

蕉岭县自然灾害危险区域建房户避险搬迁安置 (第一批)安居房抽签定房通告

蕉府通〔2025〕7号

蕉岭县自然灾害危险区域建房户:

为切实做好我县自然灾害危险区域建房户避险搬迁安置工作,坚持公平公正公开原则,根据《蕉岭县自然灾害危险区域建房户避险搬迁实施方案(试行)》和我县实际,经研究决定,采取公开抽签方式分配避险搬迁安置房(第一批),本次抽签定房活动房源范围为蕉城镇“蕉岭广州小镇”,广福镇“蕉岭广福广州小镇”共130套安居房。

蕉岭县人民政府定于2025年11月5日上午在蕉城镇南沙体育馆、广福镇人民政府进行抽签定房活动。这次避险搬迁安置户原则上是《蕉岭县自然灾害危险区域建房户避险搬迁实施方案(试行)》所述的集中搬迁户中属于特困人员、最低生活保障家庭。请已申请异地集中安置且经审核符合条件的避险搬迁安置对象,在签订《宅基地退出同意书》后,持身份证原件到属地镇政府领取《抽签资格证》(具体时间地点和方式由属地镇政府另行通知),属地镇政府将通过抽签等形式确定避险搬迁安置对象的序号,对本镇避险搬迁安置对象《抽签资格证》进行编号(具体详见附件1)。领取《抽签资格证》的避险搬迁安置对象按照《抽签资格证》上确定的时间到指定地点参与抽签。

《蕉岭县自然灾害危险区域建房户避险搬迁安置(第一批)安居房抽签定房实施方案》同步在避险搬迁安置对象的村(居)委党群服务中心公示栏和“长寿蕉岭”公众号公开发布。公示日期从2025年10月24日至2025年10月30日止。如对本《通告》及附件内容有异议,请在公示期内通过信函或邮件等书面方式反馈具体意见或建议,逾期未提出异议,视作同意本《通告》及附件内容。反馈意见来函请寄(送):蕉岭县蕉城镇碧水东街79号蕉岭县住房和城乡建设局,邮编:514100。电子邮件请发送至:jlxsj@126.com。

特此通告。

- 附件: 1. 《蕉岭县自然灾害危险区域建房户避险搬迁安置(第一批)安居房抽签定房实施方案》
2. “蕉岭广州小镇”和“蕉岭广福广州小镇”参与避险搬迁安置分配房源表(第一批)
3. “蕉岭广州小镇”和“蕉岭广福广州小镇”总平面图



蕉岭县自然灾害危险区域建房户避险搬迁安置 (第一批)安居房抽签定房实施方案

为切实做好我县自然灾害危险区域建房户避险搬迁安置工作，确保安居房分配工作顺利进行，根据《蕉岭县自然灾害危险区域建房户避险搬迁实施方案（试行）》等有关规定，坚持公平公正公开原则，结合我县实际制定本实施方案。

一、适用对象

本实施方案适用于 2025 年 10 月 30 日前签订《宅基地退出同意书》、经属地镇政府审核认定符合条件并领取《抽签资格证》的避险搬迁安置对象。

二、抽签原则

（一）资格审查原则。抽签人原则上是《蕉岭县自然灾害危险区域建房户避险搬迁实施方案（试行）》所述的集中搬迁户中属于特困人员、最低生活保障家庭。抽签人需与异地安置申请人、《宅基地退出同意书》和安居协议的签约人为同一人。如抽签人确有原因不能亲自参加抽签定房的，应书面委托他人代为抽签，并附上双方身份证原件及复印件。

（二）公平公开原则。本次抽签定房工作坚持依法、公平、公正、公开的基本原则，其规范性和合法性经聘请的专项法律服务律师依法审查；本次抽签定房工作全程由梅州市嘉应公证处进行现场公证，并受同一批次其他抽签人共同监督。

