

深圳市光明区光明街道安置房分配实施方案 (第一轮第七批)

为科学、有序开展深圳市光明区光明街道第一轮第七批安置房分配工作，遵循公平公正公开、科学合理原则，充分保障被安置人的合法权益，根据《光明区安置房分配工作指引（试行）（修订版）》（深光土整领导小组〔2024〕1号），参照《深圳市光明区安置房管理办法》等文件规定，结合安置需求及安置房房源实际情况，制定本实施方案。

一、分配对象

本批次安置房分配对象为符合以下全部条件的被安置人：

（一）2024年12月31日（含当日）前与光明街道办事处正式签订搬迁补偿安置协议（含《补偿安置协议书》《补偿安置协议书补充协议》等）（以下统称《协议书》），《协议书》约定以产权调换、产权调换与货币补偿相结合方式予以补偿的被安置人。

（二）被安置人按规定完成被搬迁房屋移交。

（三）被安置人已签署《放弃房地产权利声明书》，如被搬迁房屋已办理房地产（不动产）权利登记的，须签署注销房地产（不动产）权利证书的委托书并已经公证机关公证，或完成房地产（不动产）权利证书注销登记手续。

二、安置房房源

本批次可分配安置房房源为光明新村、明安花园、新美一村、红坳新居（原名山语苑，下同）、科裕新村、凤凰茶林花园等安置房小区，由全区统筹分配，具体情况如下：

本批次安置房房源汇总表

序号	小区名称	户型面积	空置		已装修 待腾退	合计 套数	合计建筑面积 (㎡)
			毛坯	已装修			
1	光明新村	77.56-80.76 ㎡	2	68	20	90	7160.78
		125.31-130.23 ㎡	11	0	0	11	1409.96
小计 1			13	68	20	101	8570.74
2	明安花园	68.57-70.68 ㎡	25	3	2	30	2104.72
		86.79-91.76 ㎡	32	123	122	277	24529.63
		116.52-119.2 ㎡	1	30	6	37	4385.54
		121.32-122.78 ㎡	0	32	3	35	4251.79
		124.89-125.65 ㎡	1	21	3	25	3128.33
小计 2			59	209	136	404	38400.01
3	新美一村	72.16 ㎡	1	-	-	1	72.16
		119.79-120 ㎡	9	-	-	9	1078.79
		120.17 ㎡	1	-	-	1	120.17
		130.13-130.54 ㎡	10	-	-	10	1302.95
小计 3			21	0	0	21	2574.07
4	红坳新居	62.57-63.3 ㎡	9	-	-	9	563.99
		98.12-99.49 ㎡	3	-	-	3	295.73
		117.81 ㎡	1	-	-	1	117.81
		147.03 ㎡	1	-	-	1	147.03
小计 4			14	0	0	14	1124.56
5	凤凰茶林花园	148.74-149.85 ㎡	8	-	-	8	1191.03
		119.41-119.53 ㎡	16	-	-	16	1911.33
		89.6-89.84 ㎡	21	-	-	21	1885.24
		79.98-80.15 ㎡	31	-	-	31	2481.39
		60.19-60.41 ㎡	90	-	-	90	5430.51

		33.31 m ²	1			1	33.31
小计 5			167	0	0	167	12932.81
合计 1+2+3+4+5			274	277	156	707	63602.19
6	科裕新村	53.71-54.28 m ²	387	-	-	387	20939.31
		33.3-33.7 m ²	844	-	-	844	28320.46
		72.83 m ²	-	-	1	1	72.83
小计 5			1231	0	1	1232	49332.6
总计 1+2+3+4+5+6			1505	277	157	1939	112934.79

按照第三条第（三）款分配原则，在第二轮次现场选房结束后羌下松园居仍有剩余房源的，将一并纳入后续轮次可分配安置房房源中。具体可分配安置房房源以区住房建设局最终确定为准。

三、分配原则

（一）公开、公平、公正原则

安置房分配严格按程序进行，分配过程中，由光明街道办纪工委进行全程监督，光明街道办城市建设办土地整备部进行录像记录，确保安置房分配工作公开、公平、公正。

（二）《协议书》约定优先原则

《协议书》对安置房小区、安置房建筑面积、结算价格等已作出约定的，从其约定。

（三）分轮次组织选房及安置房选取原则

根据光明新村、新美一村、明安花园、红坳新居、科裕新村、凤凰茶林花园等可分配安置房房源以及被安置人安置需求、协议约定等情况，本批次安置房分配分轮次组织开展现场选房工作。第一轮次组织尚未分配首套安置房的被安置

人选取安置房，第二轮次结合剩余可分配安置房房源以及被安置人剩余安置指标等情况组织已分配首套安置房被安置人选取安置房；后续轮次结合剩余可分配安置房房源以及被安置人剩余安置指标等情况组织仍有选房意愿的被安置人选取安置房。每轮次被安置人仅可从光明新村、明安花园、新美一村、红坳新居、凤凰茶林花园安置房房源中选取一套安置房，并结合剩余安置指标情况，自由搭配组合科裕新村安置房。第二轮次现场选房结束后，羌下松园居仍有剩余房源的，一并纳入后续轮次可分配安置房房源中，并按照前述每轮次仅选取一套安置房原则组织选房。

（四）允许有限上浮原则

因安置房房源户型设计等原因，导致被安置人享有的安置房指标与安置房实际建筑面积无法完全匹配的，允许被安置人可选安置房实际建筑面积超出安置指标总和，但上浮限度为被安置人享有的安置指标（含“拆一补一”部分及“一户一栋”“统建上楼”政策内的安置房购买指标部分，不含安置房奖励指标、已给予货币补偿的部分及已享受政策性住房的部分）的3%，且建筑面积不超过10 m²（安置房允许浮动建筑面积）。

按协议约定未享有“拆一补一”安置指标、仅享有不符合“一户”认定条件的安置房购买指标奖120 m²及子女安置房购买指标奖120 m²的被安置人，因现有安置房房源户型设计、施工误差等原因，拟选取1套明安花园116.52-122.78 m²或1套新美一村121.32-122.78 m²安置房的，安置房购买

指标奖可参照前述“允许有限上浮”原则予以核算允许有限上浮面积。

确因安置房房源、选房顺序、特殊约定等原因，致使实际分配的安置房总建筑面积确需超出需安置指标与安置房允许浮动建筑面积之和的，按程序报光明区城市更新和土地整备工作会议暨光明区城市更新和土地整备工作领导小组办公室会议审议。

四、分配方式

（一）选房顺序

1. 选房顺序确定

根据可分配安置房房源、被安置人安置需求等情况，本批次安置房分配分轮次分次序组织现场选房工作。选房轮次根据被安置人是否分配首套安置房等情况确定，选房次序按照《协议书》签订时间确定，同一次序、各被安置人之间的选房顺序则按照以下原则确定：

（1）《协议书》已约定或项目土地整备实施方案、补偿安置方案已规定选房顺序规则的，原则上按已约定或原有方案执行。

若同一次序《协议书》全部或部分约定“先签约、先交房、先选房”选房顺序规则，且被搬迁房屋腾空交房时间无法明确的，原则上采用“先签约、先选房”方式确定选房顺序。

①按照“先签约、先交房、先选房”规则：以《协议书》签订时间及被搬迁房屋腾空交房时间共同确定顺序，计算方

式：（签约顺序号+交房顺序号）/2 得出排序数字，而后按所得数字从小到大再次排序；排序数字相同的，以签约时间优先排序；排序数字及签约时间均一致的，通过抽签确定先后排序。

②按照“先签约、先选房”规则：以《协议书》签订时间确定选房先后顺序。同一天签约，其先后顺序已明确的，按已明确的顺序排序；同一天签约，其先后顺序未明确的，采用抽签方式确定先后顺序。

