

# 赣州市章贡区沙石镇人民政府

沙府发〔2023〕10号

## 关于印发《沙石镇原323国道改造工程项目 店面安置分配实施方案》的通知

各相关村村委会、镇属机关各部门：

现将《沙石镇原323国道改造工程项目店面安置分配实施方案》印发给你们，请认真抓好落实。

赣州市章贡区沙石镇人民政府

2023年10月26日

（此件主动公开）

# 沙石镇原 323 国道改造工程项目店面安置分配 实施方案

为切实做好沙石镇原 323 国道改造工程项目拆迁店面的安置工作，根据《关于印发〈原 323 国道赣州火车站至潭口路段改造一期工程征地拆迁安置实施方案〉的通知》（区府办字〔2009〕159 号）、《关于印发〈323 国道赣州火车站至潭口路段改造二期工程征地拆迁安置实施方案〉的通知》（区府办字〔2010〕141 号）精神和《拆迁协议书》有关条款，结合实际，制定本实施方案。

## 一、基本情况

原 323 国道改造工程项目拆迁需安置店面共 100 户合计 9273.037 m<sup>2</sup>。具体为原 323 国道改造一期工程项目 85 户 7727.256 m<sup>2</sup>，323 国道改造二期工程项目 15 户 1545.781 m<sup>2</sup>，涉及楼梯村、吉埠村、新圩村和沙石村 4 个村。

按照返迁房建设实际，A14 地块返迁安置房所有商业用房共 16 间合计 9255.7 m<sup>2</sup>（含一层和二层），用于安置原 323 国道改造工程项目符合店面安置条件的被拆迁户。

## 二、分配依据及原则

（一）依据《关于印发〈原 323 国道赣州火车站至潭口路段改造一期工程征地拆迁安置实施方案〉的通知》（区府办字〔2009〕159 号）、《关于印发〈323 国道赣州火车站至潭口路段改造二期工程征地拆迁安置实施方案〉的通知》（区府办字〔2010〕141

号)精神和《拆迁协议书》有关条款,按照公开、公平、公正、依法依规的原则。

(二)安置商业用房建筑面积以商业用房测绘数据为准的原则。

(三)鉴于安置商业用房面积难以切割,按照安置面积分配到户、产权整体共有、房源集中管理的原则。

(四)安置商业用房市场化统一运营,被拆迁户按其安置面积所占商业用房总面积的份额比例享受所有权和收益权的原则。

### 三、安置分配方式及标准

(一)返迁安置系数的确定:按照返迁安置所建商业用房的总建筑面积(9255.7 m<sup>2</sup>)与被拆迁店面总面积(9273.037 m<sup>2</sup>)的比例确定,即返迁安置系数为0.99813。

(二)每户被拆迁户安置指标内面积的确定:按《拆迁协议书》的店面拆迁建筑面积与返迁安置系数之积确定。

(三)每户被拆迁户占有股权数量的确定:按每户安置指标内面积在此次安置商业用房的总建筑面积的比例确定。

(四)购买基准价为690元/m<sup>2</sup>(即拆迁户购买安置指标内商业用房的价格)。

(五)拆迁店面面积与实际安置面积外的剩余店面面积按货币安置1720元/m<sup>2</sup>的价格结算。

(六)预存水费、电费、物业管理费按有关规定实施。

### 四、工作步骤



**（一）前期准备。**走访安置对象、收集意见建议，整治安置房源设施设备，整理相关拆迁档案资料，制定完善分配方案报上级部门批复。

**（二）公示公告。**发布《沙石镇原 323 国道改造工程项目店面安置分配公告》《沙石镇原 323 国道改造工程项目店面安置分配实施方案》等政策文件，并向被拆迁户发放《沙石镇原 323 国道改造工程项目店面安置分配通知书》。

**（三）集中签订协议。**集中签定协议时间 2023 年 11 月 3 日-2023 年 11 月 5 日，地点：A14 地块返迁安置房 8 栋一楼。拆迁户在规定的时间内到指定的地点，凭户口本、身份证、通知书、入场券等证件资料，依次核实安置商业用房面积、费用结算金额，签订《安置协议书》。

