

# 新余市渝水区人民政府文件

渝府字〔2024〕54号

## 渝水区人民政府关于同意《城北街道枫树下、 上庄安置小区安置方案》的批复

城北办：

你办报送的《城北街道枫树下、上庄安置小区安置方案》已收悉。经区政府研究，同意该《城北街道枫树下、上庄安置小区安置方案》，请认真组织实施。

特此批复。

附件：《城北街道枫树下、上庄安置小区安置方案》



2024年11月12日

附件：

## 城北街道枫树下、上庄安置小区安置方案

根据渝水区人民政府办公室《渝水区人民政府关于老屋场管理处棚户区改造项目房屋征收的决定》（渝府字〔2019〕14号）文件精神，特制定本方案。

### 一、成立分房领导小组

组 长：龚小华

副组长：罗天平 章方根 刘 武

成 员：章忠伟 王鸿鹄 宋 平 刘福林 简根水 廖中华  
杨凯燕 毛贵泽 胡 永 李俊华 熊志勇 陈明生 陈有华  
刘 晖 刘根芽等蹲点干部

下设分房工作办公室，办公室主任李俊华兼任，成员：熊志勇 陈明生

### 二、安置对象

安置对象为因枫树下、上庄片区棚户区改造而拆迁了正房住宅的枫树下、上庄村小组的安置户。

### 三、安置地点

安置房屋地点：枫树下、上庄安置小区

### 四、安置户数的认定

（一）先由被征收土地村小组及管理处审核把关填报符合安

置的户数名单上报各专班审核；后由各专班上报城北街道办事处审核；最后由城北街道办事处上报区政府分房领导小组审核。

（二）经领导小组审核后，连续公榜三次，广泛接受群众的监督和举报，就举报反映的问题，由纪检监察、公安、分房领导小组及相关单位调查核实，张榜公布并由相关部门核实无误后，提交安置分房领导小组确定；

（三）安置户分房的年龄截止时间定于 2024 年 10 月 31 日。

#### 五、安置方式、安置房屋面积及收费标准

（一）正常安置户：（以分房领导小组截止时间为准）所有正常户，二套实物。安置房面积约 120 m<sup>2</sup> / 套（含公摊面积）

（二）非正常安置户：可按 360 元 / m<sup>2</sup> 购买一套约 120 m<sup>2</sup> 的安置房。

（三）被征收人有多栋多处房屋的，无论建筑面积多少，只安置一次。

（四）被征收人附房不予安置。

（五）实物安置的，被征收户需承担水、电、气“三通”的初装费、开户费等相关费用，收费按相关部门实际标准进行每套收取（其中自来水 1630 元、天然气 3000 元、电免费，合计 4630 元）。

（六）过渡费截止时间至 2025 年 1 月 31 日。

六、已签订货币补偿安置的拆迁户不予房屋安置

七、安置户的认定条件

(一)被征收人符合以下安置条件之一的,认定为正常安置户(免费安置2套):

1、已婚本村集体经济组织成员户口在本村,有独立的私人住宅,享受了本村级组织的各种待遇,并承担了本村级组织的各种义务,村小组及管理处认可的。

2、在上世纪90年代初期,自行购买城镇户口的已婚集体经济组织成员,由农业户口转变为城镇户口,身份发生了变化,但不在行政事业单位及国有企业工作的,享受了本村级组织的各种待遇,并承担了本村级组织的各种义务,村小组及管理处认可的。

3、由于城市建设的需要,土地被征用,本村集体经济组织成员已被安置为土地工,应同时符合下面4个条件,缺一不可。  
、没有享受所在工作单位福利分房;a有私人住房;b享受了本村级组织的各种待遇,并承担了本村级组织的各种义务;c村小组及管理处认可的。

4、原在本村务农,后参加了工作(指行政事业单位、国有企业在编人员),已由农业人口转为城市非农业人口,身份发生了变化,结婚后其配偶户口属该村农业人口,不在行政事业单位、国有企业工作,居住在该村,有独立的私人住宅,享受了本村级组织的各种待遇,并承担了本村级组织的各种义务,村小组及管理处认可的。

