

关南村房屋拆迁历史遗留问题包干补偿预算（二）

一、未签协议三户房屋预算方案 **包干:打包拆迁赚差价**

1、程志旭，房屋编号 B170，占地面积 80.20 m²，建筑面积 311.34 m²。

补偿预算方案：

占地： $80.28 \text{ m}^2 \times 1920 \text{ 元/m}^2 = 154137.60 \text{ 元}$

建筑面积： $311.34 \text{ m}^2 \times 639 \text{ 元/m}^2 = 198946.20 \text{ 元}$

过渡费： $311.34 \text{ m}^2 \times 6 \text{ 元/m}^2 \times 12 \text{ 月} = 22416.50 \text{ 元}$

其他补偿：水电有线 2965 元、搬家费 600 元、井 990 元、营业执照 1.8 万元、装修费 5 万元。

合计：448046.30 元

还建房： $311.34 \text{ m}^2 \times 85\% = 264.64 \text{ m}^2 \times 1212.29 \text{ 元/m}^2 = 320815.40 \text{ 元}$

余额：132850.30 元

**武汉东湖高新区
特大拆迁诈骗窝案**

拆迁还建比:85%

2、彭永胜，无房屋编号（房屋位置较偏），占地 164.44 m²，建筑面积 328.22 m²，强拆：占地面积 145.18 m²，建筑面积 600 m²。

补偿预算方案：**管委会、关东街、光投公司和关南村委会相互勾结，打击报复该举报人，扣上“违建”的帽子，强拆，一分钱不赔。**

占地： $309.62 \text{ m}^2 \times 1920 \text{ 元/m}^2 = 594470.40 \text{ 元}$

建筑面积： $928.88 \text{ m}^2 \times 639 \text{ 元/m}^2 = 593554.30 \text{ 元}$

过渡费： $928.88 \text{ m}^2 \times 6 \text{ 元/m}^2 \times 12 \text{ 月} = 66879.40 \text{ 元}$

筒棚： $80.88 \text{ m}^2 \times 80 \text{ 元/m}^2 = 6470.40 \text{ 元}$

其他补偿：水电 2965 元 $\times 2 = 5912 \text{ 元}$ 、搬家费 600 元 $\times 2 = 1200 \text{ 元}$ 、

井 990 $\times 2 = 1980 \text{ 元}$ 、装修费 10 万元。

合计：1370466.50 元

并密谋用强拆的“违建”造预算，骗取还建房790平米加41万元，结果被人发现。

管委会、关东街、光投公司和关南村委会给举报人扣上违建帽子，
还建房： $928.88 \text{ m}^2 \times 85\% = 790 \times 1212.29 \text{ 元/m}^2 = 957707.10 \text{ 元}$

余额：412757.40 元 **强拆一分钱不赔。并用强拆的“违建”造预算，
骗取还建房790平米加41万元，结果被发现。**

- 3、刘崇喜，房屋编号 C004，占地面积 1490.68 m^2 ，建筑面积 1937.90 m^2 ，无房编号占地面积 195 m^2 ，建筑面积 390 m^2 。

补偿预算方案：**每个房屋都有宅基地补偿**

占地： $1685.68 \text{ m}^2 \times 1920 \text{ 元/m}^2 = 323505.60 \text{ 元}$

建筑面积： $2327.90 \text{ m}^2 \times 639 \text{ 元/m}^2 = 1487528.10 \text{ 元}$

过渡费： $2327.90 \text{ m}^2 \times 6 \text{ 元/m}^2 \times 12 \text{ 月} = 167608.80 \text{ 元}$

其他补偿：水电 $2965 \text{ 元} \times 3 = 8868 \text{ 元}$ 、搬家费 $600 \text{ 元} \times 3 = 1800 \text{ 元}$ 、
营业执照 3.6 万元、井 $990 \times 2 = 1980 \text{ 元}$ 、装修费 50 万元（包括地坪、
护坡、围墙、道路等）。**拆迁还建比为85%：拆100平米补偿**

合计：5440290.50 元 **85平米，拆1000平米补偿850平米。**

还建房： $2327.90 \text{ m}^2 \times 85\% = 1980 \text{ m}^2 \times 1212.29 \text{ 元/m}^2 = 2400334.20 \text{ 元}$

