

商州区通江路东侧棚户区改造项目群众住宅回迁安置方案

(此方案已经商州区人民政府常务会议审议通过,商州区人民政府于2022年4月2日以“商州政函[2022]20号”函件批复,同意将此方案向社会公示并按此方案执行)

为了依法有序、积极稳妥地做好商州区通江路东侧棚户区改造项目安置对象的房屋回迁安置工作,依据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》《商州区通江路东侧棚户区改造项目房屋征收与补偿安置实施方案》,商州区通江路东侧棚户区改造项目管理处(以下简称“管理处”)与被征收人签订的《商州区通江路东侧棚户区改造项目房屋征收实物安置与货币补偿协议书》《商州区通江路东侧棚户区改造项目房屋征收补偿安置协议书》(以下简称《安置协议》),特制定《商州区通江路东侧棚户区改造项目群众住宅回迁安置方案》(以下简称《安置方案》)。

第一条 回迁安置对象

通江路东侧项目选择“实物安置”并与管理处签订了《安置协议》,领取了《商州区通江路东侧棚户区改造项目被征收人安置房选房序号》(以下简称“《选房序号证明》”)的被征收人;通信路北延项目签订《安置协议》且领取《选房序号证明》的被征收人。

第二条 选房的时间和地点

本项目的住宅回迁安置工作自2021年7月份正式启动,选房工作分两个阶段进行:第一阶段,拟于2022年4月19日(即农历2022年3月19日)开始,进行通江路东侧项目的选房工作;第二阶段,拟于2022年4月29日(即农历2022年3月29日)开始,进行通信路北延项目回迁选房工作。具体选房时间以随后公布的《选房公告》和《选房通知》所确定的时间为准。选房地点位于商州区通江路东侧通江花园一楼选房大厅。

第三条 回迁安置基本原则

1.坚持“公开、透明、公正、公平”原则;
2.坚持“依法、有序、稳妥、稳定”原则;
3.坚持“按选房序号排序分期分组,依次叫号依次选房”原则;
4.坚持“安置房一经选定,现场签字确认,不得变更”原则。

第四条 安置房的交房标准

安置房竣工后经验收,总体工程质量达到国家合格标准,工程材料符合国家规范要求。其他具体标准如下:

1.入户防盗门和塑钢窗安装到位;
2.室内:毛墙毛地;
3.厨房、卫生间毛墙毛地,防水处理到位,预留上下水接口及简易龙头;
4.水、电分户接入到位,燃气接口到位,业主自行开通。室内照明正常(安装简易灯泡),室内地暖管道铺设到位(采用燃气壁挂炉采暖,壁挂炉业主自备);
5.电话、宽带、有线电视端口到户,业主自行开通。

第五条 回迁安置的房源

住宅安置房位于万达广场北侧的通江花园的1#、2#、3#、5#、6#和万达广场南侧的翠湖明珠1幢共6幢楼,提供安置房源共614套。本次回迁安置通江路东侧项目需安置住宅556套,通信路北延项目需安置住宅41套,共计需安置住宅597套。

第一阶段通江路东侧项目可选房源共18个户型面积572套,其中:

通江花园房源共14个户型面积466套,分别是:59.37㎡17套、76.41㎡28套、83.07㎡17套、123.69㎡36套、127.65㎡34套、129.14㎡34套、130.91㎡17套、131.16㎡34套、132.91㎡53套、137.73㎡4套、147.98㎡96套、151.6㎡64套、161.99㎡16套、162.43㎡16套;翠湖明珠房源共4个户型面积106套,分别是:107.93㎡36套、140.57㎡14套、149.72㎡29套、151.2㎡27套。

第二阶段通信路北延项目可选房源共4个户型面积42套,其中:
通江花园房源76.41㎡6套;翠湖明珠房源36套,分别是:107.93㎡8套、140.57㎡13套、149.72㎡15套。

