忻政办函〔2023〕14号

忻州市人民政府办公室

关于印发2021年忻州城区基础设施和市政重点工程建设安置房分配方案的通知

忻府区人民政府，市直各有关单位：

《2021年忻州城区基础设施和市政重点工程建设安置房分配方案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请结合实际，认真组织实施。

忻州市人民政府办公室

2023年2月24日

（此件公开发布）

2021年忻州城区基础设施和市政重点

工程建设安置房分配方案

为切实做好被征收户安置房分配工作，圆满完成2021年忻州城区基础设施和市政重点工程建设征收补偿安置工作，结合我市实际，制定本方案。

一、安置房需求及房源

（一）安置房需求

本次需安置的市收储土地涉及被征收户共涉及忻府区四个片区分指挥部和忻府区征迁指挥部办公室（以下简称“区征迁办”）共计581户，需安置房103358.58平方米，1233套。（详见附表1）

其中：北片区6户1350.84㎡，需安置房约15套；中片区22户2319.18㎡，需安置房约39套；城南片区421户58227.52㎡，需安置房约708套；东片区88户35319.12㎡，需安置房约370套；区征迁办市收储土地涉及被征收户44户6141.92㎡，需安置房约101套。

（二）安置房房源

目前可用安置房房源共2588套（含古城棚户区改造小区二期16套公租房，其余均为安置房）。（详见附表2）

2588套房源分布在以下19个小区中：健康小区一期151套；健康小区二期62套；九原小区东区6套；九原小区西区15套；北里小区10套；慕山小区53套；云中小区20套；天瑞家园58套；古城棚改小区7套；古城棚改小区二期24套；云北小区64套；雁门小区211套；雁门二期南区42套；雁门二期北区192套；雁门三期218套；龙翔小区215套；龙翔小区二期277套；龙岗小区795套；龙岗小区二期东区168套。

二、分配依据和原则

（一）分配依据

根据《忻州城区城中村棚户区改造房屋拆迁安置补偿协议》、《忻州城区国有土地上房屋征收安置补偿协议》，按照“政府主导、就近安置、尊重民意、自主抉择”的原则，公开、公正、公平分配安置房。

（二）分配原则

2021年城区基础设施建设所有被征收户，按照以下原则选房：

（1）每户均可在雁门小区（含雁门一期、二期南北区和三期）选择1套安置房（根据被征收户意愿，如有不愿在雁门小区选择的，可在雁门小区以外的其他安置小区选择）；

（2）凡被征收户安置房套数超过1套的（已在雁门小区选择或已自行选择小区的），剩余应置换安置房可在分配给各分指挥部的房源中除雁门小区以外的其他安置小区内依次选择第2、第3、第4……套安置房。

三、分配办法及流程

（一）分配初选房源

（1）安置房分配工作领导组按照各片区分指挥部征收户数，根据雁门小区（含雁门一期、二期南北区和三期）现有房源套数、户型，按比例分配各片区分指挥部初选房源。

（2）安置房分配工作领导组按照各片区分指挥部2套房以上（含2套）安置房需求套数，根据各安置小区现有房源套数、户型（除雁门小区外）按比例分配各片区分指挥部初选房源。

（二）组织初选

各片区分指挥部负责组织分配对象按照分配原则初步选择安置房小区和户型。

（三）上报初选结果

初选结束后，各片区分指挥部负责将初选结果汇总上报安置房分配领导组办公室。

（四）确定正式房源

在房源充足的情况下，按照《忻州城区基础设施建设工程总指挥部关于印发安置房分配方案和安置房房产证办理办法的通知》（忻城建指〔2015〕18号）精神，在同一小区内、同一户型的安置房，按比例增加一定房源，作为正式分配房源分配各片区分指挥部。具体如下：需安置房5套以下的，最少增加1套；6—10套的，最少增加2套；11套—30套的，增加30%；31套—100套的；增加20%；100套以上的，增加10%。若房源不足，则按现有房源数量分配各片区分指挥部正式分配房源。

