

公示

〔2022〕神-2-01号

通过公开程序对相关单位和权利人进行广泛的意见征集,制定了《望里镇神山村下山异地脱贫安置房(二期)摇号分房方案》,并于2022年7月3日望里镇神山村村民代表会议决议通过。现将分房方案予以公示。

公示时间为2022年7月5日-2022年7月9日,若对本

次公示内容有异议,请在本公示发布之日起5日内以书面形式向苍南县望里镇神山村村民委员会反馈。

特此公示!

联系方式:0577-64418499

附件:《望里镇神山村下山异地脱贫安置房(二期)摇号分房方案》

苍南县望里镇神山村村民委员会
苍南县望里镇神山村股份经济合作社
2022年7月5日

附件:《望里镇神山村下山异地脱贫安置房(二期)摇号分房方案》

望里镇神山村下山异地脱贫安置房(二期)摇号分房方案

(经2022年7月3日神山村村民代表会议通过)

本方案为全体安置户参与分房方案,根据60㎡档位安置户自愿选择分房方式,按各档位安置户享受面积、签约及建房款缴纳情况等分档分批摇号分房。

一、房源数与安置户数匹配情况

神山二期房源套数共273套(含一期剩余14套房源)。其中二期1套238㎡特大套房难以匹配,其他272套适合匹配。273套房源按建筑面积(相接近)分成60㎡、120㎡、140㎡、240㎡四个档位。

神山二期安置户数289户,大于适合匹配房源数272套,缺口17套,房源套数无法满足全体安置户。其中可享受安置面积110㎡和120㎡的安置户数156户,而120㎡档位房源数仅有144套,房源存在缺口12套;可享受安置面积60㎡档位的安置户数67户,而60㎡档位房源数仅有12套,房源存在缺口55套。

二、房源定价及排序规定

为体现对已签约、已全额缴款积极配合的安置户相关优惠优先力度,提供相应优质房源供其优先选择。

为确保方案实施,对所有房源进行排序,按照不同档位进行编号,安置户根据其签约、缴款情况优先摇号从优到劣的相应顺序编号区间的房源。

三、60㎡档位安置房分配方式规定

因60㎡档位房源存在缺口较大,该档位房源数无法与该档位安置户数达到一一对应匹配。在该档位安置户自愿选择的基础上,采用以下几种方式参与分配。

(一)选择自行协商两两匹配的分配方式:60㎡档位安置户通过自行协商两两匹配即两户合并为1组参加120㎡档位房源摇号。

(二)选择与子女合并的分配方式:60㎡档位安置户与120㎡档位的子女合并为1户,参加140㎡档位房源摇号,合并后超出140㎡档位房源的面积部分以货币形式分配(按60㎡房源评估均价计价)。

(三)选择货币分配,即安置户自愿选择以货币形式分配。分为两种类型:A.选择60㎡房源均价计价分配;即不再参加摇

号,按60㎡档位房源评估均价计价减去建设成本费用的计算方式,在规定时间内获得货币分配;B.选择60㎡两户匹配后的市场定价方式分配;即60㎡档位安置户经两户匹配后参加摇号,按中签房源在办理房产证后三个月内经苍南县农村产权交易平台公开调剂产生价款减去建设成本费用的计算方式,获得货币分配。

(四)选择60㎡档位房源的分配方式:参加12套60㎡档位房源摇号。(注:如此项选择人数大于12套房源,则需提前参与预抽签,抽取12个摇号资格。未中签摇号资格的安置户,按照所签署承诺书的次选分配方式进行分配,如承诺书未选择次选分配方式,则默认自愿选择参加本条第五项分配方式。)

(五)选择随机两两匹配的分配方式:安置户自愿以摇号方式随机产生两两匹配,按两户60㎡档位安置户随机产生1组,按组参加120㎡档位房源摇号。如随机摇号人数为奇数,随机匹配后剩余的一户自愿默认选择本条第三项A类型货币分配。

四、摇号安排及规则

(一)60㎡档位房源摇号:60㎡档位安置户同场分四批次抽取相应排序编号区间的60㎡档位房源。

批次安排:第一批,已签约并足额缴纳建房款;第二批,已签约未足额缴纳建房款(含部分已缴款未签约的);第三批,已签约未缴纳建房款;第四批,未签约未缴纳建房款。

(二)140㎡档位房源摇号:140㎡档位安置户同场分五批次抽取相应编号区间的140㎡档位房源。

批次安排:第一批,已签约并足额缴纳建房款;第二批,已签约未足额缴纳建房款(含部分已缴款未签约的);第三批,已签约未缴纳建房款;第四批,已签约的60㎡档位安置户与120㎡档位子女合并为1户;第五批,未签约未缴纳建房款。