第六条 选房规则

根据《安置协议》约定面积,结合实际房源情况,选房面积就近上靠或下靠在各自对应的房源内选房。具体划分如下:

1.《安置协议》约定面积为60㎡户型的,共需7套,可在59.37㎡户型的17套中选房。

2.通江路东侧项目《安置协议》约定面积为80㎡户型的,共需44套,可在76.41㎡户型的28套、83.07㎡户型的17套中选房;通信路北延项目《安置协议》约定面积为80㎡户型的,共需6套,可在76.41㎡户型(通江花园)的6套(610102-610602)中选房。

3.通江路东侧项目《安置协议》约定面积为100㎡户型的,共需71套,可在107.93㎡户型的36套、123.69㎡户型的36套中选房;通信路北延项目《安置协议》约定面积为100㎡户型的,共需8套,可在107.93㎡户型(翠湖明珠)的8套(0703-1403)中选房。

4.通江路东侧项目《安置协议》约定面积为120㎡户型的,共需189套,可在127.65㎡户型的34套、129.14㎡户型的34套、130.91㎡户型的17套、131.16㎡户型的34套、132.91㎡户型的53套、137.73㎡户型的4套、140.57㎡户型的14套中选房;通信路北延项目《安置协议》约定面积为120㎡户型的,共需13套,可在140.57㎡户型(翠湖明珠)的13套(0106-1406)中选房。

5.通江路东侧项目《安置协议》约定面积为140㎡户型的,共需214套,可在147.98㎡户型的96套、149.72㎡户型的29套、151.2㎡户型的27套、151.6㎡户型的64套中选房;通信路北延项目《安置协议》约定面积为140㎡户型的,共需14套,可在149.72㎡户型(翠湖明珠)的15套(0701-2101)中选房。

6.《安置协议》约定面积为160㎡户型的,共需31套,可在161.99㎡户型的16套、162.43㎡户型的16套中选房。

第七条 选房人的资格审核与认定

1.参加回迁安置房选房的,必须是本《安置方案》第一条所确定的回迁安置对象。

2.安置对象本人参加选房的,需提供《安置协议》《选房序号证明》原件以及本人的《身份证》原件与复印件。

3.因下列情况需要重新确定选房人的,除必须提供本条第2款的三项证明材料原件及安置对象本人的《身份证》复印件外,还必须分别提供下列法律文书或证明材料:

①《安置协议》签订人不能到场,委托他人代为选房的,必须提供《选房委托书》[须经公证处公证或经安置对象所在

社区(单位)确认并加盖公章]及被委托人的《身份证》原件及其复印件;

②《安置协议》签订人去世的,选房人必须提供《安置协议》签订人的《死亡证明》和公证处等方面出具的关于确认继承人继承身份的“继承权确认证明”;继承人共同委托选房的,应提供经公证处公证或经安置对象所在社区(单位)确认的《选房委托书》、被委托人的《身份证》原件及其复印件;

③因婚变导致安置房的权属分割或变化的,原夫妻双方必须同时到场,并提供法院《离婚判决书》原件或《离婚证》原件和在婚姻登记机关备案的《离婚协议》复印件(须经婚姻登记机关加注复印属实意见并加盖公章)等证明材料以及选房人的《身份证》原件及其复印件。

4.上述第2款、第3款涉及的选房人,在其资格审核通过后,方可进行选房。

第八条 选房流程

由工作人员引导选房人参考选房大厅公示的房屋户型图、安置房分布暨标识表(体现剩余房源情况)初步选定房屋。

1.在工作人员引导下,进入资格审查组进行资格审查并领取《选房流程单》;

2.持《选房流程单》进入选房厅进行选房,现场签订《选房确认单》,在签订《选房确认单》时,必须一次性选定安置房楼幢、单元、楼层、房号。

3.持《选房流程单》《选房确认单》进入协议组,签订《安置房选房协议》《安置房选房协议》一式两份,管理处和被征收人各执一份;

