梅河煤矿棚户区（城市危旧房）改造

安置工作实施方案（征求意见稿）

根据《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发**[2013]**25号）、《关于加快推进国有企业棚户区改造工作的指导意见》（国资发改组[2014]9号）、《梅河煤矿2019年国有工矿棚户区改造安置工作实施方案》（梅政办发[2019]37号）等文件政策规定，有序推进红梅镇棚户区改造工作，结合我市实际，特制定本方案。

一、总体要求和工作目标

**（一）总体要求**

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的十九大、二十大精神，坚持以人民为中心的发展思想，扎实有序推进梅河煤矿棚户区（城市危旧房）改造安置工作，切实改善困难群体基本居住需求，坚持既尽力而为、又量力而行，因地制宜，分步实施，逐步推进，从根本上改善矿区群众居住条件。

**（二）工作目标**

本着尽力而为、量力而行的原则，在充分尊重群众意愿的前提下，以“货币安置为主，实物安置为辅”的原则实施改造。先实施选择货币安置方式的群体，然后实施选择实物安置方式的群体。实施计划为：首先改造三井、一井、同时改造二、四井剩余部分，最后改造五、六井，对无意愿改造、主动放弃改造的群体，将本人签订“房屋改造具结书”及影像资料备案归档。

1. 改造安置方式

**（一）货币安置**

按照市场评估价格进行住宅房屋补偿安置，对工商手续齐全，事实经营2年以上生产、仓储、商业等非住宅房屋，除按照评估结果给予补偿外，其营业损失部分按照房屋评估价值的10％给予一次性补偿。其他所有无照临时建筑及装修等附属物不予补偿。

1. **实物安置**

被改造居民要求购买存量房屋进行安置享受补助标准如下：主房有照房屋面积不足60平方米(含60平方米）的，按照60平方米户型计算，每户补助安置资金5.2万元，原改造房屋不再给予补偿，由政府收回拆除。主房有照房屋面积大于60平方米的，对其60平方米面积部分给予5.2万元安置资金补助；超出60平方米面积部分按照评估价格给予补偿，并且原改造房屋不再给予补偿，由政府收回拆除。被改造居民购买安置房屋超出补助安置资金部分，由被改造居民自己承担。同一产权人持有多个产权房屋的，只能享受一个产权房屋的补助。除主房外的有照等其他房屋按照评估价格给予货币补偿。

三、安置工作流程

**（一）入户摸底核查，确定房屋权属**

由梅河煤矿、红梅镇政府和市住建局等部门以及群众代表成立联合工作组，现场核查房屋权属证件。被改造户应提供身份证、房屋产权证（房票）、房屋买卖协议、土地使用证、家庭成员户籍证明等相关材料，经梅河煤矿或红梅镇产权单位审核确认并出具相关确认证明。被改造居民不能到场的，可委托他人代理，由公证处、社区或梅河煤矿出具书面委托证明，每位代理人只能办理一户申报手续。没有正式房产证明文件的，不享受改造政策。

**（二）现场评估作业，签订安置协议**

经具有合法资质的房地产评估机构现场作业确定评估结果后，房屋征收部门与被改造居民签订补偿安置协议。

**（三）安置房源的选定方式**

被改造居民选择存量房屋安置的，凭参与改造确认证明，按照签约先后顺序到红梅人家、天河小区选择房源。由提供房源的开发建设单位出具安置房源选定楼层、楼号的证明确定安置房源，并与开发建设单位签订商品房屋买卖合同，居民交纳超出补助部分房款后，持商品房屋买卖合同到当地产权管理部门予以备案后，办理相关入住手续。

**（四）按期腾空搬迁，给予奖励政策**

从下达“搬迁公告”之日起，15日内签订安置补偿协议且腾空房屋的，每户给予奖励2000元；30日内签订安置补偿协议且腾空房屋的，每户给予奖励1000元；超出30日签订安置补偿协议的，取消奖励。

**（五）照顾困难群体，给予优惠政策**

房屋产权人持有低保证或二级以上残疾证（含二级残疾，两者不能重复享受政策）的，每户给予补助2000元（名下有两个或多个以上产权的只能享受一次政策补助）。

四、部门职责分工

为确保梅河煤矿棚户区（城市危旧房）改造安置工作顺利进行，保证人民群众生命财产安全和社会大局稳定，成立由市长为组长，有关部门领导为成员的改造安置工作领导小组，统筹领导负责改造安置工作。同时，下设联合办公室，负责改造安置具体实施工作。有关部门要按照工作分工，严格履行好以下职责：