（2）被安置人（父母）的子女享有子女安置房购买指标奖的，且被安置人（父母）与子女参加同轮次选房的，子女的选房顺序列入被安置人（父母）选房顺序之后，被安置人（父母）选房顺序号之后的其他被安置人的选房顺序则相应顺延。如被安置人（父母）不符合本轮次选房条件而子女符合，并参加该轮次选房的，则子女根据前述原则单独排序选房。

（3）高新园区光明片区民居拆迁项目的被安置人在 2015 年 4 月 15 日（含当日）前签订补充协议的，按搬迁补偿安置协议（主协议）签约时间列入排序；在 2015 年 4 月 15 日（不含当日）后签订补充协议的，按补充协议的签约时间列入排序。

（4）地铁 6 号线、光侨北路项目的被安置人在 2019 年 10 月 31 日（含当日）前已签订《框架协议》，并在 2024 年 12 月 31 日（含当日）前签订《协议书》且在本批次组织安置房申报前备案通过的，按签订《框架协议》时间列入排序条

件。

2. 选房顺序安排

(1) 第一轮次分配对象为符合本批次安置房分配条件且未分配首套安置房的被安置人。如被安置人放弃第一轮次选房后在组织第二轮次分房通告发布前又有选房意愿的，可由全区统一安排，在第二轮次现场选房前组织补选。具体选房次序如下：

第一次序：2019年10月31日（含当日）及以前签订《协议书》的，按照“先签约、先选房”的原则确定选房顺序；

第二次序：2019年11月1日（含当日）-2020年8月31日（含当日）签订《协议书》的，按照“先签约、先选房”的原则确定选房排序；

第三次序：2020年9月1日（含当日）-2021年2月28日（含当日）签订《协议书》的，按照“先签约、先选房”的原则确定选房排序；

第四次序：2021年3月1日（含当日）-2021年12月31日（含当日）签订《协议书》的，按照“先签约、先交房、先选房”的原则确定选房排序；

第五次序：2022年1月1日（含当日）-2022年12月31日（含当日）签订《协议书》的，按照“先签约、先交房、先选房”的原则确定选房排序；

第六次序：2023年1月1日（含当日）-2023年12月31日（含当日）签订《协议书》的，按照“先签约、先交房、先选房”的原则确定选房排序；

第七次序：2024年1月1日（含当日）—2024年12月31日（含当日）签订《协议书》的，按照“先签约、先交房、先选房”的原则确定选房排序。

（2）第二轮次分配对象为符合本批次安置房分配条件且已分配首套安置房的被安置人（具体须结合第一轮次安置房分配情况确定）。后续轮次分配对象为符合本批次安置房分配条件且仍剩余有安置指标的被安置人（具体须结合前两轮次安置房分配情况确定），将结合剩余可分配安置房房源、被安置人选房意愿等情况适时组织开展。第二轮次及后续轮次具体选房次序如下：

第一次序：2017年6月30日（含当日）前签订《协议书》的，按照“先签约、先选房”的原则确定选房排序；

第二次序：2017年7月1日（含当日）至2017年12月31日（含当日）签订《协议书》的，按照“先签约、先选房”的原则确定选房排序；

第三次序：2018年1月1日（含当日）至2018年12月31日（含当日）签订《协议书》的，按照“先签约、先选房”的原则确定选房排序；

第四次序：2019年1月1日（含当日）至2019年10月31日（含当日）签订《协议书》的，按照“先签约、先选房”的原则确定选房排序；

第五次序：2019年11月1日（含当日）—2020年8月31日（含当日）签订《协议书》的，按照“先签约、先选房”的原则确定选房排序；

第六次序：2020年9月1日（含当日）-2021年2月28日（含当日）签订《协议书》的，按照“先签约、先选房”的原则确定选房排序；

第七次序：2021年3月1日（含当日）-2021年12月31日（含当日）签订《协议书》的，按照“先签约、先交房、先选房”的原则确定选房排序；

第八次序：2022年1月1日（含当日）-2022年12月31日（含当日）签订《协议书》的，按照“先签约、先交房、先选房”的原则确定选房排序；

第九次序：2023年1月1日（含当日）-2023年12月31日（含当日）签订《协议书》的，按照“先签约、先交房、先选房”的原则确定选房排序。

第十次序：2024年1月1日（含当日）-2024年12月31日（含当日）签订《协议书》的，按照“先签约、先交房、先选房”的原则确定选房排序。

（二）现场选房方式

本批次安置房分配在区住房建设局的安置房信息管理平台（以下简称“系统”）上进行，采取抽签选房方式。系统根据安置房房源所在小区、建筑面积、使用状态等情况划分不同房源库（具体安置房房源情况以区住房建设局在现场选房前最终录入系统情况为准），先根据安置房房源所在小区划分不同安置房小区房源库，并在不同安置房小区房源库中根据安置房房源的建筑面积，将建筑面积相近的房源归入对应的户型房源库中，再在每种户型房源库中根据安置房房源

的使用状态，划分毛坯、装修空置、装修待腾退等三种类型房源库。安置房房源以房号的形式归入对应的房源库中。被安置人选房时，先确认安置房小区，再选择户型，最后选择使用状态，其中：

1. 光明新村、新美一村、明安花园、红坳新居、凤凰茶林花园的选房方式。系统根据被安置人可选安置房小区、剩余安置指标以及已签订的户型意向确认书确定的户型情况，自动匹配其可选的户型房源库。被安置人采用“抽 5 选 1”的选房方式，一次性随机抽取 5 个房号，并在 10 分钟内从抽取的 5 个房号中确定 1 个房号作为最终选房结果，选择的户型房源库中剩余安置房房源不足 5 套时，直接从剩余房号中确定 1 个房号作为最终选房结果。第二轮次现场选房结束后，羌下松园居仍有剩余房源的，也按照前述方式选房。

2. 科裕新村的选房方式。系统根据被安置人剩余安置指标以及已签订的户型意向确认书确定的户型情况，自动匹配其可选的所有户型组合。被安置人采用“抽 5 选 1”或“抽 5 选多”的选房方式，从可选户型组合中自主选择其中一个户型组合后，逐次在对应的户型房源库中一次性抽取 5 个房号，并从抽取的 5 个房号中确定 1 个或 1 个以上房号作为最终选房结果（第一次抽签选房后，支持“相近”或“随机房源”方式抽签选房；选择“相近”方式抽签选房的，可在抽取最后一套安置房前，自主选择已抽取的其中一套安置房作为“相近”的基础，且选择“相近”的机会只有一次）。当该户型房源库中剩余安置房房源不足 5 套时，直接从该户型房源库

剩余房号中抽取 1 或 1 个以上房号作为最终选房结果。

只抽选 1 套安置房的，每户被安置人的选房时间控制在 10 分钟以内；需抽选多套安置房的，每户安置人的选房时间在 10 分钟的基础上，每增加 1 套安置房，增加 5 分钟。

（三）现场选房迟到处理方式

符合安置房分配条件且已确认参加选房的被安置人未按照通知时间准时到达现场选房的，按照以下方式处理：

1. 现场叫号未到场，但在其安排场次（上午或下午场次）选房结束前到场的，按实际到达时间列入当前选房被安置人之后选房。

2. 现场叫号未到场，且在其安排场次（上午或下午场次）选房结束后仍未到场的，视为自动放弃本批次本轮次选房资格。

若因个人原因，被安置人无法到达选房现场的，被安置人可委托他人代为选房，受托人需提供经公证机关公证的授权委托书等材料后，方可代为选房；若被安置人因客观原因、不可抗力等情形导致无法到达选房现场进行选房的，光明街道办城市建设办土地整备部核实确认后，由全区统一另行安排被安置人在剩余可分配房源中进行选房，选房顺序仍按照本方案第四条相关规定进行排序。

