

为您算笔账



以一户建筑面积为93.8㎡的被征收房屋为例，帮目前仍未完成签约、搬迁、交房的居民详细核算一下因未在签约奖励期限内及时签约而导致各种应得奖励费的损失：

被征收房屋建筑面积：**93.8㎡**

本该获得的各种签约奖励费

如果选择在2016年3月19日(项目征收决定正式发布)至2016年4月17日前签约并按规定完成搬迁交房的，可获得各种签约奖励费为：

① 2个月的额外临时安置费，即：**180元/㎡ × 93.8㎡ × 2个月 = 33768元**；

② 超过预签生效比例奖励费：截至4月28日17时，项目总签约比例已达94.65%，该户至少能获得一次性超过预签协议生效比例奖励金额**90000元**；

③ 提前搬迁奖：**93.8㎡ × 10000元/㎡ = 938000元**；

④ 工程配合奖：**100000元**；
累计应获得奖励金额为：**1161768元**。

目前可获得的签约奖励费

因现阶段已经过了4月17日签约期，该户居民已经错过获得最多2个月的额外临时安置费奖励：

如能在5月17日前完成签约交房，还能获得1个月的额外临时安置费奖励，即16884元及其它所有奖励费，共计**1144884元**，但已经在应得的全部奖励费中**损失了16884元**；

奖励期未完成签约

如果该户居民在2016年5月17日24时前未完成签约搬迁，除2个月额外临时安置费33768元被扣除外，提前搬迁奖的发放将按照被征收房屋建筑面积每日每平方米100元的标准递减，直至递减为零，该户居民每日提前搬迁奖减少**9380元**，直至第100天递减为0，共**扣除938000元**；

另外，以当前签约比例(94.01%)计算，则无法享受至少90000元的超预签生效比例奖；

如果该户最终依法进入了行政司法裁决程序，则扣除工程配合奖**100000元**。

最终该户居民的全部奖励费**1161768元全部扣除**。

签约期未完成搬迁 将无法拿到征收补偿奖励

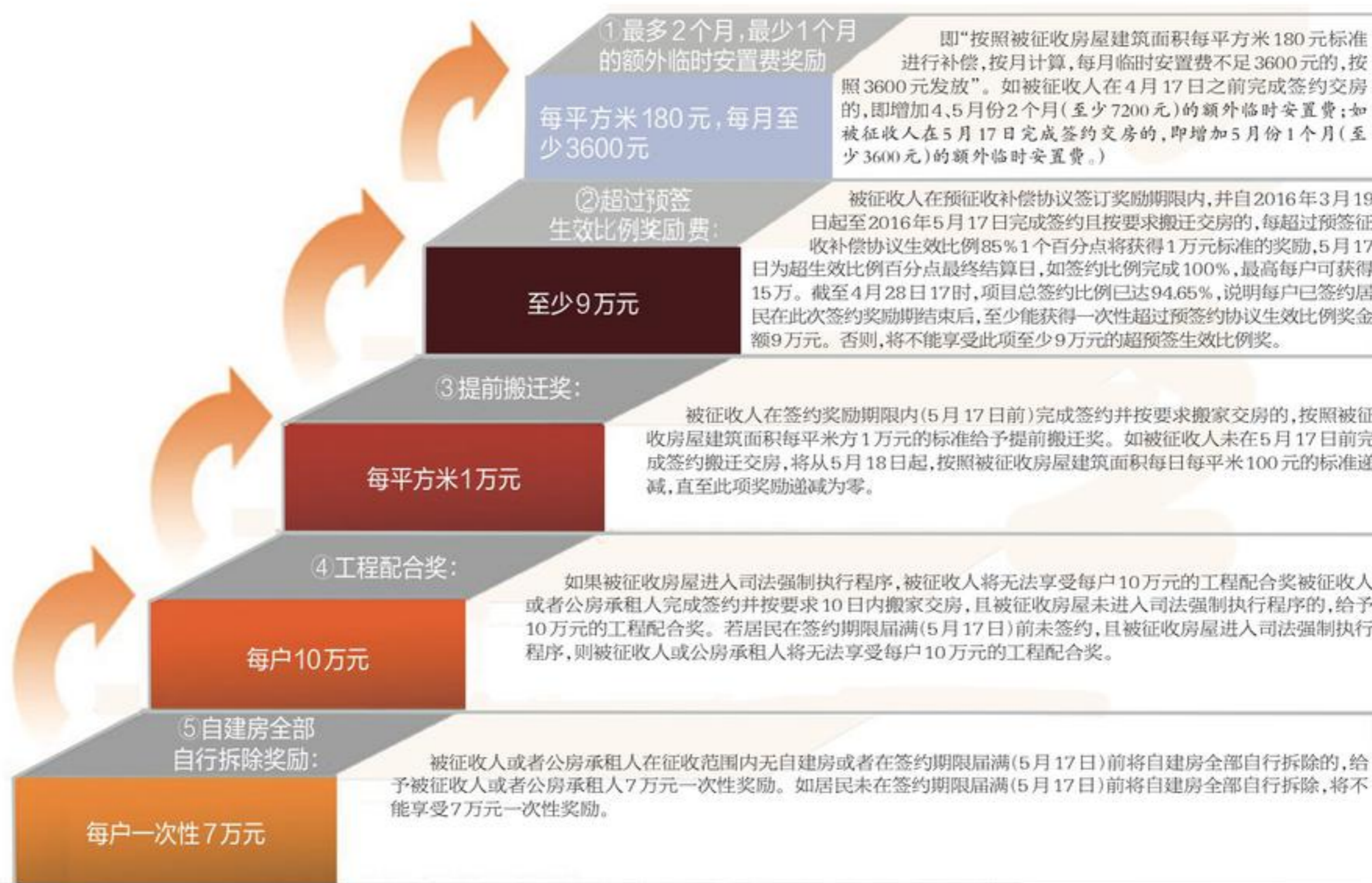
自3月19日区委、区政府发布正式征收决定以来，白纸坊地区重点棚户区改造项目内的居民们纷纷搬家、交房，征收区域现场一片忙碌景象。左邻右舍一起乐呵呵地拍照留念，互相道别，约定乔迁新居后的再聚首。然而，还有一些居民或由于工作繁忙、或由于不在本地居住、或由于在外出差等原因，未能与征收小组组员细致交流，未能及时了解征收补偿政策的具体方案，未能真正了解奖励办法，未能计算应得奖金的数额。

