附件8：

房山区山区人口迁移首批人员搬迁工作方案

依据市政府批复的北京市发展和改革委员会《关于房山区山区人口迁移工程有关问题的意见》(京发改文[2011]232号)文件精神，按照公开、公正、公平的原则，制定本工作方案。

一、首批搬迁范围确定的原则

（一）史家营、大安山、佛子庄、南窖、蒲洼、霞云岭等6个产煤乡镇受采空塌陷严重影响地区。

（二）2010年经市国土局和北京市地质研究所认定的受地质灾害威胁的险户；已发生突发性地质灾害，且经北京市地质研究所确认的险户。

二、搬迁人员确定条件

（一）基本搬迁条件。

按照《房山区山区人口迁移人员确定办法》执行。

（二）优先搬迁条件。

1.经市区国土部门和北京市地质研究所认定，受地质灾害威胁严重的人员优先。按照受地质灾害威胁程度，由重到轻顺序依次搬迁。

2.同等条件下优抚对象、重残、低保家庭优先。

三、搬迁人员资格审核

参照经济适用住房资格审核程序，依据“搬迁人员确定条件”，经过村、乡（镇）、区三级审核和二次公示确定搬迁资格，且由区人口迁移办向符合条件的家庭发放《房山区山区人口迁移资格审核备案通知单》（以下简称《资格备案通知单》）。

四、安置房分配办法

区迁移办负责公布安置房源的基本信息，依据相关规定制定购房规定和涉迁乡镇房屋分配数量，涉迁乡镇按照相关规定对房屋进行具体分配。

（一）安置房基本情况。

1.位于阎村镇公主坟村的房山区山区人口迁移集中安置项目起步区，可提供606套定向安置房（其中：二居496套、三居110套）。

2.户型及面积：安置房有9种户型（其中:二居有5种户型，三居有4种户型），每套楼房面积以房产证为准。

3.价格：一层、五层1900元/平方米；二层、四层2000元/平方米；三层2100元/平方米；六层1800元/平方米。地下室为1500元/平方米。

（二）购买安置房规定。

1.搬迁户按照人均建筑面积30-35平方米，选择与家庭总购房标准最相近户型（不含地下室面积）。

2.搬迁户购买安置房总面积高于上限标准的，超出15平方米以内的部分（不含15平方米），按照6000元/平方米价格购买；超出15平方米以上的部分，最多不能再超过5平方米，按市场价格购买。

3.搬迁户购买安置房面积低于下限标准的，低于部分按照实际楼层的优惠价返还。

4.搬迁户选择带地下室的安置房，购买时连同地下室一并购买。

（三）搬迁户提出购房申请。

持有《房山区山区人口迁移资格备案通知单》的家庭，参照房源信息、购买规定，填写《房山区山区人口迁移购买安置房申请表》。

（四）审核汇总申请表。

由涉迁乡镇进行初审，初审合格后统一报区迁移办，区迁移办会同相关部门进行复审，且将复审结果进行汇总。

（五）确定涉迁乡镇房屋分配数量。

1. 由区迁移办确定涉迁乡镇房屋分配数量。

2．根据涉迁乡镇迁移需求，结合安置房房源数量，按比例分配到涉迁乡镇。

3．依据房源户型比例，实行整单元分配原则，调配各涉迁乡镇安置房的具体房源，做到公平、公正。

（六）迁移安置配售方式及选房要求。

1．迁移安置配售采取电脑随机公开摇号的方式进行。由区住保办牵头，区迁移办和涉迁乡镇共同组织实施。

2．涉迁乡镇根据优先迁移的原则，结合本期调配房源情况，从具备迁移资格、提出购房申请且经审核符合条件的家庭中确定参加区配售摇号家庭。

3．各涉迁乡镇分别按三居室、二居室顺序进行摇号，具备优先搬迁条件的家庭优先摇号，之后再由一般家庭摇号，摇中的号码即为选房顺序号。

4．购房申请人要按时到达指定地点，持户口本、身份证明、备案通知单领取摇号结果通知单。

5．购房申请人要按时到达指定选房现场，持户口本、身份证明、备案通知单、摇号结果通知单参加选房。

6．选房开始且当日轮到本人选房仍未到达选房现场的，视同放弃选房顺序号，由下一购房申请人按顺序递补；未在当日选房的视同放弃本次购房资格。

7．二次放弃购房资格，视同自动放弃迁移资格。

8．剩余房源，由乡镇重新确定参加摇号家庭，再次进行摇号分配。

9．摇号过程中如遇停电或机器故障等意外情况不能正常进行，此次摇号视为无效，重新进行摇号。

（七）经上述程序确认的搬迁户与涉迁乡镇签订《搬迁协议》后，与开发建设单位签订《购房合同》，同时缴纳购房款，购房款实行专户管理；未与涉迁乡镇签订《搬迁协议》，视为自动放弃本次搬迁资格。

（八）确定为首批搬迁对象中无能力购买安置房的低保家庭，暂时由政府发放危房补助进行租房，解决居住问题，待后续迁移安置项目建设廉租房后租房安置。

五、首批搬迁人员原资产按照《房山区山区人口迁移原资产处置办法》，涉迁乡镇在区经管站指导下做好处置工作。

六、首批搬迁人员就业工作按照《房山区促进山区人口迁移人员就业工作方案》，由区人力社保局牵头，阎村镇、区迁移办配合抓好落实。

七、首批搬迁人员社会保障工作按照《房山区山区人口迁移人员社会保障工作方案》，由区人力社保局和区民政局牵头，涉迁乡镇、区迁移办配合抓好落实。

八、首批搬迁人员后续管理和安置小区建设按照《房山区山区人口迁移安置社区建设管理工作方案》，由区民政局和区社会办牵头，相关部门配合抓好落实。