红谷府办发〔2023〕77号

**南昌市红谷滩区政府办公室关于印发**

**《九龙湖街道第一批次回迁安置方案》**

**的通知**

区财政局、区住建局、九龙湖街办：

《九龙湖街道第一批次回迁安置方案》已经红谷滩区人民政府2023年第29次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

2023年11月8日

（此件主动公开）

**九龙湖街道第一批次回迁安置方案**

为了妥善安置红谷滩区九龙湖街道所辖征迁户的回迁工作，更好地促进社会稳定，保持政策延续性和连贯性，经区政府同意，特制定本方案。

一、组织机构

为做好安置工作，成立九龙湖街道第一批次回迁安置工作领导小组:

组 长: 江 龙 红谷滩区委常委、常务副区长

副组长: 王 强 九龙湖街道党工委书记

王 鑫 九龙湖街道党工委副书记、办事处主任

周 挺 红谷滩区城乡建设发展中心副主任

成 员: 区住建局工作人员、九龙湖街道班子成员及副科级干部、行政执法办公室征收安置办、纪检监察室工作人员、相关村站书记及部分街道机关干部

领导小组下设办公室: 办公室设在街道行政执法办（征收安置办），办公室主任由秦庆龙同志兼任。

办公室职责: 1.负责协调处理还建房安置房源的调拨；

2.制定还建房回迁安置方案和安置计划；3.协调处理还建房安置过程中的相关事宜。

为确保红谷滩区九龙湖街道安置工作顺利开展，领导小组下设六个工作组:

**1.房源洽谈组**

组 长:秦庆龙

副组长:唐 晖、余齐剑

成 员:罗 键、王 莉、申文姿、漆 晶、黄 斌

职 责:1.负责房源现场核对；2.负责制作房屋安置情况明细表、洽谈表、房签、入房卡、户型图等；3.负责洽谈安置工作；4.负责房源抽签工作。

**2.安置结算组**

组 长:秦庆龙

副组长:罗 键

成 员:王 莉、赵翼飞、申文姿、漆 晶、汤凯群、刘 俊、万仁玉、胡乐乐

职 责:负责对拆迁面积全部安置完毕的回迁安置对象进行相关费用结算。

**3.协议签订组**

安丰组组长：简耀华

成 员：吴 艳、周 赟、陈 斌

富乡组组长：秦庆龙、余齐剑

成 员：漆 晶、程轶群、朱小玉

斗门组组长：章 慧、万冬妹

成 员：邓玉春、钟晓云、曾维国

渔业组组长：刘文勇

成 员：姚 华、罗嗣高、曾维勇

源岗组组长：秦庆龙、余齐剑

成 员：王 俊、李祺宁、肖木林

下堡组组长：何曦玮

成 员：程凤根、徐 鸿

职 责：完善签订剩余房屋拆迁安置补偿协议、确认农房拆迁面积人均不足30㎡的回迁安置对象名单、与农房拆迁面积人均不足30㎡的回迁安置对象签订购房协议、以及巡视巡察、审计存在问题整改。

**4.监督执纪组**

组 长:徐 勇

成 员:红谷滩区住建局有关工作人员、九龙湖街道纪检有关工作人员

职 责:负责安置工作监督，对安置工作中违规违纪问题进行核实核查。

**5.信访维稳组**

组 长:雷妍妍

副组长:邓玉春

成 员:九龙湖街道社会治理办工作人员、有关村站干部、九龙湖派出所民警

职 责:负责安置工作中群众来信来访，安置洽谈和抽签现场秩序的维护及突发性事件的处置。

**6.业务指导组**

组 长：周 挺

副组长：程玉龙

成 员：红谷滩区住建局相关工作人员

职 责：负责对安置流程进行监督指导。

二、安置对象、实施原则、步骤

**（一）安置对象**

九龙湖街道辖区回迁安置对象；(具体名单详见公示公告）

**（二）安置实施原则**

1.按照就近靠档、大小户型合理搭配的原则洽谈户型；

2.按照回迁安置对象拆迁协议签订时间或房屋拆除时间先后为顺序开展安置工作；

3.拆迁协议面积与人均30㎡以内住房困难户购房协议面积合并安置，原则上一次性安置完毕，待房屋全部结算后再办理入房卡，住房困难户协议超过人均30㎡标准的安置工作由有关部门另行研究确定;

4.拆迁协议面积或与人均30㎡以内困难户协议合并安置仅一套房源安置的，可预留房源；

5.本次安置房源为九龙湖综合性安置小区（新琚花园）以及历次回迁剩余房源。

**（三）安置步骤**

分五个阶段进行：**第一阶段**为富乡村、源岗站人均安置面积不足30㎡住房困难户的认定、公示以及购房协议的签订；**第二阶段**为富乡村、源岗站拆迁协议剩余面积及人均30㎡以内住房困难户购房协议的,按照拆迁时间先后顺序进行安置工作；**第三阶段**为斗门村、渔业村、安丰村，按照拆迁时间先后顺序，开展拆迁安置协议面积及人均30㎡以内住房困难户购房协议的安置工作；**第四阶段**非原住村民的回迁对象按照拆迁时间先后顺序进行安置工作；**第五阶段**其他回迁安置对象及历史遗留问题处理等对象。

