

## 函

泰州市自然资源和规划局姜堰分局：

河西街地块为我区 2017 年度实施的旧城改造项目，其中部分被征收人选择了原地块产权调换的安置方式。其中住宅安置房和部分非住宅营业用房已在前期挂牌的 B 区块得到落实，现将尚未落实的产权调换安置房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：**河西街地块房屋征收部分非住宅营业房屋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：

## 河西街地块房屋征收部分 非住宅营业房屋产权调换安置 的情况说明

河西街地块房屋征收选择产权调换安置的总户数为 86 户，其中住宅房 78 户，非住宅营业用房 8 户。上述住宅房屋及 1 户沿人民路朝西安置的非住宅营业房已在前期招拍挂的 B 区块得到落实，尚有 7 户非住宅营业用房未落实。安置房源的具体要求及结算相关情况如下：

### 一、非住宅营业用房

1、面积、开间、进深及层高：总面积约 441 m<sup>2</sup>，其中 152 m<sup>2</sup> 为纯底层，其余 289 m<sup>2</sup> 可设计为一、二、三层；纯底层部分进深约 8.5 米，层高不低于 4.2 米，约 83 m<sup>2</sup> 开间为 5 米，约 69 m<sup>2</sup> 开间为 4 米。

2、安置房屋位置：在新桥路北侧 A 分区安置。

3、安置房结算价格与面积：根据《河西街地块 A、B、C、D、E、F、G、H 段国有土地上房屋征收补偿方案》规定，被征收人（回迁安置户）被拆除房屋认定建筑面积加 8 平方米为限价保护面积，底层结算价格为 9404 元/m<sup>2</sup>，二层为 6207 元/m<sup>2</sup>，三层为 4326 元/m<sup>2</sup>；若房屋交付时的市场销售价底层低于 9404 元/m<sup>2</sup>、二层低于 6207 元/m<sup>2</sup>、三层低于 4326 元/m<sup>2</sup>，按市场销售价结算。限价保护面积约 441 平方米，具体以房屋征收部门结算凭证确定的面积为准。

4、安置房的公摊面积：安置房屋的公摊面积仅指墙体

公摊面积，超过建筑面积 4%的按 4%计算，低于 4%的按实计算。

5、非住宅营业用房的规划设计方案确定前须与区房屋征收部门对接确认。

## 二、其他

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房屋征收部门，供区征收部门组织被征收人（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房屋征收部门牵头组织，竞得者须按照区房屋征收部门和国土部门的要求，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，经区房屋征收部门书面同意，竞得者可将多余的安置房源自行销售。

3、竞得者取得房屋预销售许可证时，区房屋征收部门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，交区房屋征收部门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、停产停业损失费由竞得者按《河西街地块 A、B、C、D、E、F、G、H 段国有土地上房屋征收补偿方案》规定标准支付。