

蒲县人民政府办公室文件

蒲政办发〔2022〕36号

蒲县人民政府办公室 关于印发蒲县蒲子花苑还迁安置房分配方案的 通 知

蒲城镇人民政府、社区联合党委、县直各相关单位：

《蒲县蒲子花苑还迁安置房分配方案》已经县政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

（此件公开发布）

蒲县人民政府办公室

2022年7月12日

办公室

蒲县蒲子花苑还迁安置房分配方案

为保证蒲县旧城改造还迁安置房分配工作顺利实施，分配过程公平、公正、公开，根据《旧城改造房屋征收补偿安置实施方案》相关规定，结合蒲县实际情况，特制定本方案。

一、适用范围

本实施方案适用于与蒲县住房和城乡建设管理局（以下简称“住建局”）签订《蒲县旧城改造房屋征收补偿安置协议》（昌平东街一期片区、旧医院片区、岩背后城中村片区、昌平东街二期片区、政务大厅以东和民政路以东片区、旧蒲城镇政府片区）的被征收人选择安置房。

二、安置地点

蒲子花苑小区（文化宫北片区）

三、安置房源情况

安置房建筑面积测绘根据《商品房销售管理办法》相关规定执行（含公摊），以测绘报告为准。

（一）住宅房源共 1096 套；

（二）商铺房源共 90 套（其中包括党群服务中心、蒲城派出所、社区服务驿站等 4 套）。

四、安置房选房原则

（一）本次安置房选房采取“先腾先选，按片排列，分轮、

分批选房”的原则进行。“先腾先选”是指在旧城改造房屋征收时发放的“选房顺序号”，按顺序选房；“按片排列”是指在旧城改造同期房屋征收片区的顺序排列，依次选房；“分轮”是指被征收人按照同期房屋征收领取的“选房并列顺序号”抽签排列的顺序，分轮选房；“分批”是指旧城改造房屋还迁安置分配，分批选房。

（二）本方案所指的“选房顺序号”为被征收人签订《旧城改造房屋征收补偿安置协议》（昌平东街一期片区、旧医院片区、岩背后城中村片区、昌平东街二期片区、政务大厅以东和民政路以东片区、旧蒲城镇政府片区）时，发放的“选房顺序号”。

（三）鼓励被征收人在第一次选房时，选择符合自身家庭状况、家庭意愿的“最优”安置住房；

（四）每次选房后，被征收人的剩余可还迁面积小于50平方米的，不得再选，以资结算；

（五）被征收人选择的安置房总面积，不得超过其总可安置面积50平方米，若可安置总面积与安置房源面积不匹配者，只能选取房源中与之安置面积最近的房源。

（六）在安置房选定前，将于电视台、政府网站、“厚德蒲县”微信公众号上公示蒲子花苑（文化宫北小区）安置房房源情况，包括安置房房源的栋数、栋号、户型、套数、建筑面积等，被征收人可自行查看安置房房源情况。

五、安置房选房程序

本改造项目安置房及商铺选房按照“一定、两步、四轮”的方式进行。“一定”是指抽签确定同期房屋征收发放的“选房并

列顺序号’的顺序。“两步”是指第一步安置住宅，第二步安置商铺，分四轮实施。具体程序如下：

（一）资格确定

参加本次安置住宅及商铺选房，原则上是与住建局签订《旧城改造房屋征收补偿安置协议》（昌平东街一期片区、旧医院片区、岩背后城中村片区、昌平东街二期片区、政务大厅以东和民政路以东片区、旧蒲城镇政府片区）的住宅及商铺被征收人。被征收人委托他人参加的，必须填写委托书，并在规定的时间内办理相关审核备案手续。具体规定如下：

1. 被征收人本人参加的，应提供本人身份证原件、协议原件；

2. 被征收人委托他人参加的，由工作人员见证，当场出具委托书，并将双方身份证、委托书复印留存。安置房选房均由该被委托人书面确认，选房当日凭委托书原件、协议原件及被委托人身份证原件参加选房并确认结果；

3. 被征收人去世的，由协议涉及的安置人口（继承人）共同协商书面确定被委托人，涉及的安置人口（继承人）若无完全民事行为能力人或民事限制行为人的，由其他法定监护人代理；如协议内无其他安置人口的，则由合法继承人协商确定，委托人确定后，须出具委托书，并将各方身份证、协议、委托书复印留存，选房当日凭委托书原件、协议原件及被委托人身份证原件参加选房并确认结果；

4. 被征收人在还迁安置分配选房前 10 天，携带拆迁协议原

件、身份证原件、选房顺序号，于蒲县旧城改造拆迁指挥部核实信息，领取《还迁安置选房证》，每一份协议仅可指定一人现场参加还迁安置选房。

（二）确定安置片区顺序

安置片区选房顺序按照房屋征收时间确定：

第一轮安置第一期征收的昌平东街一期片区、旧医院片区；

第二轮安置第二期征收的岩背后城中村片区、昌平东街二期片区、政务大厅以东和民政路以东片区、旧蒲城镇政府片区；

第三轮安置昌平东街一期片区、旧医院片区、岩背后城中村片区、昌平东街二期片区、政务大厅以东和民政路以东片区、旧蒲城镇政府片区的六个片区被征收人有两套安置房的剩余可安置面积。