**（四）安置工作流程**

1.对列入安置的回迁安置对象，强化安置环节拆迁档案信息的收集与完善，对档案信息不全及涉法涉诉、省市巡视巡察审计、纪检监察涉案等指出存在问题的拆迁档案暂缓安置，待材料完善或整改到位并通过审核后再另行安置。

2.做好安置前期准备工作，张贴公布回迁安置方案及房源情况；通过“直通九龙湖”微信公众号、电话、短信和街道、村站公示栏公布等方式通知待回迁安置户并拍照留存备查。

3.回迁安置对象接到洽谈的通知后，在规定的时间内，本人携带拆迁安置协议书、农房拆迁困难户购房协议、户主身份证及家庭户口本原件到指定地点进行户型洽谈，并签字确认。洽谈完成后，街道行政执法办（征收安置办）将资料装册存档。

4.已洽谈户型的回迁安置对象本人携带拆迁安置协议书、身份证(委托他人代办的，还须提供委托人出具的授权委托书和委托人及受托人的身份证原件)原件在通知时间内到指定地点(另行通知)进行抽签确定安置房号；抽签当天，因迟到或自身原因不参加抽签的回迁安置对象将安排在当天最后抽签或列入下批次抽签。

5.回迁安置对象结算后凭入房卡、身份证原件到物业服务中心办理入住，并按物业服务中心规定的标准缴纳相关费用，燃气初装费由行政执法办征收安置办开具交款单，转入指定账户。

**（五）安置结算**

1.装修过渡期限三个月，起算时间:自房签发放之日起算。（过渡费按200元/人/月，生活补助款按300元/人/月计算，不予增加。）

2.回迁安置对象安置完成后按洪新办发〔2019〕16号《红谷滩新区农房征收安置实施细则》文件精神进行结算，在该细则施行前已经实施的项目，仍按原有规定执行。

三、其它事项

1.本方案的安置对象报区住建局审核确定。

2.回迁安置对象回迁安置后，若遇上级巡察、审计、司法等工作要求，回迁安置对象须无条件配合做好安置房处置工作。

3.房屋同一天拆除或签订协议的回迁安置对象先抽取顺序号，此顺序号作为选房、洽谈和抽签的顺序，由回迁安置对象本人妥善保存。

4.本次回迁安置方式分为实物安置和货币安置两类，实物安置以拆迁补偿协议书确定的面积为准，货币安置按照3600元/㎡执行。

5.单张拆迁协议面积或安置剩余面积小于43平方米以下的常住户，按照区政府办公室2023年8月7日《安置房协调会议纪要》第四条会议精神进行安置，即核查安置剩余面积 43平方米以下未安置对象家庭及直系亲属住房情况，无法达到每户一套住房标准的，按就近靠档原则进行实物安置。已经达到每户一套住房标准的，剩余面积进行货币安置。为保证政策的延续性及维护社会的稳定性，对祖屋分割继承对象，在红谷滩区内未享受农房安置政策的，就近靠档原则，进行一户一套房屋安置,挂靠对象按协议情况就近靠档安置，超面积价格按照洪新办字〔2015〕263号文件执行。

6.父母、子女、夫妻、兄弟有多栋房屋并档安置的对象按最早拆迁的时间作为选房洽谈、抽签的排序；入房卡必须按照拆迁协议书上的被拆迁人名字进行登记，在安置套数足够的情况下可分开填写，但名字总量做到不增、不减、不变更。

7.拆迁户应提前了解安置房源和安置政策，为保证洽谈工作有序进行，每户洽谈时间控制在15分钟内，超过时间的视为人为轮空，服从街道后续通知的洽谈安排。若因为自身原因未在规定时间内洽谈，作自动放弃处理，所涉过渡费、生活补助款等费用自安置通知洽谈日的次月起停止发放。

8.分批次组织房源抽签工作，街道分管领导、纪检监察室工作人员、村站干部、现场群众代表及公证处公证人员全程参与抽签的现场监督。

9.每一拆迁户必须预留一套房源办理结算后发放入房卡；物业应当加强安置房管理，需凭入房卡办理入住，杜绝出现强占房屋现象。

10.本方案的安置对象为已签订回迁安置协议的回迁安置对象，未按时签订协议的暂缓安置。未按通知的时间办理安置手续的，停发过渡费和生活补助款。

11.属于此次分房的拆迁回迁安置对象，由于个人原因放弃安置的（或涉司法问题而暂缓安置的），不再发放过渡费和生活补助款。

12.属于涉法涉诉的拆迁回迁安置对象，暂缓安置。待相关案件处理完毕后，再行安置。

13.住房困难户人口认定时间截止到房屋拆迁时间为准。

14.房源抽签工作结束后次月停止计算过渡费及生活补助款。

15.新琚花园住宅面积以市房管部门最终测量数据为准。

四、工作要求

1.全体工作人员务必认真细致做好安置及服务工作，科学安排、统筹推进，做到公开、公平、公正、阳光安置。

2.安置工作量大，要求高，工作中要加强沟通配合，按政策办事，把住每一个环节，积极稳妥推进。

3.严格遵守党风廉政纪律，忠于职守、廉洁自律，营造风清气正的安置工作环境。

五、相关事项

本方案未尽事宜由九龙湖街道回迁安置领导小组研究确定，并由九龙湖街道回迁安置领导小组办公室负责解释。