

平远县“6·16”特大暴雨灾害 受灾群众安置领导小组办公室

以此件为准

关于印发《平远深圳小镇安居工程选房分配 工作方案》的通知

各镇人民政府，县财政局，县发展和改革委员会，县住房和城乡建设局，县自然资源局，县司法局，县民政和退役军人事务局：

经县政府常务会议审议通过，现将《平远深圳小镇安居工程选房分配工作方案》印发给你们，请按文件内容认真贯彻落实。实施过程中遇到的问题，请径向平远县“6·16”特大暴雨灾害受灾群众安置领导小组办公室反映。

平远县“6·16”特大暴雨灾害
受灾群众安置领导小组办公室（代章）

2024年11月22日

平远深圳小镇安居工程选房分配工作方案

为做好平远深圳小镇安居房分配工作，根据《平远县人民政府关于印发〈梅州“6.16”特大暴雨灾害受灾群众安置方案平远县实施细则〉的通知》（平府字〔2024〕20号），结合实际情况，特制定本方案。

一、适用范围

本方案适用于平远县受梅州“6.16”特大暴雨灾害直接导致的房屋“全倒户”“严损户”“无法使用房屋户”，按程序到平远县文体中心一楼体育馆选定安居房进行安居入住。

二、房源情况

平远深圳小镇安居工程（一期）及其直接配套设施建设项目位于梅州市平远县北部新城地块（梅青路侧），建设用地面积47198 m²，总建筑面积76106.84 m²（不含地下室）。由15栋10层、3栋9层标准化住宅塔楼组成，共有房源565套。其中，90 m²户型176套、120 m²户型179套、140 m²户型210套。（最终以最终公布的房屋建筑面积为准）

三、安居房分配原则

（一）遵循《安居协议》约定和结合项目建设实际情况原则。

（二）安居房依据分配原则，分别为：

1.以家庭户籍人口为主要依据。家庭户籍人口在1-2人的，在90 m²户型里面选择安居房；家庭户籍人口在3-4人的，在120 m²户型里面选择安居房；家庭户籍人口在5-6人的，在140 m²户

型里面选择安居房；家庭户籍人口在 7 人及以上的可选择两套合计总面积不超过 230 m²。

2.如安居对象有更大户型面积需求，在房源允许的情况下，可通过现金方式按取得价全额支付超出预分配户型面积部分，选择更大面积户型的安居房。

3.当同一面积户型的安居房足够安置安居对象时，采取统一抽签的形式选定楼栋房号。

4.当同一面积户型的安居房不能满足分配同阶梯所有安居对象时，安居对象按照原宅基地占地面积从多至少排序，选取排名靠前的超出部分安居对象分配在其他更高面积户型里参与分配。

（三）具体分配方案。

1.依据各镇与群众签订的《申请审查表》日期，在选房开始后，选房群众的排期时间顺序以签订《申请审查表》的日期依次排序，例：刘某 10 月 19 日签订《申请审查表》，前面还有 18 日、17 日签订《申请审查表》的群众，则刘某要在 17 日、18 日的群众选完后，再选房。当天不同时间签约群众人数较少时，可集中一天按顺序先后选房，选房顺序仍然是先签约的先选。

2.各镇人民政府、县应急管理局必须统计好预分配 90 m²、120 m²、140 m² 三种面积户型户数，当对应面积户型的安居房足够安置安居对象时，按抽签方式选取顺序后，依次选定楼栋、房号。

3.如果 90 m² 面积户型不能够完全安置预分配 90 m² 户型安居户时，按照退出宅基地面积排序，安排退出宅基地面积较多的安

居对象在 120 m² 户型里面参与分配，其余的统一组织按抽签方式选取顺序后，依次选定楼栋、房号。

4.当 120 m² 面积户型足够安置预分配 120 m² 户型安居户时，统一组织按抽签方式选取顺序后，依次选定楼栋、房号。

5.当 120 m² 面积户型不能够完全安置预分配 120 m² 户型安居户时，按照退出宅基地面积排序，安排退出宅基地面积较多的安居对象在 140 m² 户型里面参与分配，其余的统一组织按抽签方式选取顺序后，依次选定楼栋、房号。