（五）分配正式房源

安置房分配工作领导组按照各片区分指挥部初选情况，将各安置小区房源交付牵头负责安置小区分配的指挥长，由负责安置小区分配的指挥长摇号确定各片区分指挥部选择房源次序，根据“先东后西、先低后高”的原则，确定各片区分指挥部本次分配的所有房源具体位置。

（六）安置房分配到户

各片区分指挥部根据选定的房源拟定各自安置房分配方案，报安置房分配工作领导组审核后，在本指挥部区域内公示，听取被征收户意见并完善后，报安置房分配工作领导组批准实施。

（七）汇总上报结果

分配完成后，各片区分指挥部负责对房源剩余情况进行汇总，报安置房分配领导组办公室。

四、安置相关事项

（一）面积找差

安置房面积以房屋测绘机构测绘并经不动产登记部门审核后的面积为准；应安置面积与所选房面积找差，按忻州市城建总指挥部相关规定执行：

（1）被征收户所选安置房户型面积超出应安置面积的，超出部分的结算可在以下两种办法中任选一种：

办法一：所选安置房面积超出置换面积剩余的部分10㎡以内按成本价（可参照市房产服务中心测算的各小区成本价）结算，其余部分按市场价（可参照市房产服务中心委托有资质的评估机构提供的各小区市场价）的95%结算；

办法二：所选安置房面积超出应置换面积剩余部分按市场价80%结算。

（2）被征迁户所选安置房户型面积不足应安置面积（含地下室置换面积）的，按下列办法计算差价：

集体土地上的被征收户所选安置房面积不足应置换面积的，按照不足部分面积除以1.1（即原土地面积）乘以原居住地同区域土地基准地价的1.5倍进行退款。

国有土地上被征收户所选安置房面积不足应置换面积的，不足部分按照被征收房屋相似房地产的市场价格结算差价。

（3）征收集体宅院安置户，奖励成本价购买面积未购买足的，剩余部分不再补偿。

（二）房源调剂

安置房分配工作领导组分配给各片区分指挥部的房源，各片区分指挥部之间不得私自互相调换；安置房分配后，安置户之间根据个人意愿及分配情况（小区、面积、户型），由本人提出申请，并报请各片区分指挥部及安置房分配工作领导组同意后，可互相调换，办理房产证时免收相关费用。

（三）证件核实

各片区分指挥部在安置房分配时，需重新核对被征收户原产权证件，确保置换面积准确无误。被征收户相关证件应及时收回。

（四）其他设施

车库（或车位）、地下室等设施，由被征收户向所选安置小区的物业部门申请购置。

五、组织领导和机构职责

（一）组织领导

成立安置房分配工作领导组，在忻府区征迁总指挥部统一领导下开展工作。第一组长由忻府区征迁总指挥部第一总指挥、区委书记崔向松担任，组长由忻府区征迁总指挥部总指挥、区长牛朝旭担任，副组长由各片区分指挥部指挥长及市房产服务中心主要负责人及相关人员担任，成员由所涉各乡镇（街道办）及相关单位负责人组成。办公室设在忻府区征迁总指挥部，办公室主任由忻府区征迁总指挥部办公室主任郭新和担任。

各片区分指挥部负责各自征收范围内安置房分配工作，同时，北片区指挥长牵头负责雁门小区、雁门小区二期南北区、雁门小区三期、龙翔小区和龙翔小区二期的安置房的分配工作；中片区指挥长牵头负责天瑞家园、云北小区、云中小区和慕山小区安置房的分配工作；南片区指挥长牵头负责龙岗小区一期、龙岗小区二期、九原东西小区、北里小区安置房的分配工作；城南片区指挥长牵头负责健康小区、健康二期、古城棚改小区和古城棚改小区二期的安置房分配工作。