（四）放弃选房或放弃选房结果处理方式

符合安置房分配条件的被安置人无正当理由拒绝按照本实施方案的规定参加选房，或参加选房后无正当理由放弃选房结果的，均视为放弃本批次本轮次选房资格，被安置人须

签订《放弃选房承诺书及后果须知》，相应后果由被安置人自行承担。如被安置人拒绝签订《放弃选房承诺书及后果须知》的，经书面催告等后仍不签订《放弃选房承诺书及后果须知》的，自动视为放弃本批次本轮次选房资格，相应后果由被安置人自行承担。

五、差额结算

被安置人选房后剩余未分配安置指标与安置房允许浮动建筑面积之和小于本批次可分配安置房房源最小户型建筑面积的，剩余未分配安置指标直接进行差额结算退付给被安置人。

差额结算时按照“拆一补一”安置指标、安置房购买指标、安置房购买指标奖、超出协议约定安置指标外建筑面积的顺序进行结算。安置房之间的核算顺序以安置房小区选定顺序为准。在核算安置房需结清的差额时，按照财政管理“收支两条线”的要求，区分差额退付和差额补缴两种情况：

（一）差额退付按以下规则执行：

1. “拆一补一”安置指标

“拆一补一”安置指标未落实的部分，按被搬迁房屋（产权调换部分）实施搬迁补偿时确定的“房地合一”价值（单价，存在多种建筑结构等情形的，以建筑面积占比取单价加权平均值），扣减被安置人按规定应缴纳的相关费用（包括地价、罚款等）后核算退付单价，退付给被安置人。被搬迁房屋实施搬迁补偿时确定的“房地合一”价值低于现行房屋征收补偿基准价格的，按现行房屋征收补偿基准价格扣减被

安置人按规定应缴纳的相关费用（包括地价、罚款等）后核算退付单价，退付给被安置人。

2. “一户一栋” “统建上楼” 政策内的安置房购买指标对于超出“拆一补一”安置指标但在“一户一栋” “统建上楼”政策以内的安置房购买指标部分，按被搬迁房屋（产权调换部分）实施搬迁补偿时确定的“房地合一”价值（单价，存在多种建筑结构等情形的，以建筑面积占比取单价加权平均值），扣减安置房建设成本价以及被安置人按规定应缴纳的相关费用（包括地价、罚款等）后核算退付单价，退付给被安置人。被搬迁房屋实施搬迁补偿时确定的“房地合一”价值低于现行房屋征收补偿基准价格的，按现行房屋征收补偿基准价格扣减安置房建设成本价以及被安置人按规定应缴纳的相关费用（包括地价、罚款等）后核算退付单价，退付给被安置人。

3. 安置房奖励指标

安置房奖励指标未落实部分的退付价格按照不高于同项目（以所选安置房最后一套核算，下同）安置房购买指标退付价格来确定，如同项目安置房购买指标退付价格高于4800元/m²，安置房奖励指标按照4800元/m²进行结算，退付给被安置人，否则，安置房奖励指标按照同项目最低退付价格进行结算。

（二）差额补缴部分，除“拆一补一”安置房指标无需补缴外，其他安置房指标的差额补缴按以下规则执行：

1. “一户一栋” “统建上楼” 政策内的安置房购买指标

实际分配的安置房总建筑面积中对应的安置房购买指标，如已签订的搬迁补偿安置协议或土地整备实施方案、项目补偿安置方案已明确购买价格的，按照已明确价格予以购买；若未明确的，则按以下安置房建设成本价予以购买。

各安置房小区用于结算的安置房建设成本价（元/m²）

光明新村、 明安花园	新美一村、 科裕新村	红坳新居	羌下松园居、 凤凰茶林花园
3100	2900	4620	4800

2. 安置房奖励指标

按搬迁补偿安置协议约定的价格或土地整备实施方案、补偿安置方案确定的价格购买。

3. 被安置人获得的上述安置房指标以外的建筑面积

在第三条第（四）款所述“允许有限上浮”范围内的建筑面积部分，按照安置房标准价购买，安置房标准价参照《深圳市公共住房收购操作规程》（深建规〔2021〕14号）进行测算。

超出“允许有限上浮”范围外的建筑面积部分，按照安置房市场评估价购买，估价时点为安置房分配实施方案审定时间。

六、工作流程

为确保本批次每轮次安置房分配工作顺利推进，结合安置房信息管理平台系统设置的选房流程，按照前期工作、分配实施、后续工作三个阶段组织开展本批次每轮次安置房分配工作。

（一）前期工作阶段

1. 建立被安置人分房档案并备案

光明街道办城市建设办土地整备部按照“一户一档”的原则，建立被安置人分房档案，并结合安置房分配进度，及时动态补充被安置人参与选房过程中产生的资料，分批次报区城市更新和土地整备局备案。

分房档案资料包括但不限于以下内容：搬迁补偿安置协议（含框架协议、补充协议）、被搬迁房屋已拆除证明材料、被搬迁房屋房地产（不动产）权利证书注销材料、前期已参与安置房分配的相关资料（含《选房确认书》《结算通知书》《安置房产权转让合同》等）、安置房分配的公示情况及佐证材料（含选房前、后）、《信息登记确认单》《安置房申报表》、街道办事处出具的“一户一确认”书面意见、《选房确认书》。

2. 信息录入与核查

根据已签订且已备案的《协议书》情况，光明街道办城市建设办土地整备部梳理约定选择产权调换或产权调换与货币补偿相结合补偿方式的被安置人信息，建立安置房分配管理台账，录入安置房信息管理平台并严格检查系统录入数据与实际数据的一致性，确保信息无误，同时与其他街道之间进行核对确认，避免同一被安置人在不同街道之间出现重复安置的情况。

3. 安置房房源信息录入平台

区住房建设局依据本批次分配房源的竣工验收测绘报

告，将可分配房源信息录入安置房信息管理平台并核对确认。

4. 退付资金预算申请

根据辖区已签订且已备案的《协议书》情况，光明街道办城市建设办土地整备部测算辖区安置房差额结算款支出的合理需求，并按程序（指的是按程序以光明街道办事处名义实施，下同）向区城市更新和土地整备局申报纳入土地整备、房屋征收等项目年度预算。

5. 实施方案编制

根据安置房房源、需安置指标、被安置人意愿需求等情况，光明街道办城市建设办土地整备部编制辖区安置房分配实施方案，并按程序报批后印发实施。

6. 宣传动员

光明街道办城市建设办土地整备部根据可分配安置房房源信息，制作安置房分配手册等宣传资料，通过社区宣传等渠道宣传本批次安置房分配活动的主要事项及工作流程，向被安置人做好宣传解释工作。

（二）分配实施阶段

1. 发布分房通告

根据《深圳市光明区光明街道安置房分配实施方案（第一轮第七批）》，光明街道办城市建设办土地整备部在光明区政府在线网站发布分房通告，通告时间不少于15个自然日。分房通告应包含分配对象、分配房源、分配原则、分配方式、结算、工作流程及注意事项等分配实施方案的主要内容。公示期内有异议的，异议人可在公示期内携带《协议书》等相

关资料向光明街道办城市建设办土地整備部反映，光明街道办城市建设办土地整備部充分听取被安置人的意见和建议，对有关情况予以核查，并根据核查结果进行调整、协调或解释。

2. 组织现场看房

光明街道办城市建设办土地整備部与区住房建设局沟通协调落实参观安置房事宜，分批次组织被安置人现场参观安置房。

3. 安置房分配申请

符合本批次安置房分配条件的被安置人按发布的分房通告的指引提出申请并提交申请材料。光明街道办城市建设办土地整備部对申请材料进行审核，对符合安置房分配条件的被安置人进行现场信息登记确认。被安置人确认信息无误后，现场签署《信息登记确认单》，并填写《安置房申报表》。

