

常山县狮子口片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狮子口片区集体土地房屋征收项目安置选房工作，根据《常山县狮子口片区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

狮子口片区集体土地产权调换签约户在规定时间内腾空的，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：

外港二期安置房土地性质为国有出让土地。基本价为 1280 元/m²，保障价为 3980 元/m²，优惠价 5980 元/m²。共有房源 608 套，分别为 70 m²、90 m²、115 m²、140 m²等户型。

赵家坪四期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 3800 元/m²，优惠价 5800 元/m²。共有房源 291 套，分别为 100 m²、120 m²、140 m²等户型。

外港三期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 4480 元/m²，优惠价 6480 元/m²。共有房源 381 套，分别为 70 m²、90 m²、115 m²、140 m²等户型。

上述安置房车位价格为 68000 元/个，储藏室价格 3500 元/m²

（以建筑面积计）。

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。

根据《常山县狮子口片区集体土地征收房屋补偿安置方案》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期房用于安置。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、赵家坪四期统一交房之月起，停止发放临时安置补助费，视同安置已完成。

因项目签约时间有先后顺序，为保障公平合理，瓦窑基片区、狮子口国有土地项目、狮子口集体土地项目根据本片区可安置面积比例在外港二期安置房中抽取相应安置房作为安置房源。房源摇号采取全程公证方式。瓦窑基片区、狮子口国有土地项目选择后剩余房源计入狮子口集体土地项目安置房源。

三、选房规定

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。无房户最后一批次选房，抽签二次，第一次抽签约顺序号，第二次按签约顺序号抽选房顺序号。

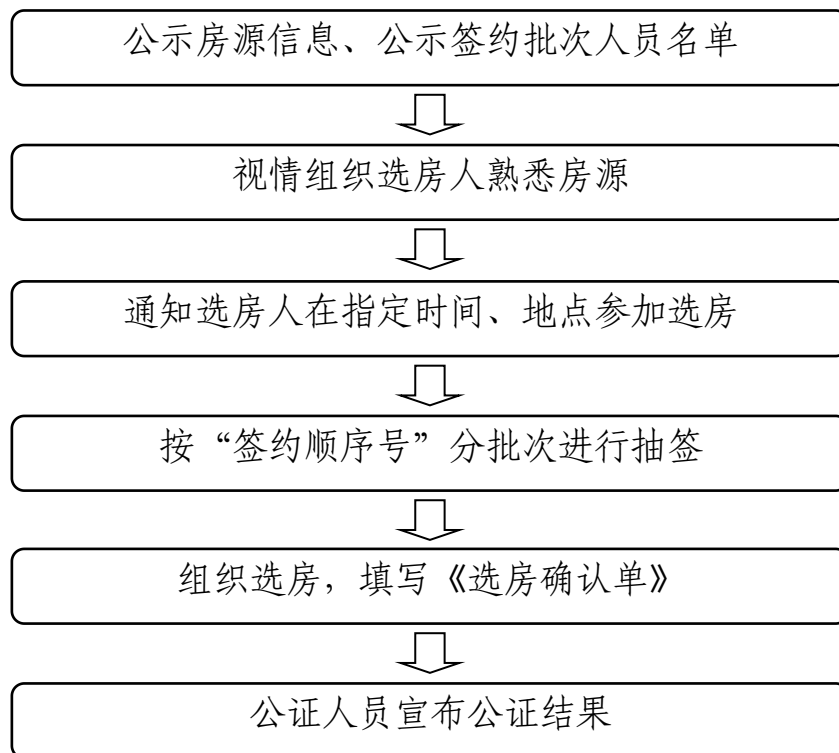
按照选房顺序进行安置房选择，每户最多可在外港三期安置房中选一套安置房。选择外港三期安置房本次选房只需确定户型，不得更改，具体房号择期统一选择，选房顺序号按此次摇号顺序为准。外港三期车位、储藏间在交房时另行选择购买。

选择外港三期安置房的，根据所选外港三期安置房面积÷可安置面积×合法(限额)面积给与一次性补贴，补贴按 360 元/m²计算。

外港二期中最小户型(70 m²户型)每户限选 1 套。车位、储藏室不计入安置面积计算，按规定的价格统一结算。车位、储藏室在选房时根据原《补偿安置方案》的规定每套房屋只能选择 1 个车位或储藏室，现外港二期、赵家坪四期和外港三期的配比满足需求，变更为每套房屋可以同时选择 1 个车位和 1 个储藏室。产权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。

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8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。选房人未参加本轮选房的，待选房结束后在剩余房源中择期补选。

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(已选现房的按现房实测面积四舍五入认定户型面积)，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。签约户的基本价部分必须先用于所选现房（外港二期、赵家坪四期）中结算。

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。

六、房屋增购

被征收人有剩余安置面积的，也可在选房结束后提出申请，放弃货币安置款，向紫港街道报名增购房屋，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，另行择期统一补选。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。市场评估标准价外港二期安置房为 9274 元/m²、赵家坪四期安置房为 8629 元/m²、外港三期安置房为 10834 元/m²。增购房屋的，按原选房顺序号为准。

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

常山县紫港街道办事处
2024年11月26日