6.预分配 140 m² 户型安居户统一组织按抽签方式选取楼栋、房号。原则上按应获得安置的房屋面积在安居房同一类型中面积最接近的户型，依次类推进行安置（同一户型按其应获得的安居房面积由小至大的顺序进行分配，在同一户型内其安居房套数不能满足分配的，列入面积更大最接近的上一户型进行分配）。

（四）县应急管理局和各镇根据与安居对象签订的《申请审查书》及上述分配原则进行统计，应获得产权的房屋户型、建筑面积（含公摊面积，下同）的套数如下：

1.电梯套房 15 栋 10 层、3 栋 9 层标准化住宅塔楼，共有房源 565 套；

2.其中：90 m² 户型 176 套、120 m² 户型 179 套、140 m² 户型 210 套，具体以最终公布的房屋建筑面积为准。

四、安居房分配方式

（一）以各批次分配安居房房源为基础，按照不同户型划分不同的选房区域，安居群众分批次按照《平远深圳小镇选房时间安排表》，在选房当天由镇人民政府派员组织选房户统一集中到

选房地点，按程序核实身份后，进入选房现场，采用抽签方式抽取选房序号，由序号排前列（按 001、002、003、004、005……）的顺序依次去对应的户型区域选定安居房户型，确定安居房房号，房型房号选定后，该安居房不可再次选取。抽签现场只允许安居对象（或受委托人）本人进场参加抽签。

其中，选房分配按照“全倒户”优先于“严损户”“无法使用房屋户”原则，截止至选房日，全县所有“全倒户”先选，选完后再“严损户”选，按签订《申请审查表》时间，分时间节点，以抽签确定选房顺序方式选房。

同时，在选房时，原则上按照家庭在册户籍人口确定的户型来选，待全县已签订《申请审查表》的“全倒户”选房工作完成后，原登记有意向更换户型需求的“全倒户”，在房源允许的情况下，由各镇人民政府收集意愿后向县应急管理局申请，统一采用抽签方式抽取选房序号，由序号排前列（按 001、002、003、004、005……）的顺序依次选取安居房户型。

“严损户”按照签订《申请审查表》日期的先后顺序抽取选房序号依次选择剩余的房源，依次选定楼栋、房号。全县已签订《申请审查表》的“严损户”选房工作完成后，原登记有意向更换户型需求的“严损户”，在房源允许的情况下，由各镇人民政府向县应急管理局申请，统一采用抽签方式抽取选房序号，由序号排前列（按 001、002、003、004、005……）的顺序依次选取安居房户型。

还有额外房源的情况下，再由“无法使用房屋户”按照签订《申请审查表》日期的先后顺序抽取选房顺序号依次选择剩余的房源，依次选定楼栋、房号。

（二）抽签全过程由县司法局参与见证监督整个抽签选房过程，确保本次抽签选房活动依法规范、严谨有序地顺利进行。

（三）安居对象（或受委托人）未到现场或未按规定参加抽签的，保留补选资格，视为放弃“先签先选”权利。安居对象向镇人民政府提交书面申请，由县应急管理局重新安排一次补选日的选房时间。如截至选房工作结束仍未参加抽签的，视为放弃集中安置。

（四）安居房房号抽签结果在现场进行公布。安居对象（或受委托人）在选房当天现场签订《平远深圳小镇房源确认书》。

（五）安居对象（或受委托人）签定《平远深圳小镇房源确认书》之日起五天内，经县应急管理局统筹安排对分配的安居房进行现场勘查。

（六）签订《平远深圳小镇房源确认书》之日起1个月内，应完成《安居协议》签订，按《扣划款业务委托书》缴交相关费用；视安居对象家庭经济情况，可选择交清应获得房屋建筑面积“一房一价”优惠折值后的价款。安居对象违反或不履行《安居协议》约定的，县住房城乡建设局可通知安居群众限期履行，逾期不履行的，县住房城乡建设局有权解除《安居协议》，并收回安居房。

(七) 安居对象(或受委托人)在签定《交房确认书》时,与物业管理服务企业签订房屋装修及前期物业服务等相关合同。2025年2月1日起开始计算物业管理费。

五、安居房分配前抽签人资格确认工作

(一) 安居房抽签前抽签人资格确认时间:2024年11月25日至11月26日。

登记地址:属地镇政府。

(二) 参加安居房抽签人资格必须是签订《申请审查表》的安居群众;安居对象因个人原因无法到达现场参与抽签的,可委托他人参与抽签,安居群众和受委托人双方须持身份证原件、《选房通知书》原件,受委托的抽签人须携带《选房授权委托书》原件及有关资料到上述登记确认地址确认其抽签人资格身份。如安居对象未在上述规定期限内完成抽签人资格登记确认的,按本实施方案第四条第(三)项的规定处理。