符合安置房分配条件的被安置人未参与信息登记确认及安置房申报的，视为放弃本批次本轮次选房资格，按照第四条第（四）款执行。

4. 选房顺序名单确认与公示

光明街道办城市建设办土地整備部根据《深圳市光明区光明街道安置房分配实施方案（第一轮第七批）》，结合被安置人申请情况，确定被安置人的选房顺序，同时按程序将选房顺序名单、选房时间、选房地点等信息在光明区政府在线网站进行公示，公示时间不少于7个自然日。公示期内有异议的，异议人可在公示期内携带《协议书》等相关资料向

光明街道办城市建设办土地整備部反映，光明街道办城市建设办土地整備部对有关情况予以核查，并根据核查结果进行调整、协调或解释。

光明街道办城市建设办土地整備部根据公示且无异议或异议已处理完毕的选房顺序名单，对参与选房的被安置人的选房资格、选房顺序等进行“一户一确认”，并按程序出具书面意见。

5. 选房权限设置

光明街道办城市建设办土地整備部将确定的选房顺序名单及其可选安置房建筑面积、公示情况佐证材料、光明街道办事处出具的“一户一确认”书面意见等相关材料按程序报区城市更新和土地整備局备案，同时函告区住房建设局，由区住房建设局协调系统开发服务机构在安置房信息管理平台创建选房计划，并对被安置人的选房顺序、建筑面积选择权限以及最大可选安置房建筑面积等进行设置。

6. 选房现场布置和分房预演

正式分房开始前，相关部门严格按照正式分房的流程布置分房现场，并进行内部分房预演，熟悉选房流程，排查风险点。

7. 现场选房

由区住房建设局在选房期间开放安置房信息管理平台的选房权限。光明街道办城市建设办土地整備部根据确定的选房顺序名单，合理安排选房时段，组织被安置人在安置房信息管理平台依次进行现场选房，同时邀请无利害关系的第三

方（如社区工作站、人大代表、政协委员或法律服务机构等）通过见证的方式对选房现场进行监督。被安置人在选房现场核对并确定选房结果，签署《选房确认书》。

选取到光明新村、明安花园、科裕新村正在作为临时过渡使用安置房的被安置人，应确认已知晓并接受该部分房源的腾退时间、先选房后办理手续、正式交房前租金收益归属等情况后签署《选房确认书》。

被安置人放弃选房或放弃选房结果的，视为放弃本批次该轮次选房资格；被安置人拒不遵守现场秩序，严重扰乱和妨碍现场选房的，取消本批次该轮次选房资格，按照第四条第（四）款执行。

（三）后续工作阶段

1. 选房结果公示

光明街道办城市建设办土地整備部按程序将选房结果在光明区政府在线网站进行公示，公示时间不少于15个自然日，公示期内对选房结果有异议的，由光明街道办城市建设办土地整備部负责核查及处理。

2. 确认分房档案备案情况

光明街道办城市建设办土地整備部将选房结果及公示情况（时间、地点等）、《选房确认书》等相关资料补充纳入被安置人分房档案，并报区城市更新和土地整備局备案。

区城市更新和土地整備局将完成分房档案备案的被安置人清单函告区住房建设局及光明街道办事处，区住房建设局和光明街道办事处根据清单进行后续差额结算等工作。

3. 差额结算

按照收支两条线的原则，开展安置房分配差额结算工作。光明街道办城市建设办土地整备部对完成分房档案备案的被安置人建立台账信息，包括但不限于被安置人姓名、身份证件类型及号码、项目名称、协议编号、签订日期、约定可获得的安置房建筑面积、前期已分配安置房建筑面积、分配安置房建筑面积、所分配建筑面积超出或少于协议约定安置指标的建筑面积、分配差额结算单价、需补缴或退付差额款等，并制作《结算通知书》，向被安置人发送领取通知，同时告知被安置人在收到领取通知后3个工作日内，持《选房确认书》、身份证明材料到城市建设办土地整备部签字确认并领取《结算通知书》。

光明街道办城市建设办土地整备部从安置房信息管理平台打印并核对《安置房产权转让合同》移交区住房建设局。

按照收支两条线的原则，安置房分配差额结算分需补缴差额款和需退付差额款两种情况：

(1) 需补缴差额款。被安置人自领取《结算通知书》之日起3个工作日内，持《选房确认书》《结算通知书》、身份证明材料至区住房建设局（区房屋事务中心）领取《非税收入缴款通知书》，并在领取《非税收入缴款通知书》之日起15个工作日内将需补缴差额款汇入区财政局指定的银行账户。

(2) 需退付差额款。光明街道办城市建设办土地整备部将需退付差额款的被安置人详细台账信息、《结算通知书》

等材料按程序函告区城市更新和土地整备局。由光明街道办城市建设办土地整备部负责按照国库集中支付程序将差额款退付给被安置人，退付资金从土地整备、房屋征收等项目预算中列支。

选取光明新村、明安花园、科裕新村正在作为临时过渡使用安置房（期房）的被安置人，待过渡安置房腾退释放后办理结算入伙等手续。

4. 签订《安置房产权转让合同》

被安置人完成补缴手续之日起5个工作日内，执《结算通知书》、缴款回执单（原件）、身份证明材料，到区住房城乡建设局签订《安置房产权转让合同》；无需补缴差额款的，被安置人自领取《结算通知书》后5个工作日内，执《结算通知书》、身份证明材料，到区住房城乡建设局签订《安置房产权转让合同》。

区住房城乡建设局与被安置人签订《安置房产权转让合同》（原件，一式七份）后移交光明街道办事处，光明街道办事处完成签字盖章手续后，移交一份给区城市更新和土地整备局备案，移交三份给区住房城乡建设局（其中一份由区住房城乡建设局通知被安置人领取）。

5. 核发《入伙通知书》

区住房城乡建设局通知被安置人领取《安置房产权转让合同》，并向被安置人核发《入伙通知书》《入伙须知》。被安置人在收到区住房城乡建设局的领取通知之日起3个工作日内，执身份证明材料到区住房城乡建设局领取。

《入伙通知书》等文件核发之日起3个工作日内，区住房建设局应将相关信息告知光明街道办事处，并将《入伙通知书》复印件移交光明街道办事处存档。

6. 办理入伙手续

被安置人在《入伙通知书》或书面文件确定的入伙时间前完成入伙手续办理。相关入伙手续由被安置人所选取的安置房小区物业服务机构对接完成，由区住房建设局负责予以协助。

7. 完善分配对象分房档案

选房结束后，光明街道办城市建设办土地整備部按照“一户一档”的原则，完善被安置人分房档案，将被安置人参与选房过程中产生的所有资料纳入被安置人分房档案归档。

8. 办理临时过渡安置房退房事宜

已安排过渡安置房的被安置人办理入伙手续后，由区住房建设局负责统筹，光明街道办事处协助，按照已签订的过渡安置房租赁合同约定或有关规定及时办理过渡安置房的退房事宜。被安置人未在合同约定或有关规定期限内退房的，按照合同约定或有关规定处理，同时按照本方案第八条第（一）款执行。

七、临时安置费结算

（一）按时办理结算等后续手续情形的

按时办理结算等后续手续，从安置房交付使用第二日起，停止发放已选安置房建筑面积对应的“拆一补一”安置指标部分的临时安置费。如剩余未分配安置指标与安置房允许浮

动建筑面积之和不足以继续选房的，则从最后一套安置房交付使用第二日起一并停止发放剩余“拆一补一”安置指标对应的临时安置费。选取光明新村、明安花园、科裕新村正在作为临时过渡使用安置房的被安置人，待过渡安置房腾退释放后办理结算等后续手续。

