

甲子锆矿棚户区改造安置分配方案

根据《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号）、《广东省人民政府关于加快棚户区改造工作的实施意见》（粤府〔2014〕2号）、广东省住房和城乡建设厅等五部门印发的《转发住房和城乡建设部等部门关于推进城市和国有工矿棚户区改造工作指导意见的通知》（粤建保〔2010〕48号）文件精神，以行政主导、市场运作、政府实施、企业配合的原则，经市政府批准，结合甲子锆矿的实际情况，特制定本方案。

一、棚户区改造范围、适用对象

（一）改造范围

已列入陆丰市甲子锆矿棚户区改造规划范围，在原甲子锆矿本部生活区土地上建设的简易结构房较多、建筑密度较大、使用年限较久、房屋质量较差、建筑安全隐患较多、使用功能不完善、配套设施不齐全、改造户数在20户以上的危旧集中连片职工住宅区。

（二）适用对象

1.《甲子管理站离退休职工及九八安置人员拆除户名单》及《棚改旧址拆迁人员名单》中登记的、未与惠州东江有色离退休人员管理处、东江有色金属离退休人员甲子管理站签订《被拆住房住户一次性经济补助协议书》的人员。

如两份名单登记的人员重复的，该登记人员只能享受一个棚改安置名额。该群体人员如已身故，其配偶享有棚改资格，棚改待遇按本方案以下规定办理；如其配偶在本方案发布之日（含）前去世的，其子女均为安置房的合法继承人，共同继承安置房安置资格，由其子女共同推选出一位代表参与棚改安置，棚改待遇按本方案相关规定办理。如其子女本人也是安置对象的，则应当以本人的名义参与棚改安置，棚改待遇按本方案相关规定办理，不得重复参与安置。

2. 居住在原甲子锆矿矿本部生活区，截止至 2012 年 1 月 1 日（含）仍健在、户口登记在原甲子锆矿、自愿报名参与棚改安置的原甲子锆矿离退休职工。

原甲子锆矿离退休职工是指：在甲子锆矿退休职工及甲子锆矿关闭破产后留守的职工。如该群体人员在 2012 年 1 月 1 日（含）后已身故的，其配偶视同离退休职工身份享受棚改资格和待遇；如其配偶在 2012 年 1 月 1 日（含）至本方案发布之日（含）期间去世的，其子女均为安置房的合法继承人，共同继承安置房安置资格，由其子女共同推选出一位代表参与棚改安置，棚改待遇按本方案相关规定办理。如职工子女本人也是安置对象的，则应当以本人的名义参与棚改安置，棚改待遇按本方案相关规定办理，不得重复参与安置。

3. 居住在原甲子锆矿矿本部生活区、本方案发布之日

(含)起仍健在, 户口在原甲子锆矿、自愿报名参与棚改安置的 1998 年下岗安置的人员。

1998 年下岗安置的职工是指: 经广东东江有色金属公司在册登记的 1998 年接受过原甲子锆矿一次性下岗补偿的职工。如该群体人员在本方案发布之日前已身故的, 其配偶和子女均不享有棚改安置资格。

如符合资格的安置人员在本方案发布后身故的, 由其法定第一顺位继承人继承其资格。有多位继承人的由其继承人共同推选出一位代表参与棚改安置。

(三) 不纳入本方案安置范围情况

1. 夫妻双方任何一方享受过房改房、集资房、棚改安置、经济适用住房、公共租赁住房、定向安置房等保障性住房及补贴, 领取过专项住房补贴的人员。

2. 符合条件的双职工夫妻只能以一方名义参与棚改安置, 另外一方不得再另行申请棚改安置。

3. 与惠州东江有色离退休人员管理处、东江有色金属离退休人员甲子管理站签订《被拆住房住户一次性经济补助协议书》的人员。

4. 2012 年 1 月 1 日(含)后户口回迁至甲子锆矿的人员。

5. 本方案发布之日前已身故的 1998 年接受过原甲子锆矿一次性下岗补偿的职工。

（四）棚改安置资格审核

棚改安置对象资格审核由惠州东江有色离退休人员管理处提供住户相关基础资料，属地政府牵头、企业审核、公示后确定，属地政府协调，企业负责在现有的 217 套房源中分配安置。

二、安置原则、方式和办法

（一）安置原则

1. 坚持依法依规原则；
2. 坚持公平、公正、公开原则；
3. 坚持自愿参与原则。

（二）安置方式

安置方式为实物安置，房源地址：陆丰市甲西镇原甲子锆矿本部旧址棚改安置房。由属地政府组织协调，企业根据本方案有关规定统一分配安置，直至现有的 217 套棚改安置房分配完毕。

（三）安置办法

本次棚改安置房分配工作在综合考虑房源及待安置人员数量后，经政企共同决策，按以下人员类别次序先后进行分配：

1. 《甲子管理站离退休职工及九八安置人员拆除户名单》及《棚改旧址拆迁人员名单》中登记人员。但已与惠州东江有色离退休人员管理处、东江有色金属离退休人员甲子管理

站签订《被拆住房住户一次性经济补助协议书》的职工除外。

2. 甲子锆矿的离退休职工；

3. 符合安置资格的甲子锆矿 1998 年一次性安置人员，以 1998 年广东东江有色金属公司在册登记的工龄为依据，按工龄由高到低排序依次进行分配，直至 217 套棚改安置房分配完毕为止。本方案中工龄按年计算，如存在工龄年限相同的情况，则按实际月份计算工龄长短。

