

松江区九亭镇人民政府

松九府〔2024〕241号

关于印发《九亭家园三期（文亭苑、文仁苑、文澜苑）动迁配套商品房安置分配方案》的通知

各镇相关职能部门、居委会、实业公司及镇直属公司：

现将《九亭家园三期（文亭苑、文仁苑、文澜苑）动迁配套商品房安置分配方案》印发给你们，请结合实际，认真抓好贯彻落实。

特此通知

上海市松江区九亭镇人民政府

2024年12月10日



九亭家园三期（文亭苑、文仁苑、文澜苑） 动迁配套商品房安置分配方案

一、目的与依据

为保障动迁安置工作的顺利进行，规范本镇动迁配套商品房安置分配工作，维护公共利益，保障广大动迁居民的合法权益，合理配售房源，根据松九府（2014）39号文有关规定，结合九亭家园一期、二期的安置分配方案以及安置实际情况，本着公平公正、合理合规合法原则，制定九亭家园三期（文亭苑、文仁苑、文澜苑）动迁配套商品房安置分配方案。

二、适用范围

九亭镇行政区域宅基地房屋以及其它相关居住房屋动迁安置过渡户。

三、认购安置面积的确认

1、基本安置面积

以被动迁宅基地房屋批准面积的125%认定；

2、补充安置面积

依据松九府（2014）39号文及镇居民动迁安置工作领导小组关于动迁中多子女及离异情况认定细则相关规定认定；

3、其它安置面积

考虑到配套商品房套型面积不易分割的特殊性，在贯彻基本安置面积的同时，每户可增加认购安置面积30平方米；

4、超购面积

基于房屋套型面积不易分割的特殊性，特殊情况下可能超出上述三种认购安置面积的部分为超购面积。

补充安置面积不适用上述第 3 项其它安置面积的规定，适用安置套型的超出部分属于超购面积。

四、认购动迁配套商品房套型套数的确认

根据每户基本安置面积、补充安置面积、其它安置面积、超购面积调配动迁配套商品房套型套数，由镇动迁办根据动迁协议以及有关会议纪要规定开具《动迁安置房调配证明》，明确被动迁房屋批准面积、基本安置面积、补充安置面积、应安置总面积、应安置套型套数、已安置套型套数、本次安置套型套数、剩余安置套型套数。

五、认购安置面积的价格

1、动迁配套商品房根据所处小区位置、楼层、内外部环境、采光、房型、通风、得房率等因素的不同，采取一房一价的价格体系，每平方米均价为 4500 元。

以上价格是基本安置面积与补充安置面积的定价标准，其它安置面积需在上述基本价格的基础上加价 1000 元/平方米，超购面积在 15 平方米以内的需在基本价格的基础上加价 2000 元/平方米，超购面积 15 平方米以上部分需在基本价格的基础上加价 8600 元/平方米。

2、经区政府常务会议及镇党委会研究决定，将复地 8-2 地

块原供销社居民楼动迁户纳入九亭家园小区安置并调整配套商品房价格，安置配套商品房基本均价为 24000 元/平方米。

六、选房细则

1、为公平合理分配安置房源，小区每幢住宅楼按具体总楼层共分上中下三段，具体如下：

层高	上段	中段	下段
16 层	12 层-16 层	6 层-11 层	1 层-5 层
17 层	12 层-17 层	6 层-11 层	1 层-5 层
18 层	13 层-18 层	7 层-12 层	1 层-6 层

2、将大、中、小三种户型的房源作为一个标准户，从三段中各选取一套房型组成一个组合，每个组合对应一个抽签序号（房源组合序号以大套房型的低段、高段、中段顺序编号，第一轮抽签过程中房源组合号不变，第二轮房源重新组合后另行编号，具体以公示房源为准）。三个楼层段都要留有部分房源需要组合外单套抽签使用（房源按数量 1：1 配比，确保楼层段均匀分配，每一套房对应一个抽签号码），在去掉非标准户需额外抽签的房源后，按实际情况进行组合搭配。

3、根据九亭家园三期(文亭苑、文仁苑、文澜苑)实际楼层段及房源数量，由经第三方测评的房源搭配软件进行科学地统筹搭配。搭配的组合房源及组合外单套房源经征询相关居委会意见，并经镇居民动迁安置工作领导小组讨论后，提交镇长办

公会、镇党委会审议确定，并在每轮抽签选房前进行公示。

4、为确保抽签过程的公平与透明，九亭镇动迁办将根据动迁户的交房时间先后顺序分批安排抽签选房，交房时间为同一天的动迁户按姓氏笔画排序，每批次的动迁户名单在房源抽签前进行公示。

5、本次九亭家园三期(文亭苑、文仁苑、文澜苑)安置根据现有大套房源数量以及动迁户交房时间排序统筹搭配房源，第一轮、第二轮抽签后能满足动迁交房排序前 590 户动迁户（以公示名单为准）的完全安置，第三轮抽签后能基本保证从未安置动迁户每户安置一套房源。为便于房源统筹、合理搭配组合，590 户中已部分安置的动迁户按交房时间第一轮分批次抽签；590 户中未安置的动迁户按交房时间第二轮分批次抽签；剩余的房源（中套户型、小套户型）按数量安排第三轮分批次抽签，在尽量保证从未安置动迁户每户一套的前提下，按照交房顺序，分类分批分配剩余房源，抽完为止。

6、第一轮、第二轮抽签动迁户安置的具体房源为本次抽取的房源组合号中与本户需安置或剩余安置房源相匹配的户型。一户安置超过标准三套以外的户型，则在本批次中组合外单套房源中另行抽取；一户安置仅为一套或两套同一户型，则在本批次中组合外单套房源中抽取，不再区分楼层段位。

7、每户抽签限 2 人入场，1 人进入抽签区抽签。凡参与现场抽签的人员必须为年满十八周岁，具有完全民事行为能力的

人，且参加本次抽签的抽签人（安置户代理人或被委托人，以下简称抽签人），须是由九亭镇居民动迁安置工作领导小组公示名单中的抽签人，无特殊情况不得更换。若确有特殊情况，公示的抽签人确实不能到现场参加抽签、必须变更抽签人的，须凭其宅基地房屋所在的村（居）民委员会出具“抽签人变更证明”，并经组织方抽签现场工作人员对其携带的证明材料（原件）审核后方可参加抽签。

8、本次分房动迁户不得放弃安置，如放弃或无故缺席，将停止发放过渡费。

七、实施单位

本次九亭家园三期（文亭苑、文仁苑、文澜苑）分房抽签工作由九亭镇动迁办牵头组织实施，上海九资房地产开发有限公司负责落实具体工作。

八、本次九亭家园三期（文亭苑、文仁苑、文澜苑）抽签活动邀请公证机构参加，专门对抽取的房源组合号及单套序列号结果进行公证。同时，邀请镇纪委、人大代表、信访办和司法所进行现场监督。

九、本方案作为九亭家园三期（文亭苑、文仁苑、文澜苑）动迁配套商品房安置分配的政策依据，由九亭镇居民动迁安置工作领导小组负责解释。