

虹口区中西医结合医院特色楼工程扩大用地项目 房屋补偿意向书

一、被征收户基本情况：

征收编号： 扩-2

被征收人/承租人	上海友谊商贸有限责任公司（实际居住人“潘伯荣”）		身份证号码			
房屋地址	长阳路295号303室		房屋性质	公房	房屋类型	旧里
公房租赁凭证记载居住面积	0.0000	公房换算建筑面积	0.0000		租赁凭证编号	
房地产权证记载建筑面积	0.0000	房地产权证编号			土地使用面积	0.0000
房屋测绘面积	0.0000	居住认定建筑面积	35.4000		私房层数	0
非居认定建筑面积	0.0000	是否成套	否	居住部分是否有营业执照		
未认定建筑面积一	0.00		未认定建筑面积二		0.00	
居住部分评估单价	0.00		本地块居住房屋评估均价		24519.00	

二、被征收房屋价值补偿总价（以证计户）： ¥1,322,554.86 元

*被征收人、公房承租人按照下列公式计算被征收房屋价值补偿款后，可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。

居住部分	1	评估价格	24519.00×35.4000	¥867,972.60
	2	价格补贴	24519.00×0.30×35.4000	¥260,391.78
	3	套型面积补贴	24519.00×15	¥367,785.00
	居住部分价值补偿款		867972.60×0.8+260391.78+367785.00	¥1,322,554.86
非居住部分	1	评估价格		¥0.00
	2	停厂停业补偿		¥0.00
	3	搬迁费		¥0.00
	非居住部分价值补偿款		无	¥0.00
	居住困难保障补贴		无	¥0.00

三、被征收房屋奖励与补贴金额（以证计户）： ¥253,800.00 元

序号	名称	计算公式	金额
1	居住房屋装潢费补贴	35.4000×500	¥17,700.00
2	居住房屋搬迁补助费	700	¥700.00
3	未认定建筑面积二补贴	40000	¥40,000.00
4	居住房屋征收面积奖	35.4000×1000	¥35,400.00
5	签约奖	80000	¥80,000.00
6	按期搬迁奖	20000	¥20,000.00
7	速签奖	60000	¥60,000.00

以上被征收房屋价值补偿总价与补贴奖励总合计： ¥1,576,354.86 元。

选择货币	1	居住房屋自行购房补贴=250,000元+2,500元/㎡×被征收居住房屋建筑面积。（不足280,000元的，按280,000元计算。）
------	---	---

补偿	2	居住房屋一次性临时安置费补贴7,500.00元/户（2,500元×3个月）。
选择房屋产权调换	1	选择购买产权调换房屋的，在补偿协议中产权调换房屋价格按房屋供应价计算，供应价与优惠价之间的差价以购房补贴的形式支付。购房人按供应价缴纳办理产权登记过户所需的各种税费。具体的房源及补贴差价参见本地块房屋征收补偿方案。
	2	被征收居住房屋的价值款用于购买产权调换房屋有剩余的，按以下公式计算补贴金额：补贴金额=（被征收居住房屋建筑面积-购买产权调换房屋总价÷评估单价或评估均价）×（2,500元/m ² +250,000元÷被征收居住房屋建筑面积）。
	3	选择购买的产权调换房屋为期房的，自办理被征收房屋交房手续之日起至安置房交房日止，按被征收居住房屋建筑面积每月补贴临时安置费60元/m ² ，每月补贴低于2,500元/户的，按2,500元/户计。
		补贴金额按实际情况计算。

- 1、签约期结束后签约的，只享受签约奖和按期搬迁奖，且奖励金额按不同奖期逐渐减少。
- 2、本地块所有户数设一个小组。在签约期开始之日起30日内，签约率达到100%的，对已签约并在规定时间内完成搬迁的每户增加奖励20,000元。
- 3、凡在签约期开始之日起30日内签约并在规定期限内搬迁和办理交房手续的，给予每户公益项目专项奖励100,000元；30日后签约的，从第31日开始，以2,500元/日递减，减完为止。本奖项中的10,000元在被征收房屋内户口全部迁移后发放。
- 4、以上奖励除能确定金额部分外，均在签约期结束后另行签订补充协议。

1、甲、乙双方同意上述征收补偿方案。

2、同意乙方购置甲方提供的产权调换房屋（房型规格：金耀南路802号903室（二室一厅） 金耀南路802号1502室（二室一厅）），双方另订购购房合同。

3、凭此意向书签订正式的房屋征收补偿协议。

4、本意向书未尽或未明确事项双方在签订正式房屋征收补偿协议或补充协议中确定。

征收实施单位：

经办人：王峰 樊荣兴 任建群

项目经理：

征收事务所分管领导：

2014年1月21日

乙方签名（被征收人或公房承租人）：潘伯荣

2014年1月21日

身份证号码：310109193302111611