

凭政办规〔2023〕4号

凭祥市人民政府办公室

关于印发凭祥市棚户区改造项目安置住房
分配方案的通知

各镇人民政府，各有关单位：

经市人民政府同意，现将《凭祥市棚户区改造项目安置住房分配方案》印发给你们，请认真组织实施。

2023年10月30日

（此件公开发布）

凭祥市棚户区改造项目安置住房分配方案

为进一步盘活我市国有资产，切实改善我市居民的生活环境和居住条件，拟对我市正在建设的662套棚改房进行安置分配，为体现“公平、公开、公正”的原则，结合实际，特制定本安置分配方案。

一、指导思想

以国家的法律法规和崇左市征地拆迁政策为依据，科学有序做好棚户区改造安置工作，改善困难群体基本居住需求，确保项目建设顺利推进，促进我市经济社会和谐发展。

二、政策依据

（一）《崇左市国有土地上房屋征收与补偿办法（试行）》。

（二）《崇左市城市棚户区（危旧房）改造征收安置补偿实施细则（试行）》。

（三）《自治区住房和城乡建设厅关于印发加强全区城镇保障性安居工程建设工作的实施方案的通知》（桂建保〔2019〕6号）。

三、安置对象

（一）凭祥市旧城区范围内城镇棚户区家庭户

1. 市南大路片区旧五金公司棚改家庭户；
2. 市银兴市场旁财政银兴小区棚改家庭户；
3. 市南大路原大明山饭店旁燃料公司棚改家庭户；
4. 市南大路市市场监督管理局宿舍棚改家庭户；
5. 市南大路电影院宿舍棚改家庭户；
6. 市口岸办大院内棚改家庭户；
7. 市南大路南大社区、北大社区办公楼大院棚改家庭户；
8. 市下龙湾酒店后院棚改家庭户；
9. 原凭祥宾馆棚改家庭户；
10. 市园林大酒店旁粮食局集资楼棚改家庭户；

11. 市屏山路食品公司职工棚改家庭户；
12. 市南大路 64 号交通局宿舍；
13. 市狮子山路 7 号电信职工楼棚改家庭户；
14. 市狮子山路 8 号糖业公司职工楼棚改家庭户；
15. 市原教育局大院内棚改家庭户；
16. 市人民医院大门旁；
17. 市人民医院宿舍区棚改家庭户；
18. 各单位原安置在公租房的租户；
19. 市北大路三支五金宿舍棚改家庭户；
20. 市北大路三支盐业公司宿舍棚改家庭户；
21. 市北大路三支环卫中心集资楼棚改家庭户；
22. 市防疫站大院内棚改家庭户；
23. 市水利局棚改家庭户；
24. 财政局非税小区北大路 235 号；
25. 市娟娟饭店大院内棚改家庭户；
26. 市南大路旧科苑宾馆大院内棚改家庭户；
27. 审计局大院内棚改家庭户；
28. 市退役军人事务所大院棚改家庭户；
29. 市区范围内各中小学在校区范围内棚改家庭户；
30. 铁路小区、中直区直单位棚改家庭户；
31. 其他政府工作需要进行拆迁安置的或历史遗留存在住房

未解决问题的家庭户。

（二）凭祥市城区无自有产权住房的家庭户

四、分配原则及方式

坚持“政府主导、程序合法、补偿公平、结果公开”的原则，针对上述各个片区棚改房家庭户，需要与市征地搬迁安置工作服务中心签订《房屋拆迁补偿安置协议书》，原则上按小区某单元楼 80%以上住户同意签订《房屋拆迁补偿安置协议书》为准。

棚改安置对象选择产权调换房屋的地址、面积、楼层、朝向、房号，按先签约、先搬迁、先选房的原则进行，同期签约、同期搬迁的以抽签、摇号等方式确定选房顺序，抽签顺序原则上以各个小区整个单元楼 80%以上住户签订《房屋拆迁补偿安置协议书》的时间为准。

本次安置房源数量有限，最终以棚改家庭户满 662 户签约即停止签约工作，如出现签约不足部分的房源，将面向凭祥市城区无自有产权住房的家庭户进行安置销售。

五、资格认定条件

（一）棚改安置户须与市征地搬迁安置工作服务中心签订《房屋拆迁补偿安置协议书》，签约安置对象原则上与被搬迁房屋屋主一致，优先签订整个单元楼 80%以上住户均愿意搬迁安置的棚改家庭户。

