

函

泰州市自然资源和规划局姜堰分局：

我区 2018 年度实施的扬动三分厂及周边地块旧城改造项目部分被征收人选择了原地块产权调换的安置方式。现将选择产权调换的具体情况书面汇总至贵局，请在土地挂牌上市时纳入招拍挂条件，确保被征收人能够按照区政府公布的补偿方案顺利回迁安置。

特此函告。

附件：2018 年度扬动三分厂及周边地块房屋征收产权调换安置的情况说明



联系人：万海林

联系电话：15052846115

抄送：区城市建设重点工程指挥部办公室

附件

2018 年度扬动三分厂及周边地块 房屋征收产权调换安置的情况说明

扬动三分厂及周边地块房屋征收选择产权调换安置的总户数为 26 户，均为住宅房屋。具体安置房源及结算相关情况如下：

1、套数：安置房的总套数约 30 套（部分被征收房屋为大户型，1 户需安置多套），竞得者须提供不低于 45 套（实际安置房屋套数与供选产权调换安置房源套数的比例不低于 1：1.5）安置房源成幢成单元供被征收人选择。

2、安置结算价格与面积：根据《扬动三分厂及周边地块国有土地上房屋征收补偿方案》等规定，被征收人（回迁安置户）被拆除房屋认定建筑面积加 20 m²为限价保护面积，结算价格为 7400 元/m²（不含层次差价），若房屋交付时的市场销售价低于 7400 元/m²按市场销售价结算；限价保护安置面积约 2720 m²，具体以区房屋征收部门结算凭证确定的面积为准。

3、层次差价：以安置房的楼层中间层（偶数层为中间两层）为标准层，每增加或减少一层，层次差价相应增加或减少 20 元/m²。

4、安置房屋类型：高层。

5、安置房屋位置：人民路西，马厂路北，规划中的新桥路南侧范围内。

6、安置房源户型：根据房屋征收补偿安置协议书汇总统计，被征收人（回迁安置户）的理论安置户型为 80-90 平方的约 24 套、100-110 平方的约 10 套、120-130 平方的约 11 套。此数据仅供竞得者设计安置房屋时参考，具体的安置房位置、户型、面积等规划设计方案确定前须与区住建局对接确认。

7、其它要求

（1）竞得者在房屋设计施工图确定后至办理房屋预销售许可证前，应及时将设计施工图及户型图交于区住建局，供区住建局组织被征收人（回迁安置户）预选安置房的位置与户型，合理确定安置房源。安置房回迁工作由区住建局牵头组织，竞得者须按照区住建局和自规分局的要求，配合做好预选与选择、结算安置房屋的相关工作。

（2）安置房屋选房工作结束后，若 30 套安置房源仍有剩余，剩余安置房屋交泰州市金东城投集团并按本情况说明第 2 条约定负责结算相关费用；30 套以外多余的安置房源经区住建局书面同意，竞得者可自行销售。

（3）竞得者取得房屋预销售许可证时，区住建局按被征收人预留用于产权调换款项的一半（具体数目以房屋征收部门核定为准）汇转竞得者，其余款项待安置房交付使用时

一并结算。

(4) 竞得者竞得土地后，须在 3 年内将安置房屋建设完毕，交区住建局对被征收人实施回迁安置。逾期交付的，从竞得者竞得土地满 3 年之日起，被征收人（回迁安置户）所产生的临时安置超期过渡费由竞得者按《扬动三分厂及周边地块国有土地上房屋征收补偿方案》规定标准支付。