

常山县渡口未来社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渡口未来社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》《常山县渡口未来社区项目国有土地上房屋征收补偿方案》等相关规定，结合本项目实际情况，特制订本实施方案。

一、选房资格及签约户基本情况

渡口未来社区国有土地产权调换签约户在规定时间内进行签约的，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）安置房评估标准价为 14638 元/m²（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 户型 81 套、80 户型 30 套、90 户型 60 套、100 户型 26 套、110 户型 12 套、120 户型 27 套、140 户型 20 套，合计 256 套。

云栖澜山（罗汉山小区）安置房评估标准价 12820 元/m²。其中 100 户型 30 套、120 户型 30 套、140 户型 41 套，合计 101 套。

宋砥潮鸣（阳光名都北侧地块）安置房评估标准价 9656 元/m²。其中 50 户型 9 套、70 户型 57 套、90 户型 98 套、100

户型 108 套、120 户型 80 套、140 户型 36 套，合计 388 套。

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.被征收住宅房屋建筑面积小于 50 m²（含）的，只能选择 70 m²及以下户型（具体以房屋交付实测面积为准，下同）的住宅房屋进行产权调换；被征收住宅房屋建筑面积大于 50 m²小于 60 m²（含）的，只能选择 80 m²及以下户型的住宅房屋进行产权调换；被征收住宅房屋建筑面积大于 60 m²小于 70 m²（含）的，只能选择 90 m²及以下户型的住宅房屋进行产权调换；被征收住宅房屋建筑面积大于 70 m²的可上浮 15%，并在可选户型中按就高（就高面积不得超过 10 m²）的原则予以扩面。被征收人在渡口未来社区（东淤小区）安置房源中，每户最多只能在可调换面积内选择 1 套安置用房。

被征收人全部选择宋砥潮鸣安置房进行产权调换的，被征收住宅房屋建筑面积小于 60m²（含）的，可选择 90m²及以下户型的住宅房屋进行产权调换；被征收住宅房屋建筑面积大于 60m²小于 70m²（含）的，可选择 100m²及以下户型的住宅房屋进行产权调换；被征收住宅房屋建筑面积大于 70m²小于 90m²（含）的，可选择 120m²及以下户型的住宅房屋进行产权调换；被征收住宅房屋建筑面积大于 90m²，可扩面总面积不超过 50m²。

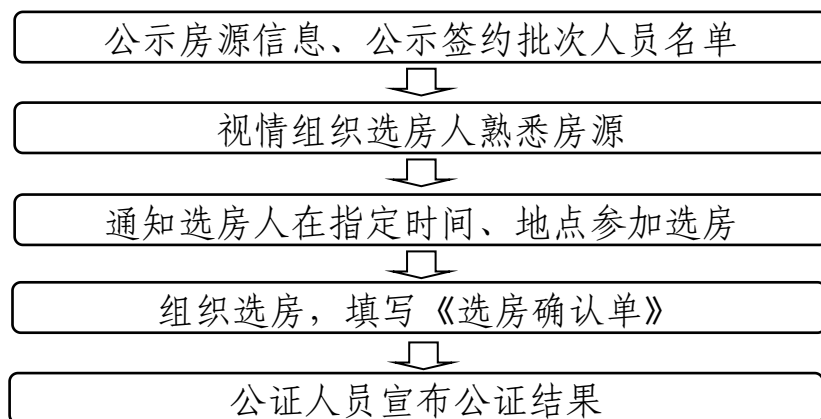
对选择安置用房设置电梯的，电梯井分摊面积金额不计入安置房总价，电梯井分摊面积仍按规定计入房屋产权登记面积。安置用房电梯井分摊面积，最终以安置用房确权面积为准。

3.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。

4.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，可在本户选房时向天马街道提出增购申请，在渡口片区所有产权调换安置户选房结束后，另行在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；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，由常山县天马街道办事处、常山县征迁事务中心负责解释。

常山县天马街道办事处
2024年11月19日

