

楚宝片旧城改建项目房屋征收补偿审核意见书

武达泰楚征补审字【2017】第S-0060号

武汉市江汉区城区改造和房屋征收管理办公室：

我们接受委托，对楚宝片旧城改建项目进行全程跟踪审核。武汉市崇安房屋征收服务有限公司对提供的该项目征收补偿资料的真实性、合法性、完整性负责。我们在武汉市崇安房屋征收服务有限公司提供的由贵单位与被征收人武汉中商集团股份有限公司海鸥妇幼用品商场签订的房屋征收补偿协议书和相关资料的基础上，了解了该项目征收补偿的基本情况，执行了证件复核、资料审核等必要的审核程序，现出具如下审核意见：

被征收人情况	协议编号	Q-026	被征收人（公有房屋承租人）	武汉中商集团股份有限公司海鸥妇幼用品商场	统一社会信用代码	420100000261742
	协议签订日期	2017年11月19日	被征收人类别	企业	分户评估报告文号	WHC2017000024-企业2组-137号
	房屋地址	江汉区中山大道927号			产权性质	公房
	房产证号	-	权证记载用途	商业服务	权证建筑面积(m²)	1416.39
项目实施单位	房屋征收部门	武汉市江汉区城区改造和房屋征收管理办公室		房屋征收实施单位	武汉市崇安房屋征收服务有限公司	
	测绘单位	武汉市江汉区住房保障和房屋管理局测绘队		评估单位	武汉国佳房地产资产评估有限公司	
安置方式	货币补偿	√	购房指标房源地址	-	购房指标房源房号	-
	产权调换	-	安置房源地址	-	安置房源房号	-
审核依据	1. 《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院第590号令）； 2. 《湖北省国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（湖北省人民政府令第380号）； 3. 《武汉市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（武汉市人民政府令第234号）； 4. 《武汉市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（武汉市人民政府令第275号）； 5. 《国有土地上房屋征收评估办法》（建房[2011]77号）； 6. 《武汉市江汉区人民政府公告》； 7. 《房屋征收决定书》（江汉房征决字[2016]第6号）； 8. 《楚宝片旧城改建项目房屋征收补偿方案》； 9. 武汉国佳房地产资产评估有限公司出具的房地产估价报告书； 10. 楚宝片旧城改建项目房屋征收相关会议纪要。					
审核意见	该被征收户补偿数量属实、各项补偿金额计算无误、档案资料齐备，符合楚宝片旧城改建项目房屋征收补偿方案、会议纪要及相关征收法律法规的规定。 审核单位签章： 审核人员签名： 2017年11月19日					



楚宝片旧城改建项目房屋征收补偿审核意见书

武达泰楚征补审字【2017】第S-0060号

	补偿项目	单位	数量	补偿标准	协议补偿金额(元)	备注
房屋征收补偿金额	一、房屋补偿费	m²	413.02	69,520.00	20,099,205.00	413.02*69520*70% (一层)
			413.02	41,712.00	12,059,523.00	413.02*41712*70% (二层)
			264.08	34,760.00	6,425,595.00	264.08*34760*70% (三层)
			264.08	27,808.00	5,140,476.00	264.08*27808*70% (四层)
			62.19	27,808.00	1,210,566.00	62.19*27808*70% (五层)
	小计		1416.39		44,935,365.00	
	二、未登记房屋补偿费	m²	61.38	69,520.00	4,053,781.00	61.38*69520*95% (一层)
			96.34-35.16	41,712.00	2,424,343.00	61.18*41712*95% (二层)
			62.08	34,760.00	2,050,006.00	62.08*34760*95% (三层)
			3.39	27,808.00	89,556.00	3.39*27808*95% (四层)
			205.28-58.28	27,808.00	3,883,387.00	147*27808*95% (五层)
	小计		335.03		12,501,073.00	
	三、签约奖励				1,000,000.00	
	1.签约奖励	m²	1416.39-416.39	1,000.00	1,000,000.00	
	2.签约期内签约的住宅房屋购房奖励					
	四、个人住宅房屋货币安置补助					
	五、个人住宅房屋货币搬迁奖励					
	六、住宅房屋产权调换建筑面积补助	m²				
	七、其他补偿(补助)				380,263.00	
	1.搬迁补助	m²			-	
	2.临时安置补助	月				
	3.装修补偿	m²				
	4.未登记建筑物、构筑物补偿	元				
	2.2米以上构筑物、简易搭盖	m²	148.24	1,000.00	59,296.00	148.24*1000*40%
	5.停产停业损失补偿	元	44935365/70%	5%	320,967.00	按房屋补偿费的5%补偿10%
	6.附属设施补偿					
	非住宅房屋无法恢复使用的设备补偿费	元				
	7.困难补助					
	低保补助	户		10,000.00	-	
	残疾补助	户		10,000.00	-	
	重症补助	户		10,000.00	-	
	8.小户型困难补助	m²			-	
	八、保底补偿	m²			-	
	应付补偿款合计				58,816,701.00	
安置情况	九、应收购房款	m²				
	应付差价	元				
	应收差价	元				
强调事项						