



西山颐苑二期征收补偿公示

补偿均价分两个,分别是8190元/平方米、7790元/平方米

本报记者 苗华茂

核 心 提 示

5日,记者从烟台住建局获悉,为改善居民居住条件和环境,依据市区总体建设规划,市政府拟对前进路5号(甲、乙、丙、丁)、付5号,实施征收补偿工作。自2011年9月5日起至2011年10月4日止,为征求公众意见阶段,期限30天。

本次居民住宅征收补偿,采取货币补偿与房屋产权调换相结合的方式。其中,货币补偿房地产评估单价均价为前进路5号甲、乙、丙、丁8190元/平方米,付5号为7790元/平方米。



“要房”“要钱”都可以 补偿均价为8190元/平方米、7790元/平方米

本次前进路居民住宅征收补偿,采取货币补偿与房屋产权调换相结合的方式。货币补偿按照征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格,结合被征收房屋结构、成新、楼层、朝向、布局、公摊等因素由评估机构评估确定;对房屋产权调换按等价值调换的原则。

据介绍,选择货币补偿

的原则为,私有产权房屋货币补偿额=主体建筑面积(房屋产权证面积)×被征收房屋房地产评估单价。本次货币补偿房地产评估单价均价为前进路5号甲、乙、丙、丁8190元/平方米;付5号7790元/平方米。

选择房屋产权调换的原则为,安置房购买原则及面积。被征收户按原房屋评

估价格与所选定户型面积的楼层价格进行调换安置后(详见楼层投资价格表),超出等价值调换安置面积15平方米以内部分按所选调换房屋优惠价格自行投资,再超出面积部分按投资价格进行投资(详见楼层投资价格表)。被征收人选择小高层房屋安置的,按单层建筑面积计算。

安置房地点在西山颐苑小区 分11种户型,面积从67.14至96.71平方米

此次前进路房屋征收,选择房屋产权调换的安置房在西山颐苑小区,安置房面积从67.14平方米至96.71平方米,共有11种户型可供选择。其中西山颐苑小区(4号楼2单元)现房小高层结构,

一梯四户。户室面积为88.20平方米11套;71.49平方米22套;85.36平方米11套(不含住宅一层)。无配套小棚。

西山颐苑小区(1号楼、2号楼)现房多层结构,一梯两户。户室面积为74.44平方米—

75.47平方米48套;96.68平方米—96.71平方米23套。无配套小棚。价格实行不同楼层不同价格,并分优惠价和投资价。鉴于该片区规划不建设生产用房,因此征收非住宅房屋采取货币补偿的方式。

速迁有奖励 按建筑面积每平方米100元计发

此次前进路房屋征收中,搬迁补助费为每户每次1000元(每个房屋产权证视为一户)。居民选择产权调换和货币补偿的,在周转过渡期内由征收人按规定付给临时安置费,由被征收人自行躲迁。由征收部门提供周转房的,不支付临时安置费。

选择货币补偿和现房安置的付给3个月的临时安置补助费。临时安置补助费按被征收房屋建筑面积每月20

元/平方米计发。被征收房屋建筑面积小于45平方米的“特困户”,按45平方米计发。

征收决定发布后,凡在评估报告送达次日起30日内签订协议并搬迁交房的(以交旧房验收单签署时间为准),可享受奖励政策。按每户(每个房屋产权证视为一户)发给搬迁奖励费。奖励费按建筑面积(原房产证面积)每平方米100元计发,不足10000元的按10000

元计发;逾期取消搬迁奖励费。

凡是在《房屋征收公告》规定的搬迁期限内签订协议并搬迁交房的,按其被征收房屋(原房产证面积)300元/平方米的标准增发速迁奖励费。选择产权调换的征收户,在速迁奖励期内搬迁的,超出应调换房屋面积15平方米以内享受优惠价部分的,再优惠300元/平方米。

先交旧房可优先选安置房 选择货币补偿签完协议即可领补偿款

据介绍,此次前进路房屋征收中,被征收人可根据自身情况选购住宅安置房源及户型;被征收人在选择安置户型时,要选择与等价值调换安置建筑面积相近的户型房屋。

征收决定公告后,征收

方将对西山颐苑小区安置现房区位、户室结构面积及套数予以公布。被征收人按交旧房的时间(旧房验收单标注的时间)排序优先选房,并同时签订征收补偿协议。安置房选购分配时由公证机关派人予以公证和监督。

选择货币补偿的,被征收人持已签订的征收补偿协议领取补偿款并办理房屋产权交接手续;选择房屋安置的,被征收人需持征收补偿协议、旧房验收单,互结差额,办理安置房交接手续。