4.持《选房流程单》《选房确认单》《安置房选房协议》进入财务结算组,根据《安置协议》及选定房屋面积对比情况,现场清算上靠或下靠面积及相应差价款,并领取《财务结算单》;

5.持《选房流程单》《选房确认单》《安置房选房协议》、《财务结算单》到物业公司办理物业服务相关手续后领取房屋钥匙。

在安置房选定后,须在5日内结清财务手续领取《财务结算单》,持相关凭据到物业公司办理物业服务相关手续并领取房屋钥匙。

第九条 现场选房的基本原则与安置房选定后的确认

1.按《选房序号证明》统一排序分组。以《选房序号证明》的顺序为序,每5个号为一组,依次向后递推;每组选房结束后,方可进行下一组的选房。每天原则上安排10个组参加选房。

2.进入选房区参加选房的,每份《安置协议》对应的人数不得超过3人(含3人),必须是家庭成员或财产共同所有人,其他人员不得参与。

3.现场选房由现场工作人员按组内选房序号顺序“依次叫号选房”。选房人须按照本《安置方案》第六条所确定的“选房规则”在其“对应的房源中”进行选房。

4.每套安置房的选房时间原则上不得超过10分钟;一份《安置协议》对应多套安置房的,必须一次选完,选房时间原则上不得超过30分钟。

5.选房人应当对选定的安置房进行现场签字确认;所选

安置房一经确认,不得反悔和变更。

第十条 安置房产权面积及补差标准

安置房的产权面积以房屋测绘部门的实测面积为准(此实测面积将在《不动产权证书》上载明)。安置户所选安置房的实测面积与《安置协议》约定面积不相符的,按照对应设计户型相互补差,上靠面积每平方米2300元,下靠面积每平方米3600元;即:实测面积大于协议安置面积部分由安置户按2300元/㎡的标准向管理处补差价,实测面积小于协议安置面积由管理处按3600元/㎡的标准向安置户补差。

第十一条 安置房的税费缴纳

1.住宅专项维修基金:由安置对象向房产管理部门指定的代管账户缴纳;住宅专项维修基金的收取标准按政策规定执行。

2.契税:在办理安置房的《不动产权证书》时,安置对象不承担契税,由管理处代为缴纳。

3.房产证工本费:安置房《不动产权证书》的工本费,不向安置户收取。

第十二条 过渡费发放

在本次的回迁安置中,自通知的选房之日的次月起,再发放3个月超期过渡费。3个月期满后,超期过渡费不再发放。

第十三条 物业管理

安置住户的前期物业管理服务由管理处负责协调开发企业或社会企业(有资质的物业公司)先行管理,物业服务费的收取标准按照物业管理的相关法律、法规和规章规定执行。待成立业主委员会后,按照相关规定依法依规聘请物业公司进行规范管理。选房协议签订后,安置户自行向代管物业公司结算相关物业服务费。

从本次通知的选房之日的次月起6个月内的物业服务费(不含电梯、水、电、燃气等其他费用),不向安置对象收取,由管理处承担并负责与小区物业公司结算。

第十四条 回迁安置中有关问题的处置

1.签订了《安置协议》,但未按照《安置协议》的约定结清财务手续的,不能参与安置房选房。

2.已签订《安置协议》,但相关手续不完善的,必须在完善手续并取得《选房序号证明》后,方可参与安置房选房。

3.选房人若不能在通知的时限内前来现场选房或未在规定时间内选定安置房的,可在到场的下一组优先选房;因安置对象或选房人原因影响选房顺序的,暂停其现场选房,待问题处置结束后,安排其在正在选房组别的下一组优先选房。

4.因《安置协议》签订人去世、离婚、继承等原因需要在办理安置房《不动产权证书》时更名的,由其权利人向管理处提出“更名申请”,并提交相应的证明材料,经管理处登记、审查后,对符合政策和法律规定的,管理处给予协助办理;对于因个人出售房屋需要更名的,管理处不负责协助办理。