余额：3039956.30 元 **只给拆迁户138万，截留165万。**

以上三户共计补偿为：7258803.30 元

还建房面积为 3030 m^2 ，扣除还建房款 $3030 \text{ m}^2 \times 1212.29 \text{ 元/m}^2 = 3673238.70 \text{ 元}$ ，扣除房款后的补偿款：3585564.60 元。

二、企业和小队公房的预算方案

**武汉东湖高新区
特大拆迁诈骗窝案**

1、小队公房：房屋编号 D046、D050，建筑面积 329.21 m^2 （其中有
 134.04 m^2 修测图为棚房，实际为砖木结构）**将棚房篡改成
砖木结构（平房）**

建筑面积： $329.21 \text{ m}^2 \times 680 \text{ 元/m}^2 \times 0.9 \times 150\% = 302214.80 \text{ 元}$

过渡费： $329.21 \text{ m}^2 \times 6 \text{ 元/m}^2 \times 2 \text{ 月} = 3950.50 \text{ 元}$

其他补偿：水电 2965 元、井 990 元。

合计：310111.30 元

2、钱李湾预制厂（小队企业）。房屋编号 C007，简易房屋 28.73 m²，水泥混凝土场地 12200 m²，由天马评估公司于 2011 年 10 月评估初评（不含转场费、停产停业职工补偿费、场坪费），合计 74.66 万元。另有一座变压器在拆迁中被毁，该厂要求补偿 200 万元。

建议在 130 万元左右补偿。

3、钱李湾关南水泥制品厂，房屋编号 C005，简易房 10.99 m²，无修测图面积 210 m²，水泥混凝土场地 8550 m²。

初评由天马评估公司于 2011 年 10 月评估（不含转场费、停产停业职工补偿费、场坪费），合计 61.28 万元，另有一座变压器在拆迁中被毁，该厂要求补偿 200 万元。

建议在 120 万元左右补偿。

4、新农预制厂，房屋编号 D004，建筑面积 381.46 m²附着物为地坪、围墙、水泥道路、场坪等。

初评由天马评估公司于 2012 年 5 月评估，初评补偿 110.82 万元（含停工停业、职工补偿、临时安置、场地回填、附着物等）。

该厂要求补偿 180 万元。

建议在 135 万元左右补偿。

以上四家企业货币补偿总金额建议在 416 万元。

三、关南村村集体遗留问题

共有三处场坪费用共计 500 万元。

《关南村房屋拆迁历史遗留问题包干补偿预算（二）》

第一处场坪在高新大道与光谷一路交汇处东北角，场坪费用为198.43万元，有工程结算审核表。

第二处场坪在流芳火车站东角，原关南村废品收购大市场，场坪费用为236.75万元，有工程结算审核表。

第三处场坪位于关南停车场，现在关南村第四期还建房所在地，场坪费用66万元，有工程结算审核表。

武汉东湖高新区 特大拆迁诈骗窝案

四、协调费、机械拆迁等费用50万元。

五、将原关南社区二期剩下户型160m²，共计15套房屋按成本价格给予关南村村委会用于解决关南村遗留问题。遗留问题有：熊立成拆迁问题，彭永胜历史遗留拆迁问题，钱有进遗留拆迁问题，池请元预制厂拆迁问题，十三户在09年拆迁中怀有小孩未给指标房的问题。因关南社区二期的房型和房屋建筑结构不好，从2006年以来一直没有人愿意要这种房型。

截留13位胎儿的还建房倒卖 ≈抢胎儿的脐带塞入自己嘴里

$160\text{ m}^2 \times 15 = 2400\text{ m}^2$ ， $2400 \times 1212.29\text{ 元/m}^2 = 2909496.00\text{ 元}$

以上一至五项补偿共计16918803.30元，扣除还建房款 $3030\text{ m}^2 \times 1212.29\text{ 元/m}^2 = 3673238.70\text{ 元}$ ，扣除历史遗留问题指标房 $2400 \times 1212.29\text{ 元/m}^2 = 2909496.00\text{ 元}$ ，共计补偿金额为10336068.60元。

经多次与关南村村委会协商，关南村村委会要求补偿金额为1100万元，还建房5430m²。

关东街道办事处深度参与拆迁造假诈骗：作为见证方，见证：光投公司和关南村委会以解决“熊立成、彭永胜、钱有进、池请元、13位胎儿”等历史拆迁遗留问题的名义，造预算，向管委会打报告，骗取15套还建房2400平米转手倒卖。管委会批准了该《预算（二）》。