（二）职责分工

（1）安置房分配工作领导组负责安置房分配的统筹协调、总体方案制定和具体方案审批等工作。办公室负责领导组的日常工作。

（2）各片区分指挥部负责各自征收范围内被征收户的安置房分配工作；区征迁办因市收储土地涉及的被征收户安置房分配工作由忻府区政府分管领导负责，区征迁办具体组织实施。

（3）各安置小区牵头负责的各片区总指挥长负责本安置小区安置房分配的组织协调等工作。

附件：1、2021年城区基础设施建设工程安置房需求情况摸

底调查表

2、2021年城区基础设施建设工程安置房分配房源情

况汇总表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 附件1： |  |  |  |  |  |  |  |
| 2021年城区基础设施建设工程安置房需求情况摸底调查表 |
| 忻府区征迁总指挥部 |  |  |  |  | 2023年2月 |
| 指挥部 | 征迁总户数 | 征迁面积（㎡） | 需置换安置房面积（含成本价购买面积）（㎡） | 可选1套安置房户的套数 | 可选择2套安置房户的套数（不含1套的户数） | 可选择3套安置房户的套数（不含2套及以下的户数） | 可选择4套安置房户的套数（不含3套及以下的户数） | 可选择4套以上安置房户的套数（不含4套及以下的户数） | 需安置房总套数 | 备注 |
| 北片区 | 6 | 1066 | 1350.84 | 6 | 6 | 3 |  |  | 15 |  |
| 中片区 | 22 | 2781.83  | 2319.18 | 22 | 7 | 7 | 3 |  | 39 | 成本价购买一套安置房共14户 |
| 城南片区 | 421 | 50516.31  | 58227.52 | 421 | 160 | 89 | 25 | 13 | 708 |  |
| 东片区 | 88 | 22042 | 35319.12 | 87 | 87 | 87 | 59 | 50 | 370 | 征收总户数88户，应安置87户，1户仅征收25㎡宅基地。 |
| 征收办 | 44 | 11574.66  | 6141.92 | 44 | 28 | 18 | 7 | 4 | 101 | 其中，规划区外成本价购买36套。 |
| 合计 | 581 | 87980.80  | 103358.58 | 580 | 288 | 204 | 94 | 67 | 1233 |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 附件2： |  |  |  |  |
| 2021年度安置房分配房源情况汇总表 |
|  |  | 2023年2月 |
| 序号 | 小区 | 房源数 | 备注 |
| 安置房 | 公租房 | 合计 |
| 1 | 健康小区 | 151 |  | 151 |  |
| 2 | 健康小区二期 | 62 |  | 62 |  |
| 3 | 北里小区 | 10 |  | 10 |  |
| 4 | 慕山小区 | 53 |  | 53 |  |
| 5 | 天瑞家园 | 58 |  | 58 |  |
| 6 | 云中小区 | 20 |  | 20 |  |
| 7 | 云北小区 | 64 |  | 64 |  |
| 8 | 雁门小区 | 211 |  | 211 |  |
| 9 | 龙翔小区 | 215 |  | 215 |  |
| 10 | 雁门二期北区 | 192 |  | 192 |  |
| 11 | 雁门二期南区 | 42 |  | 42 |  |
| 12 | 古城棚改小区 | 7 |  | 7 |  |
| 13 | 九原东小区 | 6 |  | 6 |  |
| 14 | 九原西小区 | 15 |  | 15 |  |
| 15 | 龙翔小区二期 | 277 |  | 277 |  |
| 16 | 龙岗小区 | 795 |  | 795 |  |
| 17 | 雁门小区三期 | 218 |  | 218 |  |
| 18 | 古城棚改二期 | 8 | 16 | 24 |  |
| 19 | 龙岗小区二期东区（1-3号楼） | 168 |  | 168 |  |
|  | 合 计 | 2572 | 16 | 2588 |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市中级法

院，市检察院。

 忻州市人民政府办公室 2023年2月27日印发

 共印40份