（二）因个人原因未按时办理结算等手续情形的

1. 被安置人已确定选房结果的，因个人原因未按时办理结算、签订《安置房产权转让合同》等手续的，经书面告知后仍不办理的，从参与轮次安置房分配现场选房结束之日起三个月后停止发放已选安置房建筑面积对应的“拆一补一”安置指标部分的临时安置费。如因客观原因、不可抗力等情形导致的，相应时间扣除。如剩余未分配安置指标与安置房允许浮动建筑面积之和不足以继续选房的，则一并停止发放剩余“拆一补一”安置指标对应的临时安置费。如因客观原因、不可抗力等情形导致的，相应时间扣除。

2. 因个人原因逾期未领取《入伙通知书》、办理入伙手续的，经书面告知后仍不办理的，将按照《入伙通知书》或书面文件告知的最晚入伙之日起停止发放已选安置房建筑面积对应的“拆一补一”安置指标部分的临时安置费。如因客观原因、不可抗力等情形导致的，相应时间扣除。如剩余未分配安置指标与安置房允许浮动建筑面积之和不足以继续选房的，则一并停止发放剩余“拆一补一”安置指标对应的临时安置费。如因客观原因、不可抗力等情形导致的，相应时间扣除。

（三）因个人原因放弃选房或未完成所有安置指标选房等情形的

对于2020年8月31日及以前签订补偿安置协议且符合本批次安置房分配条件的被安置人放弃本批次选房（含参与选房但未完成所有安置指标选房情形）的，自可参与轮次安置房分配现场选房结束之日起3个月后继续发放剩余“拆一补一”建筑面积的临时安置费但不增发。如被安置人剩余安置指标仅可选择一套科裕新村户型房源但放弃科裕新村选房的，剩余“拆一补一”建筑面积自安置房分配现场选房（符合选房条件的对应轮次）结束之日起3个月后予以停发临时安置费。如因客观原因、不可抗力等情形导致的，相应时间扣除。

八、违规处理

（一）被安置人有下列行为之一的，视为因个人原因放弃本批次选房资格或选房结果，所选安置房由区住房建设局收回。

1. 不配合注销原被搬迁房屋房地产（不动产）权利证书的；
2. 被安置人无正当理由未按本实施方案的规定按程序参与本批次安置房分配工作的；
3. 扰乱现场工作秩序、妨碍安置房分配工作正常进行的；
4. 被安置人参加选房后拒绝接受选房结果或放弃选房结果的；
5. 未在规定时间内办理差额结算、签订《安置房产权转

让合同》、办理入伙等手续且经催告仍不办理的；

6. 未在规定时间内办理临时过渡安置房退房手续经催告仍不按期办理腾退手续的。

(二) 被安置人有下列行为之一的，不予办理入伙手续。

1. 未办理差额结算手续的；
2. 未签订《安置房产权转让合同》的；
3. 未结清临时过渡安置房房租、水电、燃气等费用的；
4. 其他不宜办理入伙手续的情形。

(三) 法律责任

1. 被安置人采取不正当手段获取安置房分配，或者重复获取安置房分配的，区住房建设局有权收回其分配的安置房或重复分配的安置房；对违反失信惩戒措施基础清单的相关行为，由有权机关实施信用惩戒。涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

2. 有关职能部门工作人员不按规定履行职责、滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法追究行政责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

九、其他

(一) 原则上，被安置人在参与选房前应完成被搬迁房屋移交，并配合光明街道办事处完成被搬迁房屋房地产（不动产）权利证书注销；被搬迁房屋拆除、房地产（不动产）权利证书注销后，方可办理差额结算、签订《安置房产权转让合同》、办理入伙等后续手续。因客观原因导致被搬迁房屋无法拆除等特殊情形除外。

（二）符合本批次安置房分配条件的被安置人已亡故的，其安置房涉及的继承事宜，按相关法律法规执行。现场选房时，继承人原则上需提供继承公证书等方可参与。

（三）异议处理。光明街道办事处在发布安置房分配通告及安置房分配工作过程中，设立异议申请专门渠道，充分听取被安置人的意见和建议。

（四）对于“合并征收”产生的被搬迁房屋，因客观原因无法拆除、办理房地产（不动产）权利证书注销的，由光明街道办事处出具房屋安全管理承诺函，协调被安置人出具房屋所有权益归政府所有的声明书，收回房地产（不动产）权利证书，并协助被安置人（房屋登记权利人）办理委托注销房地产（不动产）权利证书的公证委托手续后（公证费用由被安置人自行承担），被安置人可先行办理结算等手续，后续光明街道办事处按区相关规定办理房屋移交管理等手续。

（五）实操过程中，如遇本实施方案未明确事项，径按《光明区安置房分配工作指引（试行）（修订版）》规定执行，如遇《光明区安置房分配工作指引（试行）（修订版）》也未明确事项的，光明街道办事处提出解决方案后按程序报光明区城市更新和土地整备工作会议暨光明区城市更新和土地整备工作领导小组办公室会议审议。

（六）光明街道办事处对本实施方案具有最终解释权。

十、附件

（一）信息登记确认单

- (二) 安置房申报表(含选房须知)
- (三) 放弃选房承诺书及后果须知
- (四) 选房确认书
- (五) 结算通知书

光明区_____街道被安置人信息登记确认单

被安置人信息				
姓名	身份证件号码	联系电话	通讯地址	
备注				
搬迁补偿安置协议信息				
归属街道				
项目名称				
框架协议编号		框架协议签订日期		
搬迁补偿安置协议编号		搬迁补偿安置协议签订日期		
补充协议编号		补充协议签订日期		
协议约定总安置建筑面积 (m ²)		“拆一补一”建筑面积 (m ²)		
购买指标建筑面积 (m ²)		购买指标奖建筑面积 (m ²)		
增购资格奖建筑面积 (m ²)		放弃安置指标建筑面积 (m ²)		
备注				
安置房已选房信息				
所选安置小区及房屋编号	安置房建筑面积 (m ²)	购买单价 (元/m ²)	购买总价 (元)	安置房产权转让合同编号

说明: 协议约定总安置建筑面积=“拆一补一”建筑面积+购买指标建筑面积+购买指标奖建筑面积+增购资格奖建筑面积, 不含放弃安置指标建筑面积。

被安置人承诺: 本人对上述信息已核对无误。本人对申报材料及信息的真实性、合法性和准确性负责。

被安置人签字 (按手指印): _____ 确认日期: _____年____月____日

被委托人签字 (按手指印): _____ 确认日期: _____年____月____日

经办人签字: _____ 审核人签字: _____ 主办单位 (盖章): _____
 _____年____月____日

(温馨提醒: 请仔细核对以上信息。一经签字确认, 如因信息有误产生的相关责任由被安置人自行承担。)

深圳市光明区_____街道安置房申报表

申报栏	被安置人 1 姓名		被安置人 1 身份证件号码	
	被安置人 2 姓名		被安置人 2 身份证件号码	
	备注			
	联系电话		通讯地址	
	归属街道		项目名称	
	框架协议编号		框架协议签订日期	
	搬迁补偿安置协议编号		搬迁补偿安置协议签订时间	
	补充协议编号		补充协议签订时间	
	协议约定总安置建筑面积 (m ²)		“拆一补一” 建筑面积 (m ²)	
	购买指标建筑面积 (m ²)		购买指标奖建筑面积 (m ²)	
	增购资格奖建筑面积 (m ²)		放弃安置指标建筑面积 (m ²)	
	总已分配建筑面积 (m ²)		剩余未分配建筑面积 (m ²)	
	备注			
	<p>说明：协议约定总安置建筑面积=“拆一补一”建筑面积+购买指标建筑面积+购买指标奖建筑面积+增购资格奖建筑面积，不含放弃安置指标建筑面积。</p>			
<p>本人申请参加本批次本轮次安置房选房，并按照有关要求参加选房，办理相关手续。 被搬迁房屋有无房产证：<input type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>无；如有，是否已完成注销 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否，_____。 本人承诺以上申报信息客观真实，且属于本人的真实意思表示，由此申报及承诺所产生的一切法律后果由本人自行承担。</p> <p style="text-align: right;">被安置人签字（按手指印）：_____</p> <p style="text-align: right;">被委托人签字（按手指印）：_____</p> <p style="text-align: right;">_____年_____月_____日</p>				
辖区街道办事处核查意见	<p>经核查，该被安置人已签订搬迁补偿安置协议，并_____移交被搬迁房屋。根据搬迁补偿安置协议约定，总安置建筑面积为_____m²，其中“拆一补一”建筑面积为_____m²，购买指标建筑面积_____m²，购买指标奖建筑面积_____m²，增购资格奖建筑面积_____m²，可参加本批次本轮次安置房选房。</p> <p>经办人签字：_____ 审核人签字：_____ 主办单位(盖章)：_____</p> <p style="text-align: center;">_____年_____月_____日</p>			