(三)120㎡档位房源摇号:120㎡档位安置户与60㎡档位经匹配的安置户同场同场分六批次抽取相应排序编号区间的120

㎡档位房源。

1.140㎡档位剩余房源并入120㎡档位排序,排序编号安排在120㎡档位房源之前。

2.批次安排:第一批,120㎡档位已签约并足额缴纳建房款;第二批,120㎡档位已签约未足额缴纳建房款(含部分已缴款未签约的);第三批,120㎡档位已签约未缴纳建房款;第四批,60㎡档位已签约安置户两户经匹配为1组;第五批,120㎡档位未签约未缴纳建房款;第六批,60㎡档位未签约未缴纳安置户两户经匹配为1组。

五、摇号分房需要明确的要求条件

(一)神山村村民委员会委托房产评估公司对273套房屋价格进行一房一价评估,将房屋价格及其它因素综合考量划分优劣品质房源,再按照房源品质等级从优到劣进行排序。

(二)60㎡档位安置户在选择分配方式时,须签订承诺书及相关法律文书,以确认其自行选择的分配方式;未自主选择分配方式的,将视为自愿默认选择第三条第(四)种分配方式,通过第三条第(四)种分配方式仍未中签房源的,则自愿默认选择参加第三条第(五)种分配方式。

(三)因60㎡档位安置户存在部分指标买卖现象,为避免纠纷,不允许指标已买卖的安置户选择货币分配选项。

(四)60㎡档位已签约和未签约安置户在自行协商匹配或随机匹配组合时,仅允许在同等条件组合,即已签约和已签约安置户匹配,未签约和未签约安置户匹配。

(五)如安置户有特殊需求,自愿选择比所属批次更靠后的房源,在提前15天填写相关法律文书确认后,根据其意愿可选择在同档位的靠后批次摇号。

(六)在摇号结束后的规定时间内,已签约安置户应根据《安置房建设委托协议》缴清建房款及相应违约金。

(七)60㎡档位安置户放弃摇号资格选择货币分配方式、与子女合并户分配方式的差额面积部分货币分配的资金来源,以及各种情形定价问题明确如下:

1.60㎡档位放弃摇号资格选择货币分配的资金来源自与其对应的面积进行调剂,在扣除相关成本后的剩余金额。但60㎡档位安置户放弃摇号资格实际货币分配是以评估均价计价,与房源公开调剂价格可能会存在差额。如出现评估均价高于实际房源公开调剂价格,则此部分资金应从多余的建筑面积调剂补充。

2.与子女合并户的差额面积部分的货币分配资金来源自被其他安置户增购的面积调剂产生,但考虑到安置户增购的少量面积是由于房源不匹配而导致,因此考虑以成本价计价。但与子女合并户差额面积的货币分配资金应根据评估均价计算,所以两者存在差额,此部分资金应从多余的建筑面积调剂补充。

3.几种定价问题明确。房源不匹配导致的少量增购面积以成本价计价;与子女合并户差额面积货币分配资金以60㎡房源评估均价计价;60㎡档位安置户放弃摇号资格选择货币分配资金以60㎡房源评估均价计价。

(八)本方案第三条关于60㎡档位安置户选择分配方式及签署法律文书等相关工作需在摇号分房前(≥15天)完成并公示。

(九)签约截止时间:2022年7月15日,缴款截止时间:2022年7月20日。

(十)本次对未签约未缴款安置户进行摇号,属于对其进行预分配。安置户应在规定时间内对本次摇号结果予以追认(即签订建房委托协议并缴清款项),并承担相应财务成本。

(十一)神山村村民代表会议作为神山村全体村民议事决策机构,有权决议村民重大事项。本方案经村民代表会议表决通过后,在摇号分房前(≥15天)在今日苍南、村公告栏进行公示,同时向全体二期安置户邮寄摇号分房方案征求意见后实施。神山村村民委员会授权神山村股份经济合作社实施神山村下山异地脱贫安置房(二期)相关部分具体工作。

六、本方案未尽事宜由苍南县望里镇神山村村民委员会请示上级有关部门后确定。

