**《深圳市住房和建设局关于规范棚户区改造项目增购面积价格评估工作的通知》公开征求意见反馈及其采纳情况一览表**

**（共收到意见15条，采纳1条，解释6条，不采纳8条）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 邮箱 | 意见内容 | 采纳意见 | 解释说明 |
| 1 | 3346505381@qq.com；125077850@qq.com；624505230@qq.com；luoquanhua@icloud.com；13902946412@139.com；314678006@qq.com；970035034@qq.com | 由于是三十年以前的破旧危小区，华富北屋村主要是60-80多平米的小户型居多，无电梯，变成高层之后，即使还是60-80多，肯定会显得非常逼仄，所以增购10平米是必须的。 | 采纳 | 深府规【2018】8号文件第（二）条已经明确奖励每套住房增购10平方米建筑面积。 |
| 2 | 多层的拆迁户都是早期来深的建设者，为了深圳的建设，住着狭窄的海砂房，他们牺牲了南北通透的户型，承受了更大的人口密度，提供了优质的地块，所以增购的十平方米建议按建筑成本价计才合理。 | 不采纳 | 深府规【2018】8号文件第（二）条已经明确增购面积价格按照同地块安居型商品房的价格计收。 |
| 3 | 因为户型面积普通较小，为了实现人们对美好生活的追求，有必要在增购十平方米之外再增加十平方米左右的改善性面积，主要保证面积太小如60多平方米的住户，也能改善到能住九十多平米，这部分按深圳安居房价计算。 | 不采纳 | 深府规【2018】8号文件第（二）条已经明确每套住房增购不超过10平方米的建筑面积。 |
| 4 | 15107558065@163.com | 上世纪是没有套内面积的计量标准的，多层楼房的凉台均可封闭后变为实用面积(现在的新房的凉台是不能封的！)，所以多层楼棚改时凉台面积必须按套内面积计算。 | 解释 | 套内面积的认定不属于本文件规定的内容。 |
| 5 | 多层的拆迁为棚改提供了优质地块，增加了容积率，原住户已作了极大的牺牲，且有相当一部分是早期来深的开拓者，目前的生活较困难，建议增购的十平方米按建筑成本计价 或建筑成本价上10%。 | 不采纳 | 深府规【2018】8号文件第（二）条已经明确增购面积价格按照同地块安居型商品房的价格计收。 |
| 6 | rmh1010@126.com | 你好！我是华富村北区业主，华富村东西区棚改时我们就要求同一小区同一时间，同一规划，同样补偿方案。 | 解释 | 涉及具体小区的改造问题，意见内容与本文件无关 |
| 7 | zhangdr067@sina.com；szyj\_999@163.com | 我是华富村北区81栋402的业主，华富村东西区棚改时我们就要求同一小区，同一时间，同一规划，同样补偿方案，但当时街道办和区里的领导说，这是区里第一个棚改项目，政府没经验，也无足够人手，希望我们北区业主理解，并承诺街道第二个棚改项目就是我们北区，我们也对政府表示理解和支持。 | 解释 | 涉及具体小区的改造问题，意见内容与本文件无关。 |
| 8 | 我们北区和东西区同属一个小区，他们已开始拆迁，我们还遥遥无期，对政府的难处我们理解支持了，北区的业主相信支持了政府的安排，我们只希望再对我们北区棚改时也参考东西区的补偿方案，现在的方案已经和东西区不能比了，还要对增购面积价格进行调整，我表示不能支持，我支持对增购面积按成本价支付，现在的补偿条件和以前的方案比已经对老业主很苛刻了，都是固定方案，还可以强制征收，政府在增购面积上还要与民争利，我觉得不合适。望考虑我们业主的合理要求。 | 解释 | 深府规【2018】8号文件第（二）条已经明确了产权调换标准按照套内建筑面积1 :1或不超过建筑面积1 :1.2的比例。奖励每套住房增购不超过10平方米的建筑面积，增购面积的价格按照同地块安居型商品房的价格计收。 |
| 9 | 2325628254@qq.com | 增购面积按成本价，增购以外的按安居房价。 | 不采纳 | 深府规【2018】8号文件第（二）条已经明确增购面积价格按照同地块安居型商品房的价格计收。 |
| 10 | lyh26540477@qq.com | 棚改房的增购面积应该按成本价计，因为这10平米是被拆迁的房子、是由多层变为高层后，为保证居住面积不被缩小而不得不增加的面积，所以政府没有理由赚取利润。建议是建造成本价，这样以签约奖金就可以增购了，不至于部分困难人群除了要掏装修款外还要再掏钱买增购面积，也就是所谓的“棚改致贫”。建议参照福田区华富村东区西区方式：前13平米增购面积为每平米9000元。 | 不采纳 |
| 11 | 279838966@qq.com；mrgan1963@163.com；420197109@qq.com；cici5199@qq.com；bigfoot8@126.com | 棚改房的增购面积应该按成本阶计，因为这10平方米是被拆迁的房子，是由多层变为高层后，为保证居住面积不被缩小而不得不增加的面积，所以政府没有理由赚取利润。 | 不采纳 | 深府规【2018】8号文件第（二）条已经明确产权调换标准按照套内建筑面积1 :1或不超过建筑面积1 :1.2的比例。增购面积价格按照同地块安居型商品房的价格计收。 |
| 12 | 110208088@qq.com | 如今有福田区的华富村东西区棚改的补偿和增购例子，领导们应该平等对待，否则难实行继续其他老旧小区改造，棚改不是恩赐老百姓，棚改是城市更新建设，吸引人才与全球投资商的入驻，一个超级大都市存在豪宅和平民窟一墙之隔是什么概念？所以建议福田区整体的补偿和增购同华富村东西区同等，就算不能完全相同，也可以用货币补偿，从而加快推进棚户区改造。 | 解释 | 深府规【2018】8号文件已经明确了被搬迁房屋的补偿标准，增购的建筑面积和价格标准。 |
| 13 | 419471623@qq.com | 你好，我是华富街道市民。我觉得这个增购应该已建设成本价加10%或安居房价格7折不超过3万会合适点，因为合适的价位有助于提高棚改积极性，减少钉子户，从何缩短棚改周期，加速棚改效率减少政府成本。 | 不采纳 | 深府规【2018】8号文件第（二）条已经明确增购面积价格按照同地块安居型商品房的价格计收。 |
| 14 | 121914777@qq.com | 棚改每户可赠送面积10平米。对于超过增送面积的，在房屋面积25%以内，按照安居房价格出售，超过25%以上低于50%的，按照市场价售卖，高于房屋面积50%的，原则上不通过。 | 不采纳 | 深府规【2018】8号文件第（二）条已经明确每套住房增购不超过10平方米的建筑面积。 |
| 15 | smartqulei@163.com | 我处于南油片区，该片区住户多，住房面积小，片区居住环境低劣，业主普遍收入不高，之前因为推进过棚改意见征集，做过调研，如果棚改大部分住户会选择回迁，现有住宅面积小势必需要增购，对于这类收入群体来讲，增购面积价位过高会负担不起，不增购，就只能选择小户型，而南油B区现在几乎都是30-40平的小户型，无法增购，对于片区政府推进改造、开发商推进棚改、片区住宅规划设计极为不利。 | 解释 | 深府规【2018】8号文件第（二）条已经明确增购面积价格按照同地块安居型商品房的价格计收。 |