选房须知（模板）（与安置房申报表为同一页，此为反面内容）

一、因个人原因放弃选房及未完成全部指标选房等情形的处理

（一）对于2020年8月31日及以前签订补偿安置协议且符合本批次安置房分配条件的被安置人放弃本批次选房（含参与选房但未完成所有安置指标选房情形）的，自可参与轮次安置房分配现场选房结束之日起3个月后继续发放剩余“拆一补一”建筑面积的临时安置费但不增发。

（二）如被安置人剩余安置指标仅可选择一套科裕新村户型房源但放弃科裕新村选房的，剩余“拆一补一”建筑面积自安置房分配现场选房（符合选房条件的对应轮次）结束之日起3个月后予以停发临时安置费。

（三）如因客观原因、不可抗力等情形导致的，相应时间扣除。

二、因个人原因未按时办理结算等手续情形的处理

（一）被安置人已确定选房结果的，因个人原因未按时办理结算、签订《安置房产转让合同》等手续的，经书面告知后仍不办理的，从参与轮次安置房分配现场选房结束之日起三个月后停止发放已选安置房建筑面积对应的“拆一补一”安置指标部分的临时安置费。如剩余未分配安置指标与安置房允许浮动建筑面积之和不足以继续选房的，则一并停止发放剩余“拆一补一”安置指标对应的临时安置费。如因客观原因、不可抗力等情形导致的，相应时间扣除。

（二）因个人原因逾期未领取《入伙通知书》、办理入伙手续的，经书面告知后仍不办理的，将按照《入伙通知书》或书面文件告知的最晚入伙之日起停止发放已选安置房建筑面积对应的“拆一补一”安置指标部分的临时安置费。如因客观原因、不可抗力等情形导致的，相应时间扣除。如剩余未分配安置指标与安置房允许浮动建筑面积之和不足以继续选房的，则一并停止发放剩余“拆一补一”安置指标对应的临时安置费。如因客观原因、不可抗力等情形导致的，相应时间扣除。

三、现场选房迟到处理方式

符合安置房分配条件且已确认参加选房的被安置人未按照通知时间准时到达现场选房的，按照以下方式处理：

1. 现场叫号未到场，但在其安排场次（上午或下午场次）选房结束前到场的，按实际到达时间列入当前选房被安置人之后选房。

2. 现场叫号未到场，且在其安排场次（上午或下午场次）选房结束后仍未到场的，视为自动放弃本批次本轮次选房资格。

若因个人原因，被安置人无法到达选房现场的，被安置人可委托他人代为选房，受委托人需提供经公证机关公证的授权委托书等材料后，方可代为选房；若被安置人因客观原因、不可抗力等情形导致无法到达选房现场进行选房的，光明街道办城市建设办土地整备部核实确认后，由全区统一另行安排被安置人在剩余可分配房源中进行选房，选房顺序仍按照分配方案明确规则进行排序。

四、其他注意事项

（一）原则上，被安置人在参与选房前应完成被搬迁房屋移交，并配合光明街道办事处完成被搬迁房屋房地产（不动产）权利证书注销；被搬迁房屋拆除、房地产（不动产）权利证书注销后，方可办理差额结算、签订《安置房产转让合同》、办理入伙等后续手续。因客观原因导致被搬迁房屋无法拆除等特殊情形除外。

（二）被安置人分房档案（差额结算前产生的所有档案资料）未完成备案的，不予办理差额结算等后续手续。

（三）被安置人有下列行为之一的，视为因个人原因放弃本批次选房资格或选房结果，所分配安置房由区住房建设局负责收回。

1. 不配合注销原被搬迁房屋房地产（不动产）权利证书的；
2. 被安置人无正当理由未按本实施方案的规定按程序参与本批次安置房分配工作的；
3. 扰乱现场工作秩序、妨碍安置房分配工作正常进行的；
4. 被安置人参加选房后拒绝接受选房结果或放弃选房结果的；
5. 未在规定时间内办理差额结算、签订《安置房产转让合同》、办理入伙等手续且经催告仍不办理的。
6. 未在规定时间内办理临时过渡安置房退房手续经催告仍不按期办理腾退手续的。

（四）被安置人有下列行为之一的，不予办理入伙手续。

1. 未办理差额结算手续的；
2. 未签订《安置房产转让合同》的；
3. 未结清临时过渡安置房房租、水电、燃气等费用的；
4. 其他不宜办理入伙手续的情形。

（五）选取到光明新村、明安花园、科裕新村正在作为临时过渡使用安置房的被安置人，待过渡安置房腾退释放后办理结算入伙等手续。选房后至临时过渡安置房腾退前，临时安置户缴纳的租金由区住房建设局负责收取，房租收益全部归区住房建设局所有。在收到区住房建设局发出的入伙通知书前，被安置人不得要求临时安置户腾退住房，不得以任何方式骚扰临时安置户。

（六）如被安置人已安排过渡安置房的，在办理入伙手续后，按照已签订的过渡安置租房合同约定或有关规定及时办理过渡安置房的退房事宜，如被安置人未在合同约定或有关规定期限内退房的，按照合同约定或有关规定处理。已签订的过渡安置租房租赁合同未约定办理过渡安置房的退房事宜的，参照区住房建设局与被安置人签订的过渡安置租房租赁合同约定内容或按照有关规定处理。

（七）被安置人采取不正当手段获取安置房分配，或者重复获取安置房分配的，区住房建设局有权收回其分配的安置房或者相关重复分配的安置房；对违反失信惩戒措施基础清单的相关行为，由有权机关实施信用惩戒。涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

（八）被安置人选房后剩余未分配安置指标与安置房允许浮动建筑面积之和小于本批次可分配安置房房源最小户型建筑面积的，剩余未分配安置指标直接进行差额结算退付给被安置人。

本人已阅读上述选房须知，充分了解并知晓全部内容。本人郑重承诺将遵守相关规定，按照《深圳市光明区光明街道安置房分配实施方案（第一轮第七批）》参与安置房分配活动。如有违反，承诺所产生的一切法律后果由本人自行承担。

申请人签字（按手指印）：

被委托人签字（按手指印）：

年 月 日

放弃选房承诺书及后果须知

本人_____，身份证件号码_____，为_____项目的被安置人。就被搬迁房屋补偿事宜，本人已与_____街道办事处签订搬迁补偿安置协议（编号_____）、搬迁补偿安置协议补充协议（编号：_____）；约定总安置建筑面积：_____m²，已分配建筑面积：_____m²，剩余未分配建筑面积：_____m²。现就光明区_____街道第_____批安置房分配事宜承诺如下：

