附件4：

房山区山区人口迁移安置房分配方案

为做好山区人口迁移安置房分配方案，本着公开、公正、公平的原则，结合市、区政策性住房有关规定，现制定本方案。

一、审核迁移资格

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）、区政府三级审核二次（村、乡镇级和区级）公示程序确定搬迁资格，且由区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》。

二、公布安置房基本信息及购买规定

（一）安置房基本信息。

安置房基本信息主要包括：建设地点、户型、面积及价格。

（二）购买安置房相关规定。

1．迁移人员人均安置房面积以市政府批复的“三定三限三结合”实施方案中确定的面积为准，选择与家庭总购房标准面积最相近的房屋。

2．搬迁户选择的安置房带地下室，购买时连同地下室一并购买。

三、安置房分配程序

（一）迁移户提出购房申请。

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》。

（二）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，由区迁移办会同相关部门进行复审，且将复审结果进行汇总。

（三）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。

（四）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。

四、购买程序

搬迁户与涉迁乡镇签订《搬迁协议》后，再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》，视为自动放弃本期搬迁资格。

五、租用安置房办法

将部分安置房作为出租房，解决迁移人员中享受低保待遇且无能力购买安置房家庭的住房问题。

（一）申请家庭电脑摇号确定选房顺序号。

（二）获得出租房屋的家庭需签订租房协议，租金参照廉租房有关规定执行。