在此，记者给您提个醒，若是您和大多数居民一样，期待着早日住上新房、搬入新家，下面的这些政策一定要提前知晓。



根据《北京市西城区人民政府房屋征收决定》(西政房征字〔2016〕第1号)和《菜园街及枣林南里棚户区改造项目房屋征收补偿方案》以及《光源里棚户区改造项目房屋征收补偿方案》的相关规定，此次项目征收协议签订奖励期限共90天(自2月18日起至5月17日)，如果在征收决定公告发布后的签约期限内(2016年3月19日9时起至2016年5月17日24时)未完成签约搬迁的，每户被征收人的被征收补偿总额中将逐一扣除各种签约奖励共5项，其中包括：

5项签约奖励如下：



以下三种未签约居民，政府为您贴心支招：

问题一：

尚处在观望阶段的未签约居民怎么办？

此次棚改征收工作全程阳光、公开，每一户居民的补偿结果均要公示。征收签约期结束后，居民提出申请，按照手续，在不影响他人合法权益前提下，在项目指挥部查询系统内，居民可以查看项目内任何一户居民的补偿结果，标准、数额都一清二楚。阳光操作让任何“袖口政策”毫无藏身之处。另外，征收补偿政策经过法定程序确定，没有任何变化的可能。征收政策阳光之下无死角，补偿标准前后一致无例外。任何超越及变更补偿标准的行为均会受到党纪国法的严惩。

问题二：

完全抵触、坚决不签约居民怎么办？

根据《征收决定》，签约期结束后，未签约居民将不再享受相关奖励费，并随着时间的推移，享受的临时安置费也将逐月递减，而且也将选不到优质的回迁或外迁房源。假设居民的原房屋建筑面积为50平方米，如果居民签约期内(5月17日前)仍未签约，根据上述规定，居民至少比已签约居民少得超过预签生效比例奖(截至目前是9万元)，导致提前搬迁奖(50万元)将逐步递减为零，如果被征收房屋进入司法强制执行程序后，工程配合奖(10万元)取消，则不仅拖延了街坊邻居回迁新居的时间，自己也损失了合计69万元各项奖励的实在利益，同时临时安置费也在按月扣减9000元。

此外，区政府做出决定后，征收工作将进入正式签约期，在正式签约期内未签约的被征收人将进入裁决阶段。被征收人如未在裁决阶段与房屋征收部门签订征收补偿协议，将进入司法程序。

问题三：

家庭内部存在矛盾纠纷或被征收房屋产权人已故怎么办？

为解决被征收房屋产权人已故，权利人之间存在家庭内部矛盾而无法签约导致整体利益受损的情况，此次棚改征收工作特邀请征收办、区人民法院资深同志及律师等多次召开座谈会进行集中讨论、深入研究。通过站在居民的角度进行“换位思考”，确定了通过资金共管账户、联合委托声明等方式解决此类问题，合法合理地创造征收条件，确保被征收房屋所有权利人的整体权益不受损失。

即，被征收房屋所有权利人均需签署联合委托承诺书，此承诺书将经过公证处公证，确保家中成员按照承诺书约定执行。两个项目指挥部协助居民建立补偿资金及房源共管机制，即家中先推选一人完成签约并交房拆除后，所有的补偿款项及房源进入共管账户，经权利人协商一致后有了生效判决、调解书等有效法律文件进行分配。