(三) 完成抽签人资格登记所需提供资料:

1.由安居对象本人参加抽签的,应提供:本人身份证原件及复印件一份(原件查验后归还)、《申请审查表》原件(原件查验后归还)。

2.由安居对象委托他人抽签的,应提供:安居对象及受委托人身份证原件及复印件各一份(原件查验后归还)、《申请审查表》原件(原件查验后归还)。

七、其他事项

(一)被安居对象有下列行为之一的,取消安居房分配资格。

1.分配程序已经完成,但拒绝接受分房结果的;

2.未在规定时间内办理安居入住手续并入住，视为放弃安居资格。

3.截至选房工作结束仍未参加抽签的，视为放弃集中安置。

（二）扰乱现场工作程序，妨碍安居房分配工作正常进行，构成违法犯罪的，依法追究其法律责任。

（三）分配安居房所有抽签和选房环节均由县司法局现场监督，并接受现场安居群众监督。

（四）安置小区的前期物业按《广东省物业管理条例》的规定，由县住房城乡建设局、县国有资产监督管理局经相关程序及方式选择物业管理服务企业。

八、本安居房分配实施方案解释权归县应急管理局。

- 附件：
- 1.平远深圳小镇选房时间安排表
 - 2.平远深圳小镇选房通知书
 - 3.平远深圳小镇选房授权委托书
 - 4.平远深圳小镇房源确认书

附件 2

平远深圳小镇选房通知书

户主

您好！平远深圳小镇安居工程安居房已符合选房条件，为平稳有序推进选房工作，现将抽签选房有关事项通知如下。

一、选房时间地点

（一）选房时间：2024 年 XX 月 XX 日 XX 午 XX 时

（二）选房地点：平远县文体中心一楼体育馆

请您按本通知准时参加抽签选房并办理相关手续。

二、办理选房手续所需材料

现场办理抽签选房手续，须随身携带以下资料：安居对象身份证原件（需代为参加选房的，须出具书面授权委托书原件、委托人身份证复印件、受托人身份证原件）、本选房通知书原件。

三、选房主要流程及注意事项

（一）主要流程：报到登记（身份核验）→组织点名→宣布选房纪律及相关事项→抽签确定选房顺序→选定安居房→确认并录入选房信息。

（二）注意事项：参加选房的为安居对象或受托人（一人参加现场抽签选房），年老、年幼人员建议避免参加选房。安居对象或受托人应于__月__日__时到镇政府机关大院集合，并统一出发至选房地点进行选房。

平远县 XX 镇人民政府

2024 年 XX 月 XX 日

附件 3

平远深圳小镇选房授权委托书

委托人： ， 公民身份号码： 。

受托人： ， 公民身份号码： 。

因本人原因不能亲自参与平远深圳小镇分配安居房选房事宜，现委托受托人代为处理本人安居房选房一事。委托期限：自签订本授权委托书之日起至平远深圳小镇安居房选房事项办结止。

委托人(签章)：

年 月 日

受托人(签章)：

年 月 日

附：委托人和受托人身份证复印件。

附件 4

平远深圳小镇房源确认书

安居对象_____，身份证号码_____，同意采用《梅州“6·16”特大暴雨灾害受灾群众安置方案平远县实施细则》选择安居房，于 2024 年__月____日参加平远深圳小镇安居房抽签选房活动，抽签顺序号_____，选定平远深圳小镇安居工程一期安居房第____栋_____房，户型为_____户型，现确认抽签选房结果。本人同意将相关房屋类政策性补助资金发到个人账户后转划给建设单位，承诺在 1 个月内完成《安居协议》签订。

安居对象或受委托人（签章）：_____

年 月 日

监督人员签字（签章）：_____

年 月 日

平远县住房和城乡建设局

2024 年 月 日

（本确认书一式叁份，安居对象、县住房和城乡建设局、县司法局各一份）