（三）房号确认原则。房号抽签结果即为避险搬迁安置对象在“蕉岭广州小镇”、“蕉岭广福广州小镇”最终分得的安居房房号结果，抽签人需服从对号分配。如不服从抽签结果对号分配，或在政府部门规定的期限内未签订安居协议的，视为自愿放弃集中安置到“蕉岭广州小镇”“蕉岭广福广州小镇”，相关后果由其本人承担。

三、安居房情况

（一）安居房定价

蕉岭县自然灾害危险区域避险搬迁户“广州小镇”安居房价格按照原“6·16”特大暴雨灾害受灾群众安置“广州小镇”安居房价格，不再享受安居房价以外的其他折扣优惠。

（二）安居户型选择标准

广福镇户籍安置对象原则上优先安置在蕉岭广福广州小镇，其他镇户籍安置对象安置在蕉岭广州小镇或蕉岭广福广州小镇。户型以家庭户籍人口为主要依据（户籍人口按 2025 年 7 月 31 日公安部门登记的户籍人口为准），并按照《梅州“6·16”特大暴雨灾害受灾群众安置方案蕉岭县实施细则》第六条执行确定可选安居房面积类型。

（三）安居房产权方式

参照《梅州“6·16”特大暴雨灾害受灾群众安置方案蕉岭县实施细则》采用类共有产权安置，避险搬迁安置户占安居房产权份额原则上不低于 20%，鼓励安置对象将自有资金置换安居房提高产权份额。

（四）流通机制

1.产权使用。类共有产权的安置户纳入安居小镇统一管理，享受与独立产权安置户同等的公共服务待遇，承担同等义务。安居房退出或者交易后，原安置户不再享受安置政策和措施。避险搬迁安置户入住后，参照《梅州“6·16”特大暴雨灾害受灾群众安置方案蕉岭县实施细则》第十一条“政策激励”，享受与“6·16”受灾群众安置户同等的教育、医疗、交通等基本公共服务。县教育局、县卫生健康局、县交通局等部门按职责做好对接保障。

2.产权转让。

独立产权安置户：独立产权户安居房3年内（2026年1月1日至2028年12月31日）不准上市交易。3-10年内（2029年1月1日至2035年12月31日）上市交易的需先征得政府同意，由政府或国企优先按安置户原出资额回购（土地性质保留划拨），不回购的可自由交易，交易所得归产权人所有并自行缴纳土地出让金及税费等交易费用。10年后（2036年1月1日以后）可自由交易，交易所得归产权人所有并自行缴纳土地出让金及税费等交易费用。

类共有产权安置户：类共有产权户安居房5年内（2026年1月1日至2030年12月31日）不准上市交易。5-10年内（2031年1月1日至2035年12月31日）要上市交易的，需先征得政府同意，由政府或国企优先按安置户原出资额回购（土地性质保留划拨），不回购的，应按照市场评估价格进行交易，交易所得（含增值部分）按照各自占有份额分配，缴纳土地出让金及税费等交易费用按各自占有份额承担。10年后（2036年1月1日以后）可自由通过市场评估价格进行交易，交易所得（含增值部分）按照各自占有份额分配，缴纳土地出让金及税费等交易费用按各自占有份额承担。

3.产权购买。类共有产权安置户在5年内（2026年1月1日至2030年12月31日）可通过自有资金或其它方式筹集资金，按原来购买安居房的价格购买政府或国有企业持有的产权份额，提高自身所占安居房产权比例；5年后（2031年1月1日以后）则按市场评估价购买政府或国有企业持有的产权份额，提高自身所占安居房产权比例。

4.产权继承。安置户亡故，其继承人符合条件的，可继承独立产权的安置户全部份额或类共有产权的安置户个人占有份额，过户税费等费用由继承人按占有安居房份额承担。

（五）运维管理机制

蕉岭广州小镇：安居房交付使用5年内（2026年1月1日-2030年12月31日），物业管理费实施补偿制。6-10年（2031年1月1日-2035年12月31日）的物业管理费逐年按0.2元/m²/月、0.4元/m²/月、0.6元/m²/月、0.8元/m²/月、1元/m²/月递增收取，10年后（2036年1月1日以后）的物业管理费及运维资金由全体业主或业主委员会和物业公司按市场机制决定。蕉岭广福广州小镇：安居房交付使用10年内（2026年1月1日-2035年12月31日），物业管理费实施补偿制。10年后（2036年1月1日以后）的物业管理费及运维资金由全体业主或业主委员会和物业公司按市场机制决定。

