

# 新蔡县人民政府文件

新政〔2020〕8号

## 新蔡县人民政府 关于印发新蔡县安置房建设和管理 实施方法的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府有关部门：

《新蔡县安置房建设和管理实施办法》已经县政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。



# 新蔡县安置房建设和管理实施办法

为规范安置房建设和管理程序，完善安置房建设和入住分配办法，推动安置房建设有序发展，保障规划区内被征收人的合法权益，制定本实施办法。

## 一、责任主体

新蔡县征地拆迁管理办公室为安置房上报管理分配责任主体单位，代表县政府履行安置房建设管理分配职责。

## 二、基本原则

安置房安置坚持“就近安置、先签先选、安置优先、分类实施”的原则。

## 三、清查摸底

各街道办事处、城投公司、财政局、住房办等对本单位负责建设及政府资金购买的安置房进行资产清查，提供相关资料交由县征迁办建立分小区楼栋档案库，档案库内容包括以下几项：

- 1、项目概况。包括安置区基本情况。设计情况、建设模式等。
- 2、小区平面图。包括楼号、位置、单元、层数、户型及面积。
- 3、配套设施情况。包括学校、商业、车库、车位、小房及服务用房等。

4、房屋安置情况统计表。已分配的安置房需提供被安置户的姓名、身份证号、拆迁安置档案、安置项目、安置时间等详细情况。无法提供详细材料的视为无效安置。

#### 四、安置条件

已选择安置房实物安置的安置户必须为规划区内已签订房屋征收安置补偿协议的被征收户，且在签订协议时已签订了需安置面积并扣除相应房款。已选择全货币补偿的被征收户不再享受安置房安置政策，在房源剩余的情况下可以按市场价自愿购买。

#### 五、建设安置流程

1、建设报批：各街道办事处对本辖区内拆迁情况进行统计，将需要安置房面积上报县征迁办。县征迁办根据安置需求联合自然资源局、财政局等部门制定安置区建设方案报县政府审批，经县政府分管领导同意后实施。县征迁办负责对安置房建设进度进行监督，县财政局根据县征迁办核查进度对工程进行拨款。

2、竣工交付：项目竣工后由业主单位按规定组织相关单位进行工程验收，验收合格后交由县征地拆迁管理办公室统一分配。

3、计划报批：各街道办事处对未安置的被拆迁户进行统计，建立未安置情况统计表。包含被安置户的姓名、身份证号、被拆迁时间、项目及协议约定安置面积等。提供每户详细档案，包括打款记录交由县征迁办审核。由县征迁办审核合格后，报县政府审批，提供合适房源。

4、分配选房：项目征收单位按照与被征收人签订房屋征收补偿安置协议的先后顺序进行选房，同时拆迁的进行抽号选取。

5、房款结算：选房完成后被征收人按照选择房屋的实际面积及协议约定事项结算房款。

6、存档备案：项目征收单位要将安置房安置情况统计表及安置户档案报县征迁办进行备案存档，领取钥匙。

## 六、加强管理

安置区安置完成后交由县征地拆迁管理办公室统一管理。县征迁办根据安置区情况制定物业管理招标文件报县政府审核批准后，公开招标物业管理公司，由中标企业负责安置区的物业管理，任何单位和个人不得私自指定物业公司进行管理。安置区内车位、小房等配套设施由县政府统一制定价格出售，在房屋安置完成后，安置户自愿购买。安置房结算房款由项目征收单位统一收取，上缴县财政，实行专户管理，不得挪作他用。

七、本实施办法自发文之日起施行，由新蔡县征地拆迁管理办公室负责解释。