5、原在本村居住生活,后因参军,已由农业户口转为非农户口,身份发生了变化,在部队已提拔为干部或转为三级以上(含

三级)士官,并已结婚,配偶属本村农业户口,不在行政事业单位、国有企业工作且在本村居住生活,享受了本村级组织的各种待遇,并承担了本村级组织的各种义务,村小组及管理处认可的。

6、本村集体经济组织成员,男性年满22周岁,享受了本村级组织的各种待遇,并承担了本村级组织的各种义务,村小组及管理处认可的。

7、被征收村纯女户,其房屋被征收的,女儿年满20周岁,女儿可视为1户正常安置户,但仅限1女享受;若女儿在行政单位和国有企事业单位工作,则女儿视为1户非正常安置户,可按360元/m<sup>2</sup>购买一套安置房。

8、本村在读大、中专院校的学生和研究生、一、二级士官及义务兵、服刑人员(判处无期徒刑人员按国家有关规定处理)与本村同龄青年同等待遇。

9、本村集体经济组织成员,在房屋征收公告之日后,夫妻双方离婚的,不论是什么原因,夫妻双方合并认定为一户正常安置户。

10、被征收人在房屋征收公告之日前,夫妻双方按照法律规定办理了离婚手续,双方均未再婚,在户数认定时,男女双方合在一起认定为一户正常户。如果男方已再婚,女方未再婚,户口在本村并一直居住在本村的,且有前夫分割房产,享受了本村级组织的各种待遇,并承担了本村级组织的各种义务,村小组及管理处认可的,男方可认定为一户正常安置户,女方可认定为非正

常安置户，可按 360 元/m<sup>2</sup>购买一套安置房。

(二)被征收人符合以下安置条件之一的，认定为非正常安置户(安置 1 套按 360 元/平方米购买)：

1、原在本村务农，且在该村有房屋被征收，后因考取大学、招工等原因参加了工作，户口已不在本村，已由农业人口转为城市非农业人口，本人及家属、子女户口也不在该村，且没有完全享受本村级组织的各种待遇，没有承担本村级组织的各种义务的。

2、祖籍是本村，后因各种原因又回到本村，没有本村户口，且没有完全享受本村级组织的各种待遇，没有承担本村级组织的各种义务的，但在本村集体土地上建了一栋或多栋住宅房屋的(需提供土地证、农村建房许可证)，现房屋被征收的，不论是一栋或多栋，按产权业主户数确定。

3、继承人祖籍是本村，但户口不在本村，被征收房屋是祖辈留下来的房屋遗产，继承人需提供相关部门继承证明，并且提供该被征房屋土地使用权证、农村建房许可证等，不管是一栋或多栋房屋，也不管是一人继承还是多人继承，只认定为 1 户非正常安置户。

4、外嫁女子户口在本村，经上级有关部门批准取得了土地使用权证，农村建房许可证，拥有独栋自建房屋被征收的(不能提供房屋土地使用权证、农村建房许可证的不予认定)。

5、本村户口，居住和生活在本村的分散供养农村特困户(原

五保户且无子女)，由供养的村小组或村委出资，供养对象故后该房屋产权归供养单位所有。

6、户口在本村，在本村居住和生活，未满 22 周岁的孤儿可认定为 1 户非正常安置户，免费安置一套房屋。

（三）若同时符合几个安置条件的，按就高不就低的标准进行安置。

（四）以下被征收人不予安置

1、是本次征收范围内的对象，但之前因其它拆迁安置工程的实施给予了安置的，本次只进行房屋征收补偿，不予安置。

（五）是本次征收范围内的集体组织成员，红线内房屋已全部拆除，红线外还有房屋的按正常户安置，并且与管理处签订承诺函。

## 八、房屋权属认定

有下列情况的，视为产权房：

- 1、有建设规划许可证；
- 2、办理了房屋土地使用证；
- 3、办理了房屋产权证。

## 九、安置房的土地性质

安置房土地性质为集体土地。

## 十、本安置方案的解释权归区分房领导小组所有

