

# 省城首个房屋征收项目 补偿方案公示

## 项目位于历城区招待所片区,被征收人按房产证建筑面积实行分档分组选房

文/本报记者 喻雯 李园园 片/本报记者 王媛

23日上午,记者来到历城区招待所片区改造项目指挥部。相关部门在改造片区现场公示出了《房屋征收决定公告》,该公告有两个附件,附件一为《历城招待所片区改造项目房屋征收补偿方案》(以下简称补偿方案),附件二为《历城招待所片区征收房屋调查结果》,公示内容主要是本片区被征收房屋的权属、面积等情况。

公告显示,历城招待所棚改片区征收范围东至洪楼南路,西至洪楼西路,南至历城区政府北

墙,北至花园路。征收范围内房屋被依法征收后,国有土地使用权同时收回。

公告规定,任何单位和个人不得采取暴力、威胁或者违反规定中断供水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式,迫使被征收人搬迁。禁止建设单位参与搬迁活动。任何组织和个人对本次征收与补偿工作中违反《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《济南市国有土地上房屋征收与补偿工作暂行规定》的行为,都有权向有关部门举报。

补偿方案明确,被征收人(含按政府规定标准承租的公有房屋承租人)可以选择货币补偿,也可以选择产权调换或房屋安置。被征收人选择房屋产权调换或房屋安置的,应当接受政府提供的安置房,不接受政府提供的安置房的,实行货币补偿。

据了解,该片区改造总补偿金额约12.13亿元,预计选择货币补偿与选择房屋安置的比例约为1:9,除回迁安置的外,需要货币补偿以及各项费用资金预计2.6亿元。

### 1 如何补偿?

可以选择货币补偿  
也可以选房屋安置

### 2 如何选房?

实行分档分组选房  
提前搬迁可获奖励

### 3 面积咋算?

多出的公摊面积  
按建安成本计价

补偿方案对房屋征收期限、补偿签约期限做了详细说明。征收期限为2011年8月23日至2012年8月22日。签约期限为2011年8月29日至2012年2月28日。

选择货币补偿的被征收人,自征收公告张贴7日起即可到征收现场办公室签订货币补偿协议。选择回迁安置的被征收人,需在征收房屋和安置房屋相对应面积档次内选择,分档分组进行。被征收人或者公有房

屋承租人接到选房通知后,需携带房产证,身份证原件到选房现场选择安置房,并签发选房确认书。选房时间另行通知,在规定时间内不选房者视为货币补偿。

历城区招待所片区改造项目指挥部李主任表示,该项目的安置房源为新建住宅房屋,位于项目地块内,为框架结构的高层建筑4栋,每栋高为33层,房屋总计1042套,私有非住宅安置房

被征收人选择房屋安置,具体标准是怎样的?补偿方案中明确表示,安置房的价值由房地产评估机构评估确定。被征收人按照房屋所有权证载明的建筑面积为准对档选房,其分摊面积大于原被征收房屋分摊面积部分的价款,按安置房的建安成本计算。被征收人超出补偿面积相对应的档次内选择的安置房,其

超出的套内面积及其对应的分摊面积部分按安置房屋的评估价格计算价款。

对此,片区改造项目指挥部李主任称,与传统多层建筑相比,高层建筑,小高层建筑公摊面积较大,高层建筑公摊面积大约占28%左右,传统多层建筑的公摊面积平均占10%。举个例子,被征收房屋的建筑面积为100平

位于该规划片区内。

被征收人在征收决定规定的签约期限内完成搬迁,有什么奖励政策?对此,补偿方案明确表示,被征收人或者公有房屋承租人在征收决定规定的签约期限内签订征收补偿安置协议并完成搬迁的,给予5000元搬迁奖励费;在签约期限届满前每提前一天,再发给500元提前搬迁奖励费。搬迁奖励费与提前搬迁奖励费合计不超过10000元。

平方米,公摊为10%,套内建筑面积为90平方米,安置房的套内面积为95平方米,公摊比例按28%计算,建筑面积为132平方米。这样一来,安置房套内面积比之前的多出了5平方米,这5平方米的价钱按照安置房的评估价计算。安置房的公摊面积比之前多出了27平方米,这27平方米的价格按照建安成本计算。



