

台怀镇第一批被征迁户安置房分配方案的 解读材料

一、安置房需求及房源

（一）安置房需求

本次需安置第一期征迁的四个村（瓦垭、西沟、新台怀、营坊和申遗遗留户）共计624户，经初步测算，需安置房769套，其中：40m²户型的20套、80m²户型的168套、100m²户型的285套、120m²户型的296套。

（二）安置房房源

本次用于分配的安置房房源共计21幢903套（40m²户型的20套、80m²户型的217套、100m²户型的318套、120m²户型的348套）。

二、分配依据和原则

（一）分配依据

根据《五台山风景名胜管理委员会关于台怀镇四个行政村十个区域涉及土地、建（构）筑物及附着物征收补偿安置方案》（台管委〔2020〕110号），在充分征求被征迁户意见的前提下，按照“政府主导、集中安置、尊重民意、自主抉择”的原则，公开、公平、公正的分配安置房。

（二）分配原则

第一批被征迁的瓦垭、西沟、新台怀、营坊（包含申遗遗留户）征迁小组抽签决定房源楼栋选择顺序，按抽到的序号从小到大的顺序选择（即抓到序号1的先选，序号4的最后

选)。

各征迁小组按照抽签确定的楼栋选择顺序，根据不同户型的需求数，在所选楼栋中采取“先东后西、先低后高、楼层连续”的原则，一次性选择所需安置房后（在房源充足的情况下，按一定的比例增加一定的房源供被征迁户选择），由各征迁小组组织被征迁户进行安置房分配。

选房工作由各征迁小组组织，要以村小组为单位，各村相对独立进行，按照征迁时《建（构）筑物拆除验收合格序号》分轮依次选房。具体为：所有被征迁户根据序号，按40m²、80m²、100m²、120m²的户型依次选择最多2套安置房；若安置户在同一户型中置换或购买超过2套以上的，采取分轮次依次选房的办法进行选择。

三、分配办法及流程

（一）确定各征迁小组房源楼栋位置

由各征迁小组组长组织，各村两委主干、村小组长、村民代表参与，按照楼栋选择顺序号选择房源楼栋位置。

（二）确定正式分配房源

在房源充足的情况下，同一户型的安置房，按比例增加一定房源，作为正式分配房源由各征迁小组组织分配。

（三）发放通知

台怀镇片区分指挥部确定选房时间后，各征迁小组提前以书面形式通知被征迁户。

（四）被征迁户户主身份认证

被征迁户按《安置房选房通知》约定的时间、地点，携

带《安置房选房通知》、《建（构）筑物拆除验收合格序号》以及户主身份证等证件签到认证。如有特殊情况被征迁户户主不能到场选房的，户主需签写书面委托书，受托人凭委托书及本人身份证持上述户主证件及有关资料届时参加选房。

（五）公示房源信息

各征迁小组将各村分到的房源户型、套数以及安置小区平面图、户型图和楼盘表全部张贴公示，供被征迁户选择。

（六）公示选房序号

各征迁小组将被征迁户选房序号张贴公示。

（七）叫号选房

工作人员依照先后顺序叫号选房，现场连续3次叫号不到者，选房序号依次顺延；被征迁户错过选房序号一律插入现时段顺序初选。

被征迁户无正当理由不按时选房，影响选房秩序的，经现场工作人员耐心解答仍不配合的，由工作人员带离现场，并取消该户本轮次选房资格，待本轮次选房结束后，再从本轮次剩余房源中选房。

（八）签字确认

被征迁户选定户型及安置房总套数后，在工作人员提供的安置房《选房确认表》中签字确认，一经确认不得自行更改。《选房确认表》中的拟办产权人只限于被征迁户户主的直系亲属。

（九）汇总上报

分配完成后，各征迁小组负责对分配情况及房源剩余情

况进行汇总，报安置房分配工作领导小组办公室。

（十）保障措施

由安置房分配工作领导小组组织安置房分配工作。由纪检组负责现场监督安置房分配；由公安分局维护现场秩序；由公证处对安置房分配结果进行公证。

四、安置相关事项

（一）证件核实

各征迁小组在安置房分配时，需重新核对被征迁户原产权证，确保置换面积准确无误。被征迁户相关证件应及时收回。

（二）房源调剂

安置房分配工作领导小组分配给各征迁小组的房源，各征迁小组之间不得私自互相调换。安置房分配后，被征迁户之间根据个人意愿及分配情况（面积、户型），在双方协商一致的基础上，由双方户主提出申请，并报请各征迁小组及安置房分配工作领导小组同意后，在购房合同网签备案前，可互相调换。

（三）手续办理

安置房竣工验收具备交房条件后，被征迁户凭《选房确认表》由各征迁小组负责填写《安置房确认表》，并测算差价。被征迁户持《安置房确认表》与忻州市五台山风景名胜区乡村振兴旅游开发有限公司签订购房合同并到行政审批局网签备案购房合同，凭购房合同到五台山税务局缴纳相关税费，持购房合同、身份证、户口本、结婚证、相关缴费票

据到不动产登记中心填写不动产登记申请书后办理不动产首次登记。

(四) 面积找差

安置房面积以安置房竣工验收后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，按以下规定执行：一是被征迁户所选安置房户型面积超出应安置面积的，超出部分结合楼层系数，按综合成本价结算；二是被征迁户所选安置房户型面积不足应安置面积的，按照不足部分面积除以1.1（即原土地面积）乘以国有土地基准地价（717元/m²）的1.5倍进行退款。

(五) 其他设施

车库（或车位）、地下室等设施，由被征迁户向安置小区的物业部门申请购置。

五、各自工作职责

1、台怀镇负责草拟安置房分配方案；迁出地遗留问题处置和服务等工作。

2、财政局负责安置房项目审计评估等工作。

3、文旅集团负责安置房成本价、楼层系数、面积实测、差价款确定；参与制定分房方案；组织起草、签订购房合同；选聘物业公司；分房差价款管理；安置点住宅物业维修资金办理等工作。

4、行政审批局负责组织安置房工程竣工联合验收、购房合同网签备案等工作。

- 5、综合行政执法局负责分房公证事宜。
- 6、公安分局负责安置房分配现场治安秩序维护等工作。
- 7、纪检组负责监督安置房分配方案的实施。
- 8、税务局负责安置房相关税费征收。
- 9、规划和自然资源服务中心负责不动产登记相关事宜。
- 10、规划国土建设局负责指导协助安置区业主委员会、物业管理委员会成立和选举；办理相关备案手续。
- 11、建设生态环境中心负责市政配套服务工作。
- 12、石咀镇负责迁入地安置区管理服务等工作。
- 13、组织人社局负责安置区党组织建设，创建党建示范小区。
- 14、社会农村工作局负责社区群众组织设置；基层服务和治理；产业就业发展，乡村振兴衔接。
- 15、旅游发展局负责安置区周边交通、文化服务等工作。
- 16、旅游和交通发展中心负责安置区交通设施建设。
- 17、农业畜牧中心负责安置区农业产业发展指导。
- 18、民政中心负责搬迁户困难救助和服务。
- 19、疾控中心负责指导乡镇卫生院对搬迁户健康状况建档立卡。
- 20、就业和社会保障中心负责搬迁户就业指导 and 帮扶，劳动权益维护。
- 21、信访接待中心负责协调解决搬迁户信访问题。