



哈尔滨新区房屋征收可换购商品房

即日起施行,明年3月31日截止,适用范围、价格标准看这里

本报讯(记者 张焱)为进一步完善住宅房屋征收补偿安置方式,满足被征收人多元化的安置需求,改善哈尔滨新区(江北一体发展区)被征收居民的居住条件和居住环境,

拓宽哈尔滨新区(江北一体发展区)房屋征收安置渠道,《哈尔滨新区(江北一体发展区)房屋征收项目补偿协议安置房屋换购商品房暂行办法》(简称《办法》)日前出台。

《办法》适用范围为2019年以来哈尔滨新区(江北一体发展区)启动的房屋征收项目,具体包括:

太阳岛街道办事处集乐村房屋征收项目;
船口街道办事处广信屯、灯塔村、小王家屯水利冲填处、松浦支渠房屋征收项目;
松浦街道办事处东方红松花江村房屋征收项目、松浦支渠项目;
松北街道办事处胜利红光村项目;
万宝街道办事处前沙坨子屯房屋征收项目;
利业街道办事处前后站房屋征收项目;
裕强街道办事处长青大街宜昌路房屋征收项目;
裕田街道办事处长沙路房屋征收项目;
在本换购办法结束前新启动的房屋征收等项目。

房屋征收项目补偿协议安置房屋换购商品房,是对被征收人计划安置的房屋,安置补偿权益货币量化后,被征收人购置商品房的政策,被征收人持有的原房屋征收补偿协议作为换购商品房的结算依据。换购商品房时,被征收人可根据原协议中单套房屋的面积签署补充协议进行换购商品房,也可根据实际需求按多套安置房屋面积进行组合换购商品房。

由被征收人自愿并自行在哈尔滨新区(江北一体发展区)域内,向参与换购商品房安置工作的房地产开发企业购买商品(含住宅与非住宅,下同)。被征收人选择换购商品房安置的房屋面积,视同被征收人放弃房屋征收项目补偿协议中相对应的房屋产权调换权益。

商品房房源是指哈尔滨新区(江北一体发展区)域内房地产开发企业同意优惠结算、已取得预售许可在售的哈尔滨新区(江北一体发展区)域内的商品房。房地产开发企业自愿参与换购,区住建局搭建“房产超市”,供被征收人选房参考。

换购价格标准,根据新区目前回迁安置房屋成本,结合以下区域商品房市场价格按区域确定。

1.松北大道以东与滨洲铁路桥以西之间区域房屋征收项目补偿协议安置房屋,按7000元/平方米标准进行换购商品房结算;
2.滨洲铁路桥以东与松浦大道以西之间区域房屋征收项目补偿协议安置房屋,按6500元/平方米标准进行换购商品房结算;
3.松北区(不含利民开发区、对青山镇、乐业镇)其他区域房屋征收项目补偿协议安置房屋,按6000元/平方米标准进行换购商品房结算;
4.利民开发区范围房屋征收项目补偿协议安置房屋,按5500元/平方米标准进行换购商品房结算。

换购实行实名制。持有人为被征收房屋的协议人或安置人,使用人限定在持有人、持有人配偶、子女、父母等持有人近亲属范围内,作为换购商品房的《补充协议》不得抵押、质押、套现;被征收人在签署《征收安置房屋选房协议书》时,可以对安置换购面积价值所属权进行一次变更,变更后的《征收安置房屋选房协议书》不可以再次进行更名、转让、赠与、抵押、质押、套现。对换购时征收补偿协议抵扣部分面积免征契税,对超出部分征收契税。

本次换购政策自发布之日起施行,到2023年3月31日截止。被征收人应在换购期内换购商品房,逾期未参与换购的,视同自行放弃换购安置政策,按照房屋征收补偿协议进行安置,不再享受换购商品房相应的安置政策。

使用房屋征收补偿协议换购商品房的,房屋征收补偿协议安置房屋折抵面积的金额,足以支付购房款后有剩余面积的:

1.剩余面积部分按原征收房屋评估价退款;
2.如征收补偿协议安置房屋有按商品房优惠价交纳7000元/平方米购买部分,剩余面积按签订协议时的商品房优惠价退款;购买商品房屋优惠价面积以外部分退款,按签订协议时原房评估价退款。

不足以支付购房款的,不足部分被征收人可以申请商业性个人住房贷款和公积金个人住房贷款,其中无购房贷款记录或购房贷款已结清的,可享受首套房贷款利率。

被征收人使用房屋征收补偿协议换购商品房的,可凭商品房买卖合同,在新购商品房所在学区办理子女入学手续。在新购商品房交付前,被征收人子女保留原被征收住宅片区所在学区的入学资格。



