附件2

柯城区百家塘片区国有土地上房屋征收安置房选房办法

本着阳光征收、公平征收、依法征收的理念，根据《柯城区百家塘片区国有土地上房屋征收补偿方案》的有关规定，制定本选房办法。

**一、选房基本原则**

（一）依法、公开、公平、公正的原则。

（二）先签约且按期腾空先选择的原则。

（三）一户限选一套的原则，可安置面积超出安置房最大户型的除外。

（四）同一签约批次且按期腾空，以随机摇号确定选房顺序号，一户一号。

户的认定：按产权证计户，同一产权人的住宅房屋、架空层（储藏间）、车库等分别单独持证的，仍按一户认定。

**二、住宅选房规定**

住宅房屋被征收人选择产权调换安置的，可选安置户型按以下规则确定：

（一）“可安置面积”的确定。

1、以被征收房屋的证载面积确定可安置面积；

2、住宅经认定部分“住改商”的，可安置面积应扣减“住改商”部分面积；

3、未办证的架空层（储藏室）、附属物、构筑物，不作产权调换依据。

（二）百家坊未来社区安置小区共65㎡、80㎡、90㎡、105㎡、115㎡、130㎡六种户型，住宅房屋按照被征收房屋“可安置面积”就近上靠确定可选择户型，被征收人按本人意愿可上靠一至二个户型进行选择，比如可安置面积为56.73㎡，被征收人可以在65㎡户型和80㎡户型安置房中选择；可安置面积为76.4㎡，被征收人可以在80㎡户型和90㎡户型安置房中选择，以此类推。因被征收住宅房屋可安置面积超过安置房最大可选户型面积的，被征收人可参照百家塘片区集体土地上房屋征收安置房选房规定执行。

（三）被征收人要求选择安置房面积小于可安置面积安置的，应当提供书面申请。

**三、非住宅选房规定**

非住宅房屋的被征收人选择产权调换安置的，按以下规则选房：

（一）选择非住宅房屋安置的，选择的安置房面积原则上不超过被征收房屋证载面积（因安置房户型面积超出的除外）；

（二）经被征收人申请可以选择住宅房屋安置，但应在住宅被征收人选房结束后进行选择，且不享受住宅产权调换房屋结算优惠、一户限选一套。

**四、选房方式**

本项目采用按签约批次摇号选房方式选房，即在划定的签约时段内签约并且按期腾空的住宅或非住宅被征收人，视为同一批次签约人，其选房顺序以随机摇号确定。签约时段划分如下：

第一批：2021年8月1日至2021年8月4日（24:00前）签订协议的住宅或非住宅被征收人。由房屋征收部门于2021年8月5日公示。

第二批：2021年8月5日至2021年8月7日（24:00前）签订协议的住宅或非住宅被征收人。由房屋征收部门于2021年8月8日公示。

第三批：2021年8月8日至2021年8月12日（24:00前）签订协议的住宅或非住宅被征收人。由房屋征收部门于2021年8月13日公示。

第四批：2021年8月13日至2021年8月15日（24:00前）签订协议的住宅或非住宅被征收人。由房屋征收部门于2021年8月16日公示。

**五、选房具体操作流程**

公示选房名单、房源→随机摇号确定选房顺序号→分批次按选房顺序号集中选房→确认选房信息→完善协议、结算。

**六、选房时间、地点及操作流程**

（一）选房时间、地点另行通知。

（二）操作流程

1、选房人在规定的时间到达选房现场，经身份核实，进入候选区。

2、按照选房顺序号依次叫号，被叫号的选房人进入备选区，备选区可选房源信息实时更新，供选房人预选。

3、选房人听从叫号，进入选房区，选定房屋，并填写《安置房联系单》。

4、选房后进入协议完善区，当场完善补偿协议初步结算确认单（填上安置房号、面积、车位等）并办理可支付资金的结算。

5、选房结果张榜公布。

**七、注意事项**

（一）被征收人选房时须携带身份证原件；委托他人代为选定安置房、完善协议的，须同时提交产权人委托书原件、委托人身份证复印件及受托人身份证原件。

（二）请被征收人在选择安置房前，应详细了解安置房房源情况，事先做好多个选择准备并随时关注选房现场情况，以免届时匆忙难以决定。

（三）安置房一经选定，不得更改、调换。

（四）柯城区百家塘片区集体土地上住宅房屋被征收人按签约批次与柯城区百家塘片区国有土地上房屋征收项目同批次签约被征收人一起参加摇号选择百家坊未来社区安置小区房源。

**八、本项目选房过程由衢州市信安公证处全程公证。**

**本选房办法由房屋征收部门及房屋征收实施单位负责解释。**