三、缴款标准

按照华城房地产开发有限公司中标该棚改项目时的规定，该 217 套棚改安置房的建筑成本为 1900 元/m²，两房一厅（约 65m²）安置房建设资金为 12.35 万元/套。根据《广东省人民政府关于加快棚户区改造工作的实施意见》（粤府〔2014〕2 号）所提出的筹资方式筹集资金，综合考虑各类人员情况，安置对象类别及缴款标准如下：

1. 2012 年 1 月 1 日（含）后仍健在甲子锆矿离退休职工及其配偶，关闭破产留守人员及其配偶，每户出资标准为：建造成本价 12.35 万元-6 万元（其中包括省财政补助 2 万元/户、企业补助 4 万元/户）=6.35 万元。

2. 原甲子锆矿 1998 年一次性安置人员和被拆户 98 安置已身故人员配偶或具备职工身份的子女，每户出资标准为：建造成本价 12.35 万元-5 万元（其中包括省财政补助 2 万元/户、企业补助 3 万元/户）=7.35 万元。

3. 其他安置人员，每户出资标准为：建造成本价 12.35 万元-2 万元（省财政补助 2 万元/户）=10.35 万元。

四、住房分配

本方案发布生效且安置对象名单两次公示结束后，由惠州东江有色离退休人员管理处会同属地政府部门制定原甲子锆矿棚户区改造安置房分房细则，明确安置房源情况、抽号分房时间、地点、顺序及流程，相关注意事项。

具体分房细则以后续发布为准。

五、楼房建筑和装修标准

1. 新住房按框架结构建造，每套建造面积为 65 m²，每套住房按 2 室 1 厅 1 厨 1 卫 1 阳台的标准建造。

2. 每套住房建成后，由合作方按照以下满足住户基本生活条件为标准进行装修。

（1）室内客厅、房间墙面、楼板为普通批漆；

（2）室内地板均为水泥地板；

（3）厨房、卫生间地板和墙面贴瓷片；

（4）入户大门为防盗与防火功能兼备的大门；房间、厨房为夹板门；卫生间为塑料门；

（5）客厅、住房、厨房、卫生间、阳台均设有能满足基本使用功能的照明和相应的电源插座；

（6）安装独立水电表，厨房、卫生间、阳台均有供水管并安装水龙头；

(7)电源线和供水管需符合国家用电和用水安全标准。安装时，电源线和供水管均需埋入墙体和地板内，不能外露。

除此之外，若住户需要安装有线电视、电话、宽带网络和煤气管道等，安装费用由住户自行解决。

六、安置房所涉费用缴纳

1. 在安置对象名单经两次公示确定且完成选房后，由惠州东江有色离退休人员管理处与安置对象统一签订新版安置协议，同时原有安置人员签订的安置协议书自始无效。惠州东江有色离退休人员管理处负责发放相关缴款通知，安置对象应当按照通知要求完成缴款。安置对象未按缴款通知规定期限全额缴纳款项的，视为自动放弃安置权益；已缴纳款项后又放弃安置权益的，所交款项不予退还，安置房另行处理。

2. 陆丰市华城房地产开发有限公司负责，惠州东江有色离退休人员管理处协助配合，为安置对象办理相关证件和手续。为安置对象办理相关证件和手续所产生的一切税和费用由安置对象自行承担。

3. 安置房全部纳入小区物业管理，由安置对象按规定缴纳小区物业服务费和住宅专项维修资金；水、电、管道燃气、电话、有线电视、宽带等均由安置对象自行向服务机构办理相关手续及缴纳相关费用。

七、签订安置协议

1. 凡符合条件参加棚户区改造住房分配的户主，需签订《甲子锆矿棚户区改造安置协议书》。未签订或不签订《甲子锆矿棚户区改造安置协议书》的，或签订后未按协议约定履行的，视为自动放弃甲子锆矿棚户区改造住房分配的权利，由此产生的一切法律后果均由该住户自行承担。

2. 凡签订《甲子锆矿棚户区改造安置协议书》者，首先须核实住户所在的身份信息，查验身份证原件，户口本原件，并提供身份证和户口本复印件各两份（A4纸），若需委托他人办理的，则需出具公证处出具的授权委托书的公证书原件。

3. 凡弄虚作假、采取欺骗手段者，取消分房资格，所签订的《甲子锆矿棚户区改造安置协议书》自始无效。

4. 如安置对象已身故的，配偶或子女依据本办法享有分配资格的，应当提供夫妻证明文件（包括但不限于结婚证、所在地民政局出具的证明书等）/第一顺位继承人身份证明材料（公证为准）。

八、有关问题的处理办法

1. 涉及离婚、再婚、继承纠纷的问题。安置房分配期间涉及离婚、再婚、继承的职工，因离婚、再婚或继承的问题涉安置房权属纠纷的，由各方自行协商解决，或通过司法途径解决后进行安置，采取保留一套安置房资格。分房前未解决纠纷的，不影响整体分房抽签工作，作缺席处理；待纠纷

解决后再在剩余房源中进行抽签分配。

2. 本方案经陆丰市人民政府审议通过生效实施，凡符合安置条件的人员，自本方案发布之日起10个工作日内，需携带本方案中涉及的材料前往甲子锆矿棚改房1楼，申请参与棚改安置。

3. 列入本方案安置范围的准对象如因自身原因放弃棚改安置资格的，不作其他补偿，其棚改资格由后续顺位人员享有。

4. 本方案所分配的棚改安置房5年内不得上市交易。

九、附则

最终的具体实施方案由陆丰市甲子锆矿棚户户区改造工作领导小组负责解释。