（二）凭祥市内无自有产权家庭户，需到凭祥市不动产中心和所在社区或工作单位开具无房产证明文件。

（三）原各单位安置在公租房的住户，需提供原住房有效证明及单位证明，已获得补偿的不纳入本次安置范围。

六、房源位置及数量

凭祥市 2018 年棚户区改造工程—林业局危旧房改造项目 56 套（以下简称：林业局危旧房改造项目），凭祥市旧城区棚户区改造项目—湘桂铁路沿线安置地块项目一期 300 套、二期 306 套（以下简称：湘桂铁路沿线安置地块项目），共计 662 套。

（一）林业局危旧房改造项目

凭祥市 2018 年棚户区改造工程—林业局危旧房改造项目，建设地址位于凭祥市南大路旧林业局，已竣工，共 80 套（户型建筑面积约 120m² 和 140m²），目前已经签约安置 24 套，剩余 56 套待分配。由市住建局负责签约分配工作，分配对象主要以凭祥市旧城区范围内城镇棚户区家庭户为主。

（二）湘桂铁路沿线安置地块项目一期

凭祥市旧城区棚户区改造项目—湘桂铁路沿线安置地块项目，共计 300 套（户型建筑面积约 120m² 和 140m²），目前正在建设中，预计年内竣工。由市城投集团公司负责签约分配，分配对象优先安排凭祥市旧城区范围内城镇棚户区家庭户，剩余部分面向市区无自有产权住房的家庭户进行销售（优先签约凭祥市干部职工无自有产权家庭户）。

（三）湘桂铁路沿线安置地块项目二期

凭祥市旧城区棚户区改造项目—湘桂铁路沿线安置地块项目，二期共计 306 套（户型建筑面积约 120m² 和 140m²），预计 2026 年竣工交付，由市城投集团公司负责签约分配，分配对象优先安排凭祥市旧城区范围内城镇棚户区家庭户，剩余部分面向市区无自有产权住房的家庭户销售。

七、棚改安置房定价

（一）产权置换家庭户

置换住房（包括商品房、职工房改房、集资建房、经济适用房、房改房天地楼和市场运作房等）：原则上按建筑面积 1：1.2 进行产权置换，在规定时间内完成签订《房屋拆迁补偿安置协议书》的，按 1:1.3 进行产权置换，超出或不足安置房面积的部分，按拆迁户选择的房屋综合价进行结算，补足或退回差价款，各楼层差价详见附表 1。

（二）房屋面积及评估

房屋搬迁实施单位委托有资质的机构入户测绘被搬迁房屋面积，评估机构对被搬迁房屋的室内装修部分及杂物房进行评估，费用由房屋搬迁部门负责。被搬迁户主应当予以配合，测量评估结果在搬迁范围内向被搬迁户主公布。被搬迁人对测绘、评估结果有异议的，从提出异议之日起七天内可聘请有资质的机构重新测绘、评估，费用由被搬迁人负责，被搬迁人将重新测绘、评估结果报牵头单位，由牵头单位组织实施单位研究审定，逾期不报的视为无异议。

（三）无自有产权家庭户购置

按照房屋建设成本定价详见附表 1。

（四）优惠及奖励

1. 凭祥市 2018 年棚户区改造工程—林业局危旧房改造项目，2023 年 12 月 22 日前签订《房屋拆迁补偿安置协议书》的，棚改家庭户按建筑面积 1：1.3 进行产权置换，不足部分建筑面积按上述成本价定价补齐房款。

2. 凭祥市旧城区棚户区改造项目-湘桂铁路沿线安置地块项目，一期 300 户，2024 年 2 月 28 日前签订《房屋拆迁补偿安置协议书》的，棚改家庭户按建筑面积 1：1.3 进行产权置换，不足部分建筑面积按上述成本价定价补齐房款。无自有产权家庭户购置签订合同，享受总房价 9.8 折优惠。