第十五条 附则

商州区通江路东侧棚户区改造项目回迁安置工作由商州区通江路东侧棚户区改造项目管理处依据本《安置方案》组织实施并负责解释。

本《安置方案》未尽事宜,由管理处另行研究确定。
商州区通江路东侧棚户区改造项目管理处
2022年4月2日

第二轮省生态环境保护督察反馈问题整改销号公示(第四批)

按照《商洛市贯彻落实第二轮省生态环境保护督察报告反馈问题整改方案(修订版)》要求,有关单位认真开展第二轮省生态环境保护督察反馈问题整改工作。整改情况经各牵头单位组织检查验收,以下三个问题已经完成整改,现予以公示。公示期自2022年4月8日至2022年4月14日。欢迎广大社会公众对整改情况进行监督,对发现未达到整改要求或整改情况不实的,均可在公示期间向市生态环境保护督察整改工作领导小组办公室反映。

电话:0914-2325644 邮箱:shhbdc@163.com

商洛市生态环境保护督察整改工作领导小组办公室

2022年4月8日

第二轮省生态环境保护督察反馈问题整改完成公示明细表

序号	反馈问题	整改情况	
1	洛南县黄龙河污水处理厂灾后重建。黄龙河污水处理厂应急事故池、污泥压滤间主体工程已完工,污水处理厂上游19处排放点废水已经全部收集,2021年11月中旬已通水调试,目前基本运行正常,出水达到《陕西省黄河流域污水综合排放标准》,黄龙河水质有所改善。二是开展黄龙河流域金属矿山开采环境污染调查及风险评估。对黄龙河流域165件地表水样品、99件矿渣矿洞废水样品、40件地下水样品、264件固体废物样品进行采样分析,基本摸清黄龙河流域污染现状和污染迁移机理,为进一步治理提供了科学依据。三是洛南县积极申报各类国家和省级专项资金,为黄龙河流域水污染治理和黄龙河污水处理厂运行提供保障。同时,环境部门加强黄龙河流域企业、尾矿库及黄龙河污水处理厂环境监管,定期开展执法检查及监测,保障设施正常运行。		
2	商州区现有餐饮企业和个体户444家,未安装油烟净化器有145家,占比达32.7%。	一是针对中心城区餐饮行业油烟净化设施安装情况进行了全面排查,对督察指出未安装油烟净化设备的145家餐饮单位逐一排查,督促具备安装条件的65家餐饮单位安装了油烟净化装置(其余80家均已停业或关闭)。二是督促已安装油烟净化设施的468家餐饮单位建立了日常维护保养台账,对油烟净化设施定期清理维护,保证正常使用;三是将餐饮行业油烟治理纳入蓝天保卫战和秋冬季大气污染治理攻坚行动重点任务,先后对70余家餐饮单位开展监督性抽测124次,督促19家排放不达标餐饮单位实施了治理,实现达标排放。	
3	全市大部分县级生活垃圾填埋场渗滤液处理设施冬季停运。	一是加强运营监管,市城管局对各县城城区生活垃圾处理场持续实施月通报、季检查,确保稳定运行,达标排放。中心城区生活垃圾处理量7.2349万吨,处理率100%,县城生活垃圾处理量20.86万吨,处理率99.43%。二是加大渗滤液处理系统专项排查,指导商州区、洛南县、丹凤县、商南县、山阳县实施了县城生活垃圾填埋场渗滤液处理设施保温改造,督促镇安县、柞水县强化了县城生活垃圾处理场渗滤液处理设施维护管理,均实现冬季正常运行。	

2021年,商洛空气质量综合指数全省第一,城市集中式饮用水水源地水质100%达标,碧水蓝天,生态宜居。“12340”生态环境满意度电话调查有您参与更美好!

商洛市生态环境局 宣