征求意见期间三种方式可反馈意见

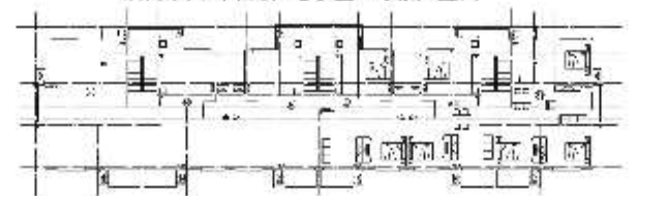
《西山颐苑二期房屋征收补偿方案》全文已在烟台市住房和城乡建设局网站公布(网址:www.ytjs.gov.cn),并在拟征收范围内张贴及送达,如对征收与补偿方案有意见或建议,请在公示期内通过以下三种方式反馈:

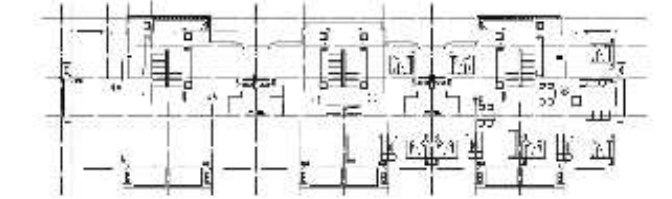
被征收人可持身份证、房屋产权证等有效证件直接到现场征收办公室反馈意见(地址:建设路9号,4号楼2单元101室,电话:6277239)。

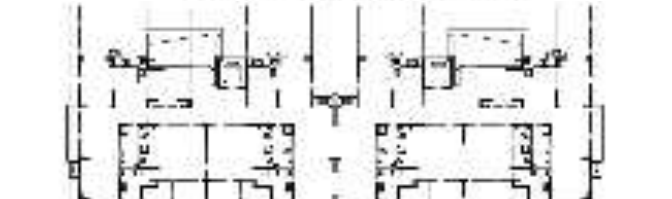
通过书面形式反馈至征收现场办公室。单位反馈的需要加盖单位公章,个人反馈的需

注明反馈人姓名、电话、地址,同时附身份证复印件、房屋产权证复印件等证明资料。

通过电子邮件方式反馈至:chaiqianban6861532@163.com。反馈人需提供电子版身份证及房屋产权证等证明资料。

烟台市西山颐苑住宅小区一号楼户型图				
				
一号楼住宅楼层平面图	户型名称	A1户型	A2户型	B户型
室内使用面积	88.20	71.49	64.31	67.14
套内建筑面积	96.68	75.47	64.44	75.48

烟台市西山颐苑住宅小区二号楼户型图				
				
二号楼住宅楼层平面图	户型名称	A1户型	A2户型	B户型
室内使用面积	88.20	71.49	64.31	67.14
套内建筑面积	96.68	75.47	64.44	75.48

烟台市西山颐苑住宅小区三号楼户型图				
				
三号楼住宅楼层平面图	户型名称	A1户型	A2户型	B户型
室内使用面积	88.20	71.49	64.31	67.14
套内建筑面积	96.68	75.47	64.44	75.48

西山颐苑多层安置房投资价格、优惠价格表

楼层	投资价格(元/㎡)	优惠价格(元/㎡)
1	7950	7350
2	8000	7400
3	8050	7450
4	8050	7450
5	8000	7400
6	7950	7350
均价	8000	7400

西山颐苑小高层安置房投资价格、优惠价格表

楼层	投资价格(元/㎡)	优惠价格(元/㎡)
1	6850	6250
2	6880	6280
3	6910	6310
4	6940	6340
5	6970	6370
6	7000	6400
7	7030	6430
8	7060	6460
9	7090	6490
10	7120	6520
11	7150	6550
均价	7000	6400

机场路立交桥征收补偿方案征求意见稿出炉

涉及世学路、通世路等八处征收地

本报9月5日讯(记者 苗华茂) 5日,记者从烟台住建局获悉,机场路立交桥是2011年市重点项目。市政府拟对世学路1号、世学路107号、世学路109号、通世路188号(机场路28号)、机场路2号、机场路30号、世回尧路234号、红旗路世学路101号实施征收工作。征收补偿方案征求意见稿现予以公布,自2011年9月5日起至2011年10月4日止,面向社会征求公众意见。

据了解,本次征收补偿采取货币补偿或易地产权调换的方式。补偿价格按照征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格评估确定。其中,征收补偿原则为,非住宅房屋所有权证用途栏内必须标明“营业”、“生产”或者“非住宅”等用途记载。

选择货币补偿的,货币补偿额=主体建筑面积(房屋产权证面积)×被征收房屋房地产评估单价。停产停业损失补偿标准。根据被征收人房屋用途(如办公、公益、生产、商贸等)和区位和效益的不同确定补偿标准。补偿费按建筑面积(房屋产权证面积)每月30元—50元/平方米补偿,并按10个月计算给予一次性补助,对合法的承租人给予3个月的停产停业补偿费。

选择易地产权调换的,鉴于该片区规划不建设非住宅安置用房,因此非住宅房屋安置采用易地产权调换的方式。由征收实施单位与被征收人按照被征收房屋评估价值协商选购与被征收房屋相同性质的安置房屋。