哈尔滨新区“房产超市”31日起试运行

30多个在建商品房项目进驻,3000多户被征收人有意向换购

本报讯(记者 张焱)哈尔滨新区搭建的“房产超市”一站式换购平台将于10月31日起试运行,这是记者从哈尔滨新区召开的“房产超市”新闻发布会上获悉的。新区3000多户被征收人有意向进入“房产超市”换购商品房,目前已有新区30多个在建商品房项目进驻。本次换购只针对哈尔滨新区(江北一体发展区)在建商品房项目,不包括二手房。

据介绍,根据日前出台的《哈尔滨新区(江北一体发展区)房屋征收项目补偿协议安置房屋换购商品房暂行办法》,可进入“房产超市”选购商品房的被征收项目共计11个,涉及6700余户被征收人,根据相关部门前期摸底调查,

预计有3000多户被征收人会选择换购。对于不想换购的被征收人,可选择货币安置或回迁安置。

据介绍,此次换购商品房,完全采取被征收人自愿并自行的原则。据松北区土地整理储备交易中心主任沈小愚介绍,“房产超市”的出现,是为促进新区房地产市场平稳发展,同时结合新区实际,进一步完善住宅房屋征收补偿安置方式,满足被征收人多元化的安置需求,加速哈尔滨新区商品房存量去库存,促进新区房地产市场健康稳定发展,改善哈尔滨新区(江北一体发展区)被征收居民的居住条件和居住环境的有力举措。

据松北区住房和城乡建设局局长唐红斌介绍,哈尔滨新

区“房产超市”目前已有30家房企甄选多套房源进驻,将以较大优惠力度,满足房屋被征收人多样化的换购需求;快捷的选房流程,线上、线下相结合的便捷服务,实现购房者的安居梦想。

据介绍,“房产超市”对于老百姓、房企、政府都具有重要的意义,让被征收人能够快速住进新房,新建商品房拥有更优质的配套,产品的舒适度和功能性更强,被征收人可以进行自主多元化选择;房企在寒冬的市场淡季能够迎来一个“小阳春”,缓解房企的资金压力,保障企业资金的良性循环;政府也能够节省高额征收临迁补助费用,而且节约的大量临迁补助费可转换为本次换购的购房优惠。

哈尔滨市疾病预防控制中心提醒

2022年10月26日,绥化市北林区通过重点人群核酸检测发现2例新冠病毒阳性感染者。为做好我市疫情防控工作,哈尔滨市疾病预防控制中心发布疫情防控提醒如下:

一、请7日内有绥化市旅居史的抵(返)哈人员,在做好个人防护的前提下,立即向所在社区(村屯)、工作单位、所居宾馆报备,并配合执行相应管控措施。

二、请市民朋友近期不要

前往涉疫地区,如必须前往,务必全程做好个人防护。对市(九区九县)外抵(返)哈人员需持48小时内核酸检测阴性证明,按照“自愿、免费、即采即走、不限制流动”原则实行落地核酸检测。应提前48小时向目的地所在社区(村)、宾馆酒店和单位报备。

三、如出现发热、干咳、乏力、咽痛、嗅(味)觉减退、腹泻等症状,请勿自行服药,要佩戴口罩尽快到就近的医疗机构发

热门诊排查和就诊,就诊过程中避免乘坐公共交通工具。

四、请符合接种条件的市民朋友尽早尽快接种新冠病毒疫苗,完成全程、加强免疫接种,尽快建立全民免疫屏障。

五、请广大市民朋友做好个人防护,在人员密集场所、公共场所、搭乘公共交通时佩戴口罩。坚持勤洗手、常通风、少聚集、用公筷、常清洁等良好卫生习惯,积极配合我市各项疫情防控措施。

今明两天冰城哼唱“小晴歌”

风力小,局地夜间可能有雾或霾

本报讯(记者 陈悦)27日,冰城迎来了冷空气影响下的蓝天,虽然有阳光相伴,但气温较低,截至15时,全市最高气温在5℃至7℃之间。预计28日至29日,哈市晴好天气,午后最高气温6℃至7℃,夜间最低气温-5℃左右,需注意添衣保暖。

虽然天气晴好,但是风力很小。28日至29日,全市平均风力1到2级,夜间可能出现静风时段,大气扩散气象条件差,可能导致局地有雾或霾,能见度低。市气象台提醒相关单位加强交通管制,车辆控制车速,注意交通安全。

今天	
白天晴,西北风1-2级,6℃	夜间晴,偏西风1-2级,-5℃
明天	
白天晴,东北风1-2级,7℃	夜间晴,偏东风1-2级,-4℃
后天	
白天多云,东南风1-2级,10℃	夜间阴有小雨,偏南风3-4级,5℃

彩票

体彩

■排列3 第22286期 980
■排列5 第22286期 98075

福彩

■双色球 第22123期
10 13 16 20 21 25+05
■3D 第22286期 452
■22选5 第22286期
07 12 13 14 18
■P62 第22286期 088441+1

【适用范围】

【换购方式】

【价格标准】

【实名制】

【换购时间】

【其他规定】