一、剩余未分配安置指标本人自愿放弃参与本批次本轮次安置房分配活动，同意承担放弃后的相应后果。具体如下：

1. 对于 2020 年 8 月 31 日及以前签订补偿安置协议且符合本批次安置房分配条件的被安置人放弃本批次本轮次选房（含参与选房但未完成所有安置指标选房情形）的，自可参与轮次安置房分配现场选房结束之日起 3 个月后继续发放剩余“拆一补一”建筑面积的临时安置费但不增发。

2. 若剩余安置指标仅可选择一套科裕新村户型房源但放弃科裕新村选房的，剩余“拆一补一”建筑面积自安置房分配现场选房结束之日起 3 个月后予以停发临时安置费。

3. 如因客观原因、不可抗力等情形导致的，相应时间扣除。

二、本人已认真阅读《深圳市光明区光明街道安置房分配实施方案（第一轮第七批）》及《放弃选房承诺书及结果须知》，已熟知安置房分配活动的分配原则、分配顺序、选房顺序、分房方式、选房现场工作流程、差额结算以及放弃选房（选房结果）的后果。

本人承诺：以上内容真实，如有隐瞒或虚假陈述，一切法律后果由本人自行承担；构成犯罪的，依法交由司法部门处理。

承诺人签字（捺印）：_____

被委托人签字（捺印）：_____

签署日期：_____年_____月_____日

附件 4:

光明区_____街道安置房选房确认书

选房顺序号: _____		
被安置人 1: _____, 身份证件号码: _____ 被安置人 2: _____, 身份证件号码: _____ 项目名称: _____, 搬迁补偿安置协议编号: _____, 搬迁补偿安置协议补充协议编号: _____, 协议约定总安置建筑面积: _____m ² , 其中“拆一补一”建筑面积: _____m ² , 购买指标建筑面积: _____m ² , 购买指标奖建筑面积m ² , 增购资格奖建筑面积: _____m ² 。 本次选房前, 总已分配建筑面积: _____m ² , 剩余未分配建筑面积: _____m ² 。		
本次选房结果确认如下:		
所选安置小区名称	所选房屋编号	本次所选安置房建筑面积 (m ²)
说明	1. 协议约定总安置建筑面积=“拆一补一”建筑面积+购买指标建筑面积+购买指标奖建筑面积+增购资格奖建筑面积。 2. 剩余未分配建筑面积=总安置建筑面积-总已分配建筑面积。 3. “所选房屋编号”即房屋所在楼栋, 楼层, 房号。如“4 栋 6 座 902”表示 4 栋 6 座第 9 层 02 号房。 4. 选房结果一经确认不得更改。	
被安置人确认	1. 本人承诺所提供的信息真实、有效, 如有变更, 本人承诺及时通知辖区街道办事处安置房分配工作人员。因本人资料不实等原因造成的一切后果由本人自行承担。 2. 本人确认以上内容准确无误, 并与本人选房结果相符一致。 被安置人签字 (按手指印): _____ 被委托人签字 (按手指印): _____ 确认日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日	主办单位 (盖章) 经办人签字: _____ 审核人签字: _____ _____ 年 _____ 月 _____ 日

注意事项:

1、在领取《选房确认书》后, 请被安置人按程序办理差额结算手续、签订《安置房产权转让合同》, 办理入伙等手续。

2、被安置人应在收到辖区街道办事处的领取通知之日起 3 个工作日内, 执《选房确认书》、身份证明材料到辖区街道办事处签字确认并领取《结算通知书》。

3、被安置人领取《选房确认书》后, 未按时办理差额结算手续的, 且经书面告知仍不办理的, 辖区街道办事处有权自本批次本轮次现场选房工作结束之日起三个月后停止发放临时安置费, 如因客观原因、不可抗力等情形导致的, 相应时间扣除。

4. 选取到光明新村、明安花园、科裕新村正在作为临时过渡使用安置房的被安置人, 待过渡安置房腾退释放后办理结算入伙等手续。选房后至临时过渡安置房腾退前, 临时安置户缴纳的租金由区住房建设局负责收取, 房租收益全部归区住房建设局所有。在收到区住房建设局发出的入伙通知书前, 被安置人不得要求临时安置户腾退住房, 不得以任何方式骚扰临时安置户。

附件 5 深圳市光明区____街道第____批安置房结算通知书（汇总）

尊敬的被安置人：

您好!根据《深圳市光明区____街道办事处安置房分配实施方案（）》有关规定，我办决定开展 安置房结算工作,现将结算相关事项通知如下：

基本情况	被安置人 1 姓名		被安置人 1 身份证号码		
	被安置人 2 姓名		被安置人 2 身份证号码		
	补偿安置协议书编号		补充协议书编号		
	①总安置建筑面积 (㎡)		②“拆一补一”建筑面积 (㎡)		
	③购买指标建筑面积 (㎡)		④购买指标奖建筑面积 (㎡)		
	⑤增购资格奖建筑面积 (㎡)		⑥本次选房前已分配安置房建筑面积 (㎡)		
	⑦本次选房前未分配安置建筑面积 (㎡)		⑧本次选房前剩余“拆一补一”建筑面积(㎡)		
说明：1. ①总安置建筑面积=②“拆一补一”建筑面积+③购买指标建筑面积+④购买指标奖建筑面积+⑤增购资格奖建筑面积;2.⑦本次选房前未分配安置建筑面积=①总安置建筑面积-⑥本次选房前已分配安置房建筑面积; 3.⑧本次选房前剩余“拆一补一”建筑面积=②“拆一补一”建筑面积-⑥本次选房前已分配安置房建筑面积，若差额≤0，则⑧本次选房前剩余“拆一补一”建筑面积为0。					
选房结果	本次所选安置小区及安置房 1 编号		安置房 1 建筑面积 (㎡)		
	本次所选安置小区及安置房 2 编号		安置房 2 建筑面积 (㎡)		
	本次所选安置小区及安置房 3 编号 (期房)		安置房 3 建筑面积 (㎡)		
	⑨本次所选安置房总建筑面积 (㎡)		⑩本次选房后剩余未分配安置建筑面积 (㎡)		
	剩余待结算建筑面积 (㎡) (期房)		无需结算建筑面积 (㎡)		
	说明：1. ⑩本次选房后剩余未分配安置建筑面积=⑦本次选房前未分配安置建筑面积-⑨本次所选安置房总建筑面积。若差额≤0，则⑩本次选房后剩余未分配安置建筑面积为0。2.当⑨本次所选安置房总建筑面积小于或等于⑧本批选房前剩余“拆一补一”建筑面积时，无需结算建筑面积为⑨本次所选安置房总建筑面积; 3.当⑨本次所选安置房总建筑面积大于⑧本批选房前剩余“拆一补一”建筑面积时，无需结算建筑面积为⑧本次选房前剩余“拆一补一”建筑面积; 4.所选期房待腾退后再予以办理结算手续。				
	□二、需补缴情况：				
	1.购买指标范围内的结算				
	需购买建筑面积 (㎡)		购买单价 (元/㎡)	小计 1 (元)	
	2.购买指标奖建筑面积的结算				
需购买建筑面积 (㎡)		购买单价 (元/㎡)	小计 1 (元)		
3.增购资格奖建筑面积的结算					
需购买建筑面积 (㎡)		购买单价 (元/㎡)	小计 1 (元)		
4.允许浮动范围内的结算					
需购买建筑面积 (㎡)		购买单价 (元/㎡)	小计 2 (元)		
5.允许浮动范围外的结算					
需购买建筑面积 (㎡)		购买单价 (元/㎡)	小计 3 (元)		
需购买总建筑面积 (㎡)		购买总价 (元)			
被安置人应缴纳金额：合计人民币¥_____ (大写_____)					
特殊约定：_____					
说明：1.需购买总建筑面积=⑨本次所选安置房总建筑面积-⑧本批选房前剩余“拆一补一”建筑面积; 2.允许浮动范围建筑面积即不超出补偿安置协议约定“拆一补一”建筑面积与购买指标建筑面积之和的 3%且不超出 10 ㎡。					
□三、需退付情况：					
1.本次选房后剩余“拆一补一”建筑面积（不足以继续参与选房的）的结算					
需退付建筑面积 (㎡)		退付单价 (元/㎡)	小计 1 (元)		
2.本次选房后剩余购买指标建筑面积（不足以继续参与选房的）的结算					
需退付建筑面积 (㎡)		退付单价 (元/㎡)	小计 2 (元)		
3.本次选房后剩余购买指标奖建筑面积（不足以继续参与选房的）的结算					
需退款建筑面积 (㎡)		退付单价 (元/㎡)	小计 3 (元)		
4.本次选房后剩余增购资格奖建筑面积（不足以继续参与选房的）的结算					
需退付建筑面积 (㎡)		退付单价 (元/㎡)	小计 4 (元)		
需退付总建筑面积 (㎡)		退付总价 (元)			
应向被安置人退付金额：合计人民币¥_____ (大写_____)					
账户名称：_____，账号：_____，开户银行：_____。					
说明：安置房分配差额结算严格按照收支两条线原则进行，需退付情况待期房村裕新村**栋**号结算后，再根据区相关规定办理退付手续。					