四、抽签时间和地点

安居小镇	户 型	抽签活动时间	签到入场时间	抽签地点
“蕉岭广福 广州小镇”	120 m²	2025 年 11 月 5 日上午 9 时 开始	8:30-9:00	广福镇人民 政府
	140 m²			
“蕉岭广州 小镇”	90 m²	2025 年 11 月 5 日上午 9 时 开始（按 90 m²、120 m²、 140 m²顺序分批开展）	8:30-9:00	南沙体育馆
	120 m²			
	140 m²			
备注：未按时签到入场的，视为放弃此次抽签活动				

五、抽签程序

（一）核发《抽签资格证》。先由属地镇政府审查避险搬迁安置对象的《申请表》、《同意书》、《退出协议》等材料，符合条件的统计汇总形成避险搬迁安置对象意向清单。由属地镇政府通过抽签等形式确定避险搬迁安置对象的序号，序号以资格证编号的形式编入《抽签资格证》，即资格证编号顺序为各镇避险搬迁安置对象进行“抽签顺序号”抽签的顺序号；如新铺镇避险搬迁安置对象 A 确定的编号为“新铺避迁-1-120-001”，则表示 A 在新铺镇选择 120 m²户型的避险搬迁安置对象里面顺序排第一，在 120 m²户型抽取“抽签顺序号”时第 1 位抽签，以此类推。各镇应将核发的附顺序编号的《抽签资格证》情况在镇村信息公示栏同步进行公示、拍照存档，并于 2025 年 10 月 31 日前报县住房城乡建设局进行备案。

（二）签到入场。抽签人提前到达现场，由工作人员审核身份证原件和《抽签资格证》原件（受委托的抽签人须携带委托人、受委托人双方身份证原件、复印件及书面委托书原件），符合条件的抽签人进行签到，并由安检人员检查后准予进入会场，到达指定区域入座。抽签人需预留签到时间，提前到达现场。抽签人签到后，在取得抽签定房结果之前，不得无故中途退场。未按时签到入场或无故中途退场的，视为放弃此次抽签活动。

（三）抽取“抽签顺序号”。现场所有抽签人在指定区域落座后，工作人员检查“抽签箱”、“抽签球”和“顺序签”，展示后当场装箱。“蕉岭广州小镇”先由各镇人民政府负责同志（广福镇除外）抽签确定以镇为单位的抽签人上台抽“抽签顺序号”的先后次序，各镇抽签次序确定后，由各镇抽签人逐一按该镇核发的《抽签资格证》编号顺序抽取“抽签顺序号”。如新铺镇抽取的序号为“1”，南礲镇抽取的序号为“2”，则首先由新铺镇的所有抽签人按照《抽签资格证》编号顺序抽取“抽签顺序号”，之后再由南礲镇的所有抽签人按照《抽签资格证》编号顺序抽取“抽签顺序号”，以此类推。如抽签人抽取的“120 m²-001”，即代表其为 120 m²户型场次的第 1 号抽签人，抽签人到候抽签区座位号 001 的座位入座，抽签顺序号决定其参加定房抽签的上台顺序。如有

某位抽签人未按《抽签资格证》编号顺序到场抽签的，主持人连续呼叫该号码 3 次，叫号 3 次仍未上台的即为“过号”，过号抽签人安排在该镇所有抽签人完成抽签后进行。

“蕉岭广福广州小镇”则由抽签人按《抽签资格证》的编号顺序上台抽取“抽签顺序号”，其他事项参照上述“蕉岭广州小镇”方式。

（四）抽签定房。工作人员将所有房源所对应的签珠展示后当场装箱，抽签人根据工作人员指引按“抽签顺序号”排序上台进