

松江区新浜镇人民政府文件

浜府字〔2022〕114号

关于印发《新浜镇新曲北苑（第一批分房） 方案》的通知

各村（居）、企事业单位、机关各部门：

《新浜镇新曲北苑（第一批分房）方案》经镇领导班子联席会议讨论通过，现印发给你们，请遵照执行。

特此通知



新浜镇人民政府党政办公室

2022年12月20日印发

关于印发《新浜镇新曲北苑（第一批分房）方案》的通知

新浜镇新曲北苑小区（三期 02-01 地块）安置房已具备分房条件。经新浜镇党委、政府研究决定于 2022 年 12 月 21 日起开始对签约在三期 02-01 地块未分配有安置任务的家庭进行安置抽签分房，现将本次抽签分房方案公示如下：

一、时间：

定于 2022 年 12 月 21 日开始抽签分房至 12 月 28 日结束

二、地点：

新浜镇残疾人综合服务中心（叶新公路旺兴路十字路口北侧）

三、对象：

1. 建华管桩项目
2. 都市园区拆迁 I 项目
3. 新浜镇集镇规划区建设 I 项目
4. 新浜镇集镇规划区建设 II 项目
5. 叶新公路拓宽项目（新浜东段）
6. 新浜镇市级土地整治项目
7. 郊野单元规划项目（2020 年前签约）
8. 新浜镇泄洪通道项目

签约在三期 02-01 地块未分配有安置任务的家庭。

四、安置实施单位

新浜镇动迁安置办公室

五、安置原则

1. 按照协议签订的安置事项实施。

2. 过程公开、结果公正，操作规范。

3. 本批次新曲北苑现房安置原则上分上下层抽签定位。

4. 从未安置过的家庭安置房屋有二套的，一套安置上层另一套安置下层；安置房屋只一套的家庭，安置时抽签定位不做楼层要求；安置房屋有三套的家庭，一套安置上层另一套安置下层，还有一套安置时抽签定位不做楼层要求。（已安置过的家庭按当时约定安置）

5. 根据动搬迁项目启动时间及具体动搬迁项目动搬迁户签订动迁协议时间先后的顺序分二轮进行抽签，第一轮安排抽签顺序号，第二轮按抽签顺序号抽取房源定位号。参加第二轮房源定位号抽签时，抽签人原则上不得作变更。除非有特殊原因，经所属村委会确认后，报新浜镇动迁安置办同意后，方可变更。

6. 新曲北苑安置房抽签条件证明由村委会初审，动迁安置办复核确认后进入分房流程。

六、安置办法

1. 房屋面积。安置的住宅房建筑面积以实际测绘面积为准。

2. 上下楼层认定。根据安置房型匹配的上下楼层抽签套数决定。大套房型以4层为基准，4层以上为相应的上层安置房；4

层以下(含4层)为相应的下层安置房。中套房型以8层为基准,8层以上为相应的上层安置房;8层以下(含8层)为相应的下层安置房。小套房型以12层为基准,12层以上为相应的上层安置房;12层以下(含12层)为相应的下层安置房。

七、价格结算

建华管桩项目、都市园区拆迁I项目、新浜镇集镇规划区建设I项目、新浜镇集镇规划区建设II项目、叶新公路拓宽项目(新浜东段)、新浜镇市级土地整治项目、郊野单元规划项目(2020年前签约)、新浜镇泄洪通道项目

1. 安置面积以补偿协议为准,安置价以八楼3300元/平方米为基准价,每上升一层单价增加50元/平方米,每下降一层单价减少50元/平方米。顶层安置房在原楼层价基础上按下浮100元/平方米结算。

2. 当供房面积超过认定面积5%以内的,按安置价结算。

3. 当供房面积超过认定面积5%至20%以内的(含20%),政府优惠价以八楼4500元/平方米为基准价、每上升一层单价增加50元/平方米,每下降一层单价减少50元/平方米。

4. 当供房面积超过认定面积20%以外的,以八楼基准价10000元/平方米单价结算;每上升一层增加100元/平方米,每下降一层减少100元/平方米结算。

八、流程:

1. 准备阶段

(1) 由村委会负责统一向本次符合抽签安置家庭下发《新曲北苑抽签房型确认单》，房屋置换家庭结合之前签订的房屋置换协议填写本次要抽签的房型，须经签约人签字确认并经村委会二人（含）工作人员现场见证确认；经动迁办审核通过后进入抽签分房流程。

(2) 每批次安置对象按照分房方案安排的分房批次及相应安置户数确定安置顺序号。安置对象按安置批次分二轮进行抽签分房。每人抽签只能获取一个顺序号，以此类推直至顺序号全部抽完。

根据不同房型将安置房房源定位号放置在不同的抽签箱内。第一轮抽签确定抽签房源顺序号，第二轮根据房源顺序号抽签确定所选房源定位号。

2. 实施阶段

(1) 下发通知：镇动迁安置办拟定《新曲北苑抽签通知书》，明确各户家庭的具体抽签时间及所需要带的材料，由各村居委会提前以书面通知形式将抽签通知书下发至各安置对象，安置对象及送达人在回执上签字后收回回执以作备案，请各家庭安排好工作前来参加抽签；

(2) 抽签顺序：在公证处监督下对抽签号封签、动迁户抽取抽签顺序号，按抽取的抽签顺序号抽取房屋定位号；

(3) 资格审核：工作人员按照顺序安排动迁户进入审核室，进行抽签资格审核，审核时需提供动迁协议、户口簿、动迁协议

签约人身份证、《抽签通知书》等材料，资格审核通过后进入等候区域等候抽签。参加抽签人必须是动迁协议的签约人（受托人、委托推选人），受托人参加抽签的，必须出具所属村委会和新浜镇司法所出具的委托书；委托推选人参加抽签的，必须出具所属村委会和新浜镇司法所出具的推选委托书。

（4）抽签定位：进入抽签现场后凭本次确定的房型，在相应的抽签箱内抽签定位房型，每次只能抽取一个抽签号的信封，抽完后当即交给工作人员，由工作人员当众拆开信封宣读所抽到的房源，同时由抽签人签字确认。

（5）现场公证：本次抽签全程邀请公证单位进行现场公证，公证人员对整个抽签过程全程摄像监督；公证人员在第一时间对中签结果出具公证书交于抽签人；当日抽签之前，公证人员现场清点各房型数量，当日若有剩余中签信封，则每天活动结束后剩余的信封由公证处封存；

（6）结算交房：由上海新芃房地产开发有限公司按动迁项目分批通知安置户，安置户凭安置房源定位公证书办理结算交房事项。

（7）抽取顺序号的家庭未在规定时间内准时到场抽签的，待当日所有批次抽签定位完成后安排迟到家庭参加抽签；无正当理由未在当日到场抽签的，待安置对象全部抽签完毕之后安排补抽。

九、其他事项

1. 动迁户所在的村民委员会配合做好安置相关工作；
2. 抽签对象需持有抽签当天 48 小时内核酸阴性证明；
3. 安置工作由镇人大、纪检、监察等部门实施监督；综治、信访、司法、公安协助配合做好安置分房工作。

十、本办法自 2022 年 12 月 6 日起实施，解释权由新浜镇动迁安置办公室负责。