人仍未进入选房区选房的视为迟到，迟到的选房人，可在现场工作人员安排下就近插入选房；选房人在规定时间内未选定安置房的，应先离开选房区，考虑清楚后就近插入选房，再次选房时间不得超过3分钟；再次进入后仍未选定安置房的，视为放弃本轮选房。选房人未参加选房的，视为放弃本轮选房。

## 五、安置结算

签约户可置换面积根据选定的安置房按户型面积组合计算，最终结算以实测面积为准；签约户应在选房结束之日起6个月内完成结算，结清后交付房屋。

六、选房工作中的其他未尽事宜，由常山县紫港街道办事处、常山县征迁事务中心负责解释。

常山县紫港街道办事处  
2024年11月5日