第四轮安置昌平东街一期片区、旧医院片区、岩背后城中村片区、昌平东街二期片区、政务大厅以东和民政路以东片区、旧蒲城镇政府片区的六个片区被征收人有三套安置房的剩余可安置面积。若未安置的剩余还迁面积，按照以上规定依次类推。

（三）安置房选房流程

为便于现场监督和事后核对，本次安置房的选定采取公开选房方式进行，具体按以下步骤进行：

1. 安置告知

在每次选房前，住建局公布安置房选房的时间、地点、安置房源等情况。

2. 确定“安置房房号”

第一轮安置第一期征收的昌平东街一期片区、旧医院片区，以上两个片区的被征收人，按照“并列选房顺序号”抽签确定的“选房顺序”，在规定时间内自行选择确定一套安置房房号（具体分配时将安置房源的门牌号码设置为“安置房房号”），并在《安置房房号直选确认书》上签字确认，未选择或虽选择但未签字确认的视为自动放弃。

第二轮安置第二期征收的岩背后城中村片区、昌平东街二期片区、政务大厅以东和民政路以东片区、旧蒲城镇政府片区，以上四个片区的被征收人，按照“并列选房顺序号”抽签确定的“选房顺序”，在规定时间内自行选择确定一套安置房房号（具体分配时将安置房源的门牌号码设置为“安置房房号”），并在《安置房房号直选确认书》上签字确认，未选择或虽选择但未签字确认的视为自动放弃。

第三轮核实昌平东街一期片区、旧医院片区、岩背后城中村片区、昌平东街二期片区、政务大厅以东和民政路以东片区、旧蒲城镇政府片区的六个片区被征收人剩余可安置面积，有两套安置房的，按照“选房顺序号”以此类推抽签确定“选房顺序”，在规定时间内自行选择确定一套安置房房号（具体分配时将安置房源的门牌号码设置为“安置房房号”），并在《安置房房号直选确认书》上签字确认，未选择或虽选择但未签字确认的视为自动放弃。

第四轮核实昌平东街一期片区、旧医院片区、岩背后城中村片区、昌平东街二期片区、政务大厅以东和民政路以东片区、旧

蒲城镇政府片区的六个片区被征收人剩余可安置面积，有三套安置房的，按照“选房顺序号”以此类推抽签确定“选房顺序”，在规定时间内自行选择确定一套安置房房号（具体分配时将安置房源的门牌号码设置为“安置房房号”），并在《安置房房号直选确认书》上签字确认，未选择或虽选择但未签字确认的视为自动放弃。

若未安置的剩余还迁面积，按照以上规定依次类推。

3. 确定“商铺房号”

商铺房号的确定，根据住建局与被征收人签订的《旧城改造房屋征收补偿安置协议》的时间排列“选房顺序号”，在商铺房源中选“商铺房号”，并在《商铺直选房号确认书》上签字，未选择或虽选择但未签字确认的视为自动放弃。

4. 结果公示

每次选房后，工作人员应现场公布结果，并当日予以公示。

六、价格结算标准

（一）楼层差计算：置换高层结构，一层至六层不补楼层差价，楼层差从七层开始计算，每层差价每平方米30元，逐层累加。

（二）结构差计算：被征收人原有房屋为砖木结构的，在选择高层安置房时需补交结构差价每平方米330元；被征收人原有房屋为砖拱结构的，在选择高层安置房时需补交结构差价每平方米230元。

（三）面积差计算：每份《旧城改造房屋征收补偿安置协议》的实际安置房还迁面积超过可安置面积的部分，超出应安置建筑

面积 20 平方米以内的按成本价结算，超出 20 平方米以外的按市场价结算，另计楼层差价。被征收人按照本实施方案完成所有安置房选择后，其剩余可安置面积按照市场价结算。

七、费用缴纳及交付安置房

(一) 住建局支付差价的，应在支付差价的同时将安置房交付给被征收人；被征收人支付差价的，住建局与物业服务公司应在被征收人付清差价、办理完成安置手续后，将安置房交付给被征收人。被征收人应在签署所有安置房《安置房房号直选确认书》之日起 60 日内与住建局结清差价，在规定时间内未结清差价者视为自动放弃选房屋，此房由政府自行处理。

(二) 交房使用时，被征收人应根据自愿选中的安置房面积，按照房产管理部门有关规定，缴纳房屋专项维修资金。

(三) 被征收人应向物业公司缴纳小区物业管理服务费等其他费用，具体标准按照国家相关部门制定的收费管理办法执行。

(四) 安置房交付方式：物业公司根据被征收人提供的物业管理服务费缴纳凭证、房款结算凭证及其它须缴纳费用的凭证材料，向被征收人交付安置房钥匙。

八、本还迁安置房分配方案若有未尽事宜，依据《蒲县旧城改造房屋征收补偿安置实施方案》之相关规定，解决处理。

九、本方案仅适用于蒲子花苑还迁安置房分配。

十、本方案由蒲县住房和城乡建设管理局负责解释。

抄送：县委办、人大办、政协办及县四套班子领导

蒲县人民政府办公室

2022 年 7 月 12 日印发