23日,在历城区招待所片区,工作人员正在粘贴改造项目相关材料,周围居民前来观看。

#### 相关链接

#### 为何是首个房屋征收项目

2007年至2011年3月20日,济南市一直按照《济南市城市房屋拆迁管理办法》进行拆迁活动。2011年3月21日,依据国务院颁布的《国有土地上房屋征收与补偿条例》,新制定的《济南市国有土地上房屋征收与补偿工作暂行规定》明确了

济南市房屋征收部门为市城乡建设委员会,征收实施单位为各区拆迁主管部门;进一步调整了征收补偿标准和优惠政策,充分保障被征收人的权益。

新规范之前的拆迁办法有了质的变化,政府成为征收、补偿的主体,建设单位不再参与搬迁,只是参与建设活动。与此同时,政府不得再责成开发商强制拆迁。

### 4 补偿金啥标准?

按区位内新建普通商品房价格评估

被征收人选择货币补偿,具体的标准是怎样的?补偿方案中明确表示,征收住宅房屋的货币补偿金额按照被征收房屋所处区位范围内新建普通商品房市场价格评估确定。评估机构评估时考虑被征收房屋在该区位中的具体位置、

建筑标准、结构、层次、朝向等因素。被征收房屋补偿价格与安置房屋的价格以评估机构评估的价格为准。其他补偿标准执行济南市现行规定。

片区改造项目指挥部李主任称,被征收人选择货币补偿的,按其被征收房屋货币补

偿金额的3%给予奖励。在签订房屋征收货币补偿协议、对房屋验收合格后,凭房屋征收货币补偿协议和空房验收单到指定银行领取货币补偿款。此外,征收私有非住宅房屋的货币补偿价格参照房地产市场价格单独评估确定。

### 5 房子小咋办?

不到最低套型面积的  
按52平方米进行安置

补偿方案明确指出,被征收人只有一套住宅房屋,且该房屋面积低于最低套型面积标准的,或被征收人在征收范围内有两套或两套以上的住宅房屋,合并计算后的面积仍达不到最低套型面积标准的,政府按照最低套型面积标准

对其进行房屋安置或者换算成建筑面积43平方米进行货币补偿。

对此,片区改造项目指挥部李主任称,政府规定房屋安置的最低套型面积标准是52平方米。被征收人在征收范围外

另有住房,合并计算其面积仍达不到最低套型面积标准的,选择房屋安置时,合并计算后的面积与最低套型面积标准之间的差价由政府承担。选择货币补偿时,按照建筑面积43平方米减去征收范围外房屋的建筑面积计算货币补偿金额。



23日,高处俯瞰历城区招待所片区现状。

苏宁恒隆精品店 8月26日盛大开业

SUNING ELITE,邀您一起看大片

8月26日 8月20日起,中国银联苏宁精品店银联闪付卡,单笔消费满1000元,获赠价值80元的即时电影一张(名额有限,送完即止)

苏宁精品店地址:泉城路恒隆广场5层 (562795/563A/565号新座)

彩电/空调/洗衣机 8折

冰箱/厨卫/生活电器 8折

手机/电脑 8.5折

数码摄影 8.5折

8月26日前至苏宁泉城路店、泉城路二店前台免费申领精品店会员卡,即可专享elite会员权益:

- 会员免费停车!
- 会员开卡送礼
- 会员生日惊喜

SUNING elite 苏宁精品店

齐鲁晚报生活日报

广告中心服务电话

广告中心客户部: 0531-82963188 82516676(文传) 85196657 85196652 85196150 85196158

设计部: 0531-85196177 85196155 (E-mail: gonggong@vip.sina.com 85196232)

财务部: 0531-85196669

拓展部: 0531-85196866(主任室) 85196191 85196299 85196128 85196137 85196215

省内代理部: 0531-82608360 82963199 85196280 85196186

省外代理部: 0531-82616688 82616800 85196278

经济专刊部: 0531-82608362 85196050 (主任室) 82921268 85196166 85196055 85196145 85196030

医疗广告部: 85196055 85196364 85196360

地方广告部: 0531-82966343 85196188

分类广告部: 0531-85196199 85196184(傅真)

地址:济南市经十路1122号 邮编:250014

一汽-大众

追梦令 第三季

尊享专属特惠,开启A4L梦想之旅

453元超低月供让您轻松拥有心仪座驾,润华奥迪为您提供4款特惠方案,轻松实现购车梦想

3.0%首付12期起

一汽-大众汽车有限公司 销售热线: 0531-81618888

济南经十西路齐鲁汽车集团西行四公里(润华汽车主建公同) 服务热线: 0531-81618999