



未来社区展示中心外景。 记者 施文 摄

A

安置房套型分八档

按照征求意见稿，划船未来社区试点创建项目被征收住宅房屋的预评估比准价格为27227元/平方米...

产权调换房屋为项目征收范围内的期房，也就是俗称的“原拆原建”的安置房。安置房套型为70档、80档、90档、100档、110档、120档、130档、140档...

被征收住户的可安置面积，按被征收住宅的补偿价值（包括被征收住宅的评估价值和低收入住房困难补偿或者住房困难补助之和）与安置房评估比准价换算，根据换算结果再增加一定面积后...

按照征求意见稿显示的调查基本情况，划船未来社区试点创建项目涉及被征收总户数约4835户，总建筑面积约35.2万平方米...

按照征求意见稿，低收入住房困难家庭住宅被征收人，以及符合补偿安置条件的承租人，其被征收住宅房屋建筑面积每户低于54平方米的...

不符合低收入住房困难家庭的被征收人、承租人，其被征收住宅房屋建筑面积每户低于54平方米的，不足部分按被征收房屋评估比准价的50%...

和未成年子女他处另有房屋的除外。

在“靠档”（向安置房建筑面积的套型上靠）前，被征收人还可获得两方面的面积补助：一是产权调换面积补助。按被征收住宅的补偿价值与安置房评估比准价格换算面积的15%补助...

在安置房交付时，还有一项优惠，即最终拿到的安置房面积与可安置面积的差额部分房款，可以核减15%。

选择安置房的可获一次性补偿搬迁费，按被征收房屋建筑面积300元/平方米计发，不足1万元的按1万元补偿。

此外，还有一笔临时安置费，按被征收房屋建筑面积30元/平方米/月标准，从搬迁之日起一直计发到安置房交付后的6个月，每月不足1650元的按1650元计发...

需要注意的是，目前的征收补偿方案，还是征求意见稿，非最终方案。征求意见的时间是30天。

按照征求意见稿，划船未来社区征收补偿协议签约期限为90日，在签约期内达到80%签约比例的，补偿协议生效；未达到80%签约比例的，补偿协议不生效...

划船未来社区征收补偿方案 公开征求意见

选择货币补偿的住户 可以优惠价格购买商品

记者 施文

核心提示

7月5日，划船社区现场张贴出《关于征求划船未来社区试点创建项目国有土地上房屋征收补偿方案（征求意见稿）意见的公告》...

这意味着，备受划船社区住户关注的俗称“原拆原建”的住宅产权调换补偿方案初步明确。同时，选择货币补偿的住户优惠购买今后未来社区内商品住宅的方案也告明确。

B

推出优购兑票方式

如果被征收人不想拿安置房、想要买今后划船未来社区内的商品房，也可以。

按照《划船未来社区试点创建项目优购兑票实施办法》，不选择拿安置房而选择货币补偿的住宅房屋被征收人，可以通过优购兑票方式，以优惠价格购买今后划船未来社区的商品房...

优购兑票，由一份指定银行的优购专属存款存单和一份优购兑票协议组成。简单而言，就是这一类住宅被征收人，把可拿的货币补偿款——除一次性补偿搬迁款、临时安置费之外的各项补偿、补助、奖励，以三年期定存的方式存入指定银行...

按照办法，今后的优购商品房套型，按房屋建筑面积分为89档、100档、110档、119档、128档、138档、180档七档（每套商品房建筑面积最终以不动产登记记载的面积为准）。

优购商品房实行限价方式销售，全装修交房。其中，除全装修外的毛坯房价，销售均价不高于39500元/平方米，最高销售单价不高于43450元/平方米。

而优购兑票持有人凭优购兑票购买商品，可享受优惠价——根据征求意见稿中被征收房屋预评估比准价格测算，商品房预测优惠均价为31820元/平方米（最终的商品房优惠均价在公布被征收住宅房屋正式评估比准价格后，重新测算公布）。

需要注意的是，在签订优购兑票协议时，被征收人必须明确选定要购买的商品房具体套型，协议一旦签订不能更改。需要注意的是，按照办法，具有以下情形之一的，被征收人的商品房优购权益终止或失效：一是，优购兑票持有人签订《商品房买卖合同（预售）》前，对优购专属存单进行存取、抵押、质押等；二是，在优购兑票兑换期内，专属存款存单本金或利息被司法、行政机关依法查封、冻结或强制执行，导致优购兑票协议无法正常履行。



白鹤未来社区试点创建项目征收范围。具体征收范围以政府部门公布的征收红线图为准。

白鹤未来社区 征收范围确定 入户调查同步启动

继划船未来社区后，白鹤未来社区的征收工作也启动。

7月8日，白鹤社区内贴出一份公告和一份通告，前者确定了白鹤未来社区试点创建项目的征收范围，后者则宣告入户调查工作启动。

据公告显示，白鹤未来社区试点创建项目征收范围为：东至甬港南路，南至兴宁路，西至前塘河，北至新河路、江东水厂（不含）。除白鹤新村外，位于贺丞路以北的丹顶鹤社区、飞越广场都被划入。

按照通告，白鹤未来社区的入户调查工作为期30天，至8月6日结束。现场办公点设在鄞州区甬港南路248号。期间，被征收人可选择到现场办公点提交相关资料，也可选择与工作人员电话预约上门时间，由工作人员上门收集相关资料。

据鄞州区房屋征收管理中心初步统计数据，白鹤未来社区试点创建项目征收地块内，共涉及被征收总户数约4964户，总占地面积约30.38公顷，总建筑面积约38.4万平方米。

从征收体量上看，白鹤未来社区已经超过划船未来社区（共约4835户、总建筑面积约35.2万平方米），将成为宁波有史以来征收体量最大的一个项目。

与划船未来社区一样，白鹤未来社区也是“原拆原建”类项目，被征收居民可选择原地回迁。

参照划船未来社区征收流程，在入户调查完成后，白鹤未来社区试点创建项目将会迎来最为关键的征收意愿征询、征收补偿方案征求意见阶段。

记者 施文



划船未来社区房屋征收范围示意图。具体征收范围以政府部门公布的征收红线图为准。