3. 凭祥市旧城区棚户区改造项目-湘桂铁路沿线安置地块项目，二期 306 户，2024 年 5 月 31 日前签订《房屋拆迁补偿安置协议书》的，棚改家庭户按建筑面积 1：1.3 进行产权置换，不足部分建筑面积按上述成本价定价补齐房款。无自有产权家庭户购置签订合同，享受总房价 9.5 折优惠。

4. 原旧林业局大院已签订协议并抽签分配的 24 户，按本方案执行。

5. 安置户在规定时间内签订搬迁协议并搬离原有住房，搬迁部门给予被搬迁户一次性搬迁费 4000 元奖励。

八、房款和奖励资金管理

由市城投集团公司开设专户，用于房款收取和奖励资金发放，补齐和销售的房款需在交房前缴纳，奖励资金在交房后三个月内支付，待缴纳房款和发放奖励资金工作完成后，统一将剩余资金上缴凭祥市财政局。根据崇左市人民政府办公室《关于印发崇左市住宅专项维修资金管理暂行规定的通知》（崇政办发〔2017〕3 号）文件第二章第七条，棚户区改造项目住宅专项维修资金未配置电梯的房屋（包括配置电梯的一层房屋），按房屋建筑面积每平方米 50 元交存；配置电梯

的房屋(一层除外)，按房屋建筑面积每平方米 65 元交存。本次棚户区改造项目住宅专项维修资金一次性收取，暂由市城投集团公司统一代收，住宅专项维修资金最后由市城投集团公司存入市房地产管理所住宅专项维修资金专户进行统一管理。

九、工作步骤

(一) 告知及申报阶段(旧林业局棚改项目：2023 年 11 月 1 日-11 月 30 日，湘桂铁路棚改项目一期：2023 年 11 月 1 日-2024 年 2 月 28 日，湘桂铁路棚改项目二期：2023 年 11 月 1 日-2024 年 5 月 31 日)

市征地搬迁安置工作服务中心对凭祥市旧城区范围内城镇棚户区家庭户进行登记造册，市城投集团公司对凭祥市内无自有产权家庭户申请名单进行登记造册，由于房源数量有限，按先到先签原则，申请需标明申请房源位置等信息。申请棚改房的家庭户应提交以下材料：

1. 申请人及家庭成员的户口簿、身份证(验原件，交复印件)或公安机关出具的户籍证明(原件)；
2. 家庭户不动产查询证明等需要提交的其他相关资料。

(二) 审核受理阶段(旧林业局棚改项目：2023 年 12 月 1 日-12 月 22 日，湘桂铁路棚改项目一期：2023 年 12 月 1 日-2024 年 2 月 28 日，湘桂铁路棚改项目二期：2023 年 12 月 1 日-2024 年 5 月 31 日)

经复核，材料符合要求的：

1. 旧城区范围内城镇棚户家庭户与市征地工作服务中心签订住房安置协议书。

2. 凭祥市内无自有产权家庭户与市城投集团公司签订购置意向书。

市住房城乡建设局根据签订家庭户名单在市人民政府网站公示10天。经公示无异议或者异议不成立的，准予进入分配选房阶段资格。

（三）选房阶段（旧林业局棚改项目：2023年12月23日-12月31日，湘桂铁路棚改项目一期：2024年3月1日-2024年3月31日，湘桂铁路棚改项目二期：2024年6月1日-2024年6月30日）

棚改房选房基于公平、公正、公开原则及先签约、先搬迁、先选房的原则，由市住房城乡建设局组织，在各相关部门监督下采取现场抽号来确定。

（四）合同签订阶段（旧林业局棚改项目：2024年1月1日-1月31日，湘桂铁路棚改项目一期：2024年4月1日-2024年4月30日，湘桂铁路棚改项目二期：2024年7月1日-2024年7月31日）

安置户凭住房安置协议书，无自有产权家庭户凭购房意向书、选定的房号和本人身份证等有效证件，在确定房号后15个工作日内，林业局危旧房改造项目到市住建局签订棚改安置房合同（或签订购房合同），湘桂铁路沿线安置地块项目到市城投集团公司签订棚改安置房合同（或签订购房合同）。安置户和购房户需缴纳购房费用，原则