**（四）费用结算。**被拆迁户在签定《安置协议书》后 15 天内结清安置商业用房购买款。

**（五）交付使用。**被拆迁户结清安置商业用房购买款及其他相关费用后，将安置的商业用房交付使用。

**（六）成立业主大会筹备组。**镇村干部和业主代表组成业主大会筹备组（筹备组中业主代表人数不少于 1/2），确定首次业主大会会议召开的时间、地点、内容和形式，拟定业主委员会选举办法草案，提出候选人建议名单。

**（七）召开业主大会。**按照业主大会筹备工作进程，推选“遵纪守法、品德优良、有文化、懂经济、善经营”的业主成

立业主委员会。

**(八) 商业用房运营。**在镇村指导下将安置商业用房公开市场招租，统一运营。

## 五、其他相关事宜

(一) 所有拆迁户须在规定的集中签订协议时间内到场办理安置手续，未在集中签订协议时间内办理的，不办理不动产权证书。

(二) 已办理手续但未在规定期限内结清相关费用的，视同放弃安置权利。

(三) 所有拆迁户停产停业补助费发放至2023年11月止。

(四) 沙石镇负责对接市不动产登记中心，收集材料办理不动产权证书。

(五) 安置商业用房产权人的姓名应与《拆迁协议书》中记载的被拆迁户协议签订人姓名保持一致。被拆迁户因故委托他人办理的，须出具有法律效力的委托书。

(六) 所有参与店面安置分配的被拆迁户应提供真实有效的店面安置凭证。对提供虚假凭证的被拆迁户，一经发现，取消安置资格并追究相关法律责任。

## 六、组织领导

为切实做好此次农民返迁安置店面分配工作，成立沙石镇原323国道改造工程项目店面安置分配工作领导小组，由沙石镇镇党委书记刘小辉任组长，市自然资源局章贡分局、市城投

集团、区住保中心、区财政局、区维稳办、区委信访局、区司法局、沙石镇政府为成员单位。领导小组下设店面分配工作专班，由李文伟同志任专班组长，全面负责此次店面分配的具体组织实施工作。工作专班人员组成如下：

组 长：李文伟 镇党委副书记、镇长

指导员：阳纯华 区住房保障安置服务中心副主任

副组长：赖泽平 镇党委委员、人武部部长

钟家鹏 镇党委政法委员

孔维登 镇党委组织委员

张 亮 镇综合行政执法大队大队长

刘龙平 镇二级主任科员

成 员：黄晓琴 镇综合便民服务中心副主任

曾庆兵 镇人武部副部长

罗县强 镇示范镇及项目建设办副主任

李 晟 镇财政经济和乡村振兴办主任

钟太全 镇示范镇及重点项目建设办副主任

许烈财 镇综合便民服务中心干部

钟太信 镇示范镇及重点项目建设办干部

郭才桢 镇综合便民服务中心干部

吴圣彪 镇综合便民服务中心干部

林绍结 镇党政（综合治理）办干部

曾春平 镇示范镇及重点项目建设办干部



李桂兰 镇示范镇及重点项目建设办干部

李凡林 镇示范镇及重点项目建设办干部

文学成 镇财政经济和乡村振兴办干部

曹允青 楼梯村党总支书记、村委会主任

李庆明 吉埠村党委书记、村委会主任

谢小燕 新圩村党总支书记、村委会主任

廖良香 沙石村党支部书记、村委会主任

工作专班下设楼梯村、吉埠村、新圩村、沙石村 4 个工作组，负责各村店面拆迁户走访、意见收集、政策解释等工作。

具体人员安排如下：

1. 楼梯村工作组组长：赖泽平、刘龙平，组员：曹允青、曾庆兵、黄晓琴、曾春平、许烈财、郭才桢、林绍结；
2. 吉埠村工作组组长：钟家鹏，组员：李庆明、钟太信、钟太全；
3. 新圩村工作组组长：孔维登，组员：谢小燕、李晟、罗县强、吴圣彪；
4. 沙石村工作组组长：张亮，组员：廖良香、文学成、李桂兰、李凡林。

附件：沙石镇 A14 地块农民返迁房商业用房明细表

附件：

## 沙石镇 A14 地块农民返迁房商业用房明细表

返迁房	楼栋	楼层	房号或位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	备注
A14 地块 返迁安 置房	1	1	1#商业用房	66.61	
			2#商业用房	207.25	
			3#商业用房	284.93	
		2	商业用房	937.10	
	2	1	1#商业用房	214.43	
			2#商业用房	229.52	
			3#商业用房	191.81	
		2	商业用房	813.61	
	8	1	1#商业用房	1050.99	
			2#商业用房	577.48	
		2	商业用房	1838.14	
	14	1	商业用房	745.61	
		2	商业用房	750.30	
	15	1	1#商业用房	319.75	
			2#商业用房	222.29	
		2	商业用房	805.88	

抄送：市自然资源局章贡分局，区住保中心，区财政局，区住建局

赣州市章贡区沙石镇党政办公室

2023 年 10 月 26 日印发