

常山县渡口未来社区集体土地房屋征收项目 产权调换签约户选房实施方案

为积极稳妥推进常山县渡口未来社区集体土地房屋征收项目安置选房工作，根据《常山县渡口未来社区项目集体土地征收房屋补偿安置方案》等相关规定，特制订本实施方案。

一、选房资格

渡口未来社区集体土地产权调换签约户在规定时间内腾空的，由天马街道办事处审核后予以公示。

二、房源情况

本次选房涉及的安置小区为渡口未来社区（东淤小区）、云栖澜山（罗汉山小区）、宋砥潮鸣（阳光名都北侧地块）。

渡口未来社区（东淤小区）安置房土地性质为国有出让土地。基本价为 1280 元/m²，保障价为 5880 元/m²，优惠价 7880 元/m²。共有房源 256 套，分别为 70 m²、80 m²、90 m²、100 m²、110 m²、120 m²、140 m² 7 种户型。

云栖澜山（罗汉山小区）安置房土地性质为国有出让土地。基本价为 1280 元/m²，保障价为 4580 元/m²，优惠价 6580 元/m²。共有可选房源 101 套，分别为 100 m²、120 m²、140 m² 3 种户型。

宋砥潮鸣（阳光名都北侧地块）安置房土地性质为国有出让土地。基本价为 1280 元/m²，保障价为 3880 元/m²，优

惠价 5880 元/m²。共有可选房源 388 套，分别为 50 m²、70 m²、90 m²、100 m²、120 m²、140 m² 6 种户型。

安置房楼层差价以三层为基数，每增加一层上浮 20 元/m²，每低一层下浮 20 元/m²，顶层与三层同价；每套房屋可选择 1 个车位，车位不计入实际选房面积，各安置小区车位价格分别为渡口未来社区 9 万元/个、云栖澜山 8 万元/个、宋砥潮鸣 7 万元/个；签约户也可以放弃车位，在选房时一并确认并填写放弃承诺书。

三、选房规定

1.选房顺序按照“先签约先选房”的原则实施。各批次之间依先后顺序选房，提前签约期与正式签约期第一日为选房第一批次，自正式签约期第二日起按日为单位统计批次。同一批次内依签约完成顺序抽取选房顺序号，同时抽二次，以二次中最优序号为准发放选房顺序号。

2.被征收人在渡口未来社区可选安置房源中只能选择 1 套。

(1) 被征收住宅房屋合法建筑面积小于 50m² (含) 的，只能选择 70m² 及以下户型的安置房；被征收住宅房屋合法建筑面积大于 50m²，小于 60m² (含) 的，只能选择 80m² 及以下户型安置房；被征收住宅房屋合法建筑面积大于 60m²，小于 70m² (含) 的，只能选择 90m² 及以下户型；被征收住宅房屋合法建筑面积大于 70m²，小于 80m² (含) 的，只能选择 100m² 及以下户型；被征收住宅房屋合法建筑面积大于

80m²，小于 90m²（含）的，只能选择 110m² 及以下户型；被征收住宅房屋合法建筑面积大于 90m²，小于 100m²（含）的，只能选择 120m² 及以下户型；被征收住宅房屋合法建筑面积大于 100m² 的，可选择 140m² 及以下户型。

（2）被征收人未选择渡口未来社区（东淤小区）安置房的，可在云栖澜山可选安置房源中选择 1 套。

（3）被征收人按本款第 1、2 项规定选择安置房后剩余合法（限额）建筑面积大于 70m² 的，允许在云栖澜山安置房中选择。

（4）第三类其他产权户只能选择宋砥潮鸣安置房源。

（5）使用基本价面积在云栖澜山购买安置房的，按其使用的基本价面积给予 1300 元/m² 的补助；使用基本价面积在宋砥潮鸣购买安置房的，按其使用的基本价面积给予 2000 元/m² 的补助。

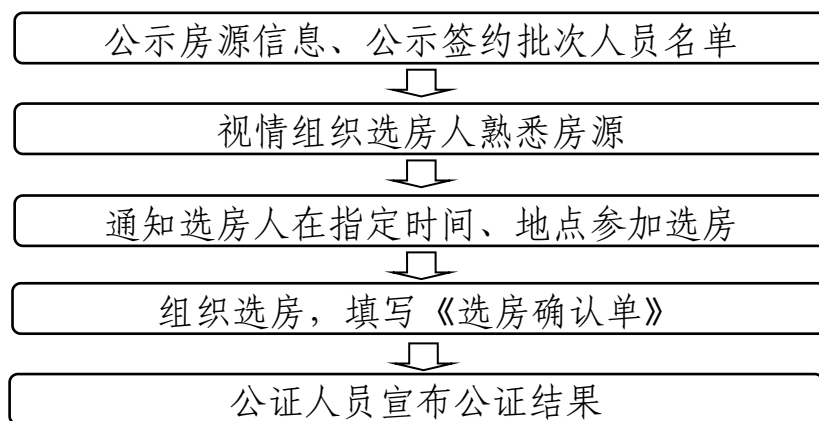
3.房屋增购。

被征收人有剩余安置面积的，也可在本户选房时提出申请，放弃货币安置款，向天马街道报名增购房屋，在渡口片区所有产权调换安置户选房结束后，另行择期在剩余房源内统一补选。增购房屋的，可安置面积部分按基本价或保障价结算，超过可安置面积 20 m² 以内（含）部分按优惠价结算，剩余部分按市场评估标准价结合楼层差价进行结算。市场评估标准价渡口未来社区（东淤小区）安置房为 14638 元/m²、云栖澜山安置房为 12820 元/m²、宋砥潮鸣安置房为 9656 元/

m²。增购房屋的，按原选房顺序号为准。

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.选房场地设待选房区和选房区。待选房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、安置面积结算

签约户可安置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。实测面积超出优惠价面积的仍按优惠价结算。

签约户选择产权调换需达可安置面积 70%以上，仍有剩余可安置面积的，剩余部分允许调整为货币安置，但剩余可安置面积不得超过可安置面积的 30%，同时视为安置完毕。货币安置款为（剩余可安置面积 \div 1.2 \times 1.1） \times 1280 元/m²，在安置房交付时一并结算。在房屋选定之日起 6 个月内完成结算，结清后交付房屋。

选择云栖澜山安置房的，按签约户在该小区的安置面积比例进行临时安置费补助，直到该安置房竣工交付月止，临时安置费在结算时扣减。

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