**（一） 市住房和城乡建设局。**负责改造计划的申报，确保申报材料真实、准确、完整，符合相关政策要求；负责摸底调查、建档立卡、研讨起草制定改造计划和方案；动员居民签订安置协议和拆除工作等；货币补偿资金的发放及后续的归档灭籍等工作，确保档案管理规范。

**（二）****辽源矿业集团梅河煤矿。**负责参与摸底调查、房屋产权审核、归档灭籍；停止办理棚户区内房屋产权登记确权、更名过户、变更用途及抵押贷款等相关业务，防止出现违规行为；参与研讨制定改造计划和方案；参与动员、签订协议与腾空房屋验收和拆除等工作；协助市自然资源局办理已腾空、移交的国有土地登记手续及提供相关原始土地登记资料；信访稳定安全等工作。

**（三）红梅镇人民政府。**负责摸底调查、危房搬迁、房屋产权审核、归档灭籍、出具相关代理证明、安置房源的审核，确保各项工作符合法律法规和政策要求；停止办理改造范围内房屋产权登记确权、新建和扩建、更名过户、变更用途及抵押贷款等相关业务；参与研讨制定改造计划和方案，结合本镇实际情况提出合理建议；参与动员、签订协议与腾空房屋验收和拆除等工作；在未改造前，严格控制群众回流居住；负责对腾空土地移交前发生的违法建设等行为进行监管、履行程序和强制拆除工作；信访稳定安全等工作，做好信访维稳相关工作。

**（四）市财政局。**负责改造安置补助资金的筹集、拨付和审核等工作，确保资金按时足额到位，加强资金监管，提高资金使用效益。

**（五）市自然资源局。**负责将已腾空并移交的土地纳入政府储备土地，同时委托属地乡镇政府管理和管护，按照相关规定和政府统筹安排，合理规划和利用政府储备土地。

**（六）市公安局。**依法打击伪造证件、倒卖房屋，骗取补偿款或补助资金等违法行为，维护改造工作秩序；依法处理假借改造之名，煽动群众聚众滋事等违法行为，切实保障住房改造安置工作的社会稳定。

**（七）市社会工作部（信访局）。**负责协调处理改造安置引发的信访稳定问题，建立健全信访工作机制；做好群众思想安抚工作，积极化解矛盾纠纷。

**（八）市司法局。**负责对房源分配及其他现场工作进行公证监督，同时，按照方案规定对相关工作程序和结果出具书面公证书等工作，确保改造工作依法依规进行。

**（九）国网梅河口市供电公司。**负责做改造项目供电线路的现场断电、迁移和拆除等供电安全工作。

**（十）****市第三监督检查室。**负责在改造安置中对贯彻执行情况的监督检查，杜绝有令不行、有禁不止的情况；负责对参与改造的公职人员的工作纪律和作风进行监督，严肃查处不作为、慢作为、乱作为等问题，杜绝推诿扯皮、敷衍塞责等行为，确保工作人员认真履行职责。

五、其他规定

（一）符合此次梅河煤矿棚户区（城市危旧房）改造条件的居民，由于个人原因不参加改造安置的，所产生的一切后果由个人自行承担，相关情况应在改造工作启动前向居民充分告知，并做好书面记录。

（二）如对有照房屋面积有争议，以测绘部门实测面积为准：测绘部门应具有合法资质，测量过程应公开透明，测量结果应及时告知争议双方，并由现场参与测量人员及到场当事人现场签字确认。

（三）调查摸底前已经倒塌没有基础的房屋不给予补偿；倒塌后有基础并且墻体在半米高以上的房屋，按照评估价格给予货币补偿；部分倒塌主体存在的主房房屋，按照方案给予补偿安置；在调查摸底后倒塌的房屋按照调查登记在册时的状况给予补偿和安置。

（四）实施梅河煤矿棚户区（城市危旧房）改造安置过程中如遇到不可预见和其他特殊情况，由联合工作组及成员单位共同研究会商解决。

（五）在梅河煤矿棚户区（城市危旧房）改造安置工作过程中，红梅镇政府和梅河煤矿房屋产权管理单位停止办理确定为梅河煤矿棚户区（城市危旧房）改造区域内的房屋产权登记确权、新建和扩建、更名过户、变更用途、抵押贷款等相关业务。