被安置人：

经办人：

审核人：

主办单位（盖章）：

年 月 日

深圳市光明区____街道第____批安置房结算通知书（分套）

尊敬的被安置人：

您好!根据《深圳市光明区____街道办事处安置房分配实施方案（）》有关规定，我办决定开展____安置房结算工作,现将结算相关事项通知如下：

基本情况	被安置人1姓名		被安置人1身份证号码		
	被安置人2姓名		被安置人2身份证号码		
	补偿安置协议书编号		补充协议书编号		
	①总安置建筑面积（㎡）		②“拆一补一”建筑面积（㎡）		
	③购买指标建筑面积（㎡）		④购买指标奖建筑面积（㎡）		
	⑤增购资格奖建筑面积（㎡）		⑥本次选房前已分配安置房建筑面积（㎡）		
	⑦本次选房前未分配安置建筑面积（㎡）		⑧本次选房前剩余“拆一补一”建筑面积(㎡)		
	说明：1. ①总安置建筑面积=②“拆一补一”建筑面积+③购买指标建筑面积+④购买指标奖建筑面积+⑤增购资格奖建筑面积;2.⑦本次选房前未分配安置建筑面积=①总安置建筑面积-⑥本次选房前已分配安置房建筑面积; 3.⑧本次选房前剩余“拆一补一”建筑面积=②“拆一补一”建筑面积-⑥本次选房前已分配安置房建筑面积，若差额≤0，则⑧本次选房前剩余“拆一补一”建筑面积为0。				
选房结果	⑨本批次所选安置房总建筑面积（㎡）		⑩本次选房后剩余未分配安置建筑面积（㎡）		
	说明：⑩本次选房后剩余未分配安置建筑面积=⑦本次选房前未分配安置建筑面积-⑨本次所选安置房总建筑面积。若差额≤0，则⑩本次选房后剩余未分配安置建筑面积为0。				
	本次所选安置小区及安置房X编号		安置房X建筑面积（㎡）		
	安置房X无需结算建筑面积（㎡）		安置房X需结算建筑面积（㎡）		
	剩余需结算建筑面积（㎡）				
	□二、需补缴情况：				
	1.购买指标范围内的结算				
	需购买建筑面积（㎡）		购买单价（元/㎡）		小计1（元）
	2.购买指标奖建筑面积的结算				
	需购买建筑面积（㎡）		购买单价（元/㎡）		小计1（元）
	3.增购资格奖建筑面积的结算				
	需购买建筑面积（㎡）		购买单价（元/㎡）		小计1（元）
	4.允许浮动范围内的结算				
	需购买建筑面积（㎡）		购买单价（元/㎡）		小计2（元）
	5.允许浮动范围外的结算				
需购买建筑面积（㎡）		购买单价（元/㎡）		小计3（元）	
所选安置房X需购买总建筑面积（㎡）		购买总价（元）			
被安置人应缴纳金额：合计人民币¥_____（大写_____）					
特殊约定：_____					
说明：允许浮动范围建筑面积即不超出补偿安置协议约定“拆一补一”建筑面积与购买指标建筑面积之和的3%且不超出10㎡。					
□三、需退付情况：					
1.本次选房后剩余“拆一补一”建筑面积（不足以继续参与选房的）的结算					
需退付建筑面积（㎡）		退付单价（元/㎡）		小计1（元）	
2.本次选房后剩余购买指标建筑面积（不足以继续参与选房的）的结算					
需退付建筑面积（㎡）		退付单价（元/㎡）		小计2（元）	
3.本次选房后剩余购买指标奖建筑面积（不足以继续参与选房的）的结算					
需退付款建筑面积（㎡）		退付单价（元/㎡）		小计3（元）	
4.本次选房后剩余增购资格奖建筑面积（不足以继续参与选房的）的结算					
需退付建筑面积（㎡）		退付单价（元/㎡）		小计4（元）	
需退付总建筑面积（㎡）		退付总价（元）			
应向被安置人退付金额：合计人民币¥_____（大写_____）					
账户名称：_____，账号：_____，开户银行：_____。					
说明：安置房分配差额结算严格按照收支两条线原则进行。					

被安置人：

经办人：

审核人：

主办单位（盖章）：

年 月 日

办理须知

(与结算通知书同一页，此为反面内容)

一、工作流程

(一) 需补缴差额款的，被安置人应在领取《结算通知书》之日起3个工作日内，执《选房确认书》《结算通知书》、身份证明材料到光明区住房建设局(区房屋事务中心)领取《非税收入缴款通知书》，并在领取《非税收入缴款通知书》之日起15个工作日内将需补缴差额款汇入光明区财政部门指定的银行账户。被安置人应在完成补缴手续之日起5个工作日内，执《结算通知书》、缴款回执单(原件)、身份证明材料，到光明区住房建设局签订《安置房产权转让合同》。

(二) 无需补缴差额款的或需退付差额款的，被安置人应在领取《结算通知书》后5个工作日内，执《结算通知书》、身份证明材料，到光明区住房建设局签订《安置房产权转让合同》；需退付差额款的，由辖区街道办事处按程序将差额款退付给被安置人。

(三) 被安置人应在收到光明区住房建设局领取通知之日起3个工作日内，执身份证明材料到光明区住房建设局领取《安置房产权转让合同》《入伙通知书》《入伙须知》，并按照《入伙通知书》要求办理入伙手续。入伙手续应当在《入伙通知书》或书面文件确定的入伙时间前完成办理。

二、注意事项

(一) 请被安置人认真核对上述结算通知书信息及结算金额。未按时办理差额结算、签订《安置房产权转让合同》等手续的，辖区街道办事处有权自本批次该轮次现场选房工作结束之日起三个月后停止发放已选安置房建筑面积对应的“拆一补一”安置指标部分的临时安置费。如因客观原因、不可抗力等情形导致的，相应时间扣除；逾期未领取《入伙通知书》、办理入伙手续的，书面告知后仍不办理的，辖区街道办事处有权按照《入伙通知书》或其他书面文件告知的最晚入伙之日起停止发放已选安置房建筑面积对应的“拆一补一”安置指标部分的临时安置费。如因客观原因、不可抗力等情形导致的，相应时间扣除。

(二) 如本人不能办理缴款、入伙手续等相关事项，可委托代为办理，委托他人代为办理的，须有经公证机构公证的授权委托书。

(三) 被安置人办理结算手续前，须完成被搬迁房屋的移交及房地产(不动产)权利证书注销、分房档案备案等事宜，否则不予办理结算等后续手续。特殊情形按分配方案等相关规定执行。