上接受各签约户向各大银行贷款，逾期未缴纳购房费用视为自动放弃，该房源由市人民政府另行处置。

（五）搬迁时限阶段

凭祥市旧城区范围内城镇棚户户家庭户选定房源后，待项目住房交付使用，给予3个月装修时间，待装修时限到期后，安置户需搬出原有房子，原有房子统一归凭祥市人民政府收储。

（六）办理住房证件阶段

棚改家庭户签订合同并结清房款后，凭祥市市内无自有产权家庭户签订购房合同付款后，由市住房城乡建设局或市城投集团公司出具相关手续，到凭祥市不动产登记局进行不动产登记，办理不动产权证，办证相关费用由安置户（或购房户）负担。棚改安置房用地均为国有出让住宅用地，建设方式为限价住房，所售房屋在取得不动产登记证后即可上市交易。

十、工作要求

（一）精心组织，加强领导

为加强对此次棚改住房安置分配工作的组织领导，决定成立凭祥市棚户户改造项目安置住房分配工作领导小组，领导小组名单具体如下：

组 长：赵世文 副市长

副组长：蒙宏杰 市住房城乡建设局副局长

禅海坚 市城投集团公司总经理

成 员：黄向前 市教育局副局长

彭 云 市工业和信息化局副局长
杨顺思 市财政局副局长
张天俊 市人力资源社会保障局副局长
蒋中平 市自然资源局副局长
蒋利华 市住房城乡建设局副局长
高红建 市交通运输局副局长
石建章 市水利局副局长
黄 捷 市农业农村局副局长
黄光靖 市外事和商务口岸局副局长
何 胜 市卫生健康局副局长
李华强 市市场监管局副局长
麦程莹 凭祥镇人民政府副镇长
韦邦喜 市征地搬迁安置工作服务中心副主任
零东海 市人民医院副院长
卢泽泉 市城投集团公司副总经理

领导小组下设办公室，办公室设在市住房城乡建设局，办公室主任由蒙宏杰同志兼任，办公室成员由市保障中心干部职工和城投集团公司抽调工作人员组成，具体负责棚改住房安置分配过程中的沟通、协调和组织实施等工作。

（二）明确职责，落实责任

各相关单位必须进一步加强责任意识、大局意识，精心

组织、勇于担当，按照职责分工，确保组织到位、措施到位、责任到位。

市住房城乡建设局：负责棚改政策的宣传、告知；指导工作组审核安置对象资格；收集汇总项目资料归档、动员本系统内棚改户签约等工作；

市城投集团公司：负责湘桂铁路棚改项目的宣传、告知，审核市区无自有房产家庭户对象资格，签订购房意向书，负责本公司系统内棚改户签约等相关工作；

市征地搬迁安置工作服务中心：对同意搬迁安置的小区进行登记造册及资格审核，与市住建局共同落实安置人员选房工作；收集住房安置协议书及汇总安置人员花名册；

市财政局：负责动员财政小区内棚改户签约工作；

市工业和信息化局：负责动员本系统内棚改户签约工作；

市市场监管局：负责动员南大路工商小区内棚改户签约工作；

市人力资源社会保障局：负责动员南大社区、北大社区大院内棚改家庭户签约工作；

市交通运输局：负责动员本系统内棚改户签约工作；

市外事和商务口岸局：负责动员口岸办大院内棚改户签约工作；

市自然资源局：负责完成搬迁后各小区土地收储工作及住房不动产登记办证工作；

市农业农村局：负责动员原安置在公租房住户及原林业局大院内棚改家庭户签约工作；

市卫生健康局：负责动员市防疫站大院内棚改户签约工作；
市人民医院：负责动员市人民医院大院内棚改户签约工作；
市教育局：负责动员原教育局大院内棚改户签约工作；
市水利局：负责动员水利局大院内及新职工楼棚改户签约工作；
凭祥镇人民政府：负责协助待分配家庭户不动产审查复查工作。

（三）把握政策，严肃纪律

各相关单位要积极主动把好政策审核关，按照棚户区改造的相关政策，严格做到依法依规、有据可循，确保棚改安置房分配工作顺利实施。对工作中不作为、慢作为、乱作为及滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的单位、个人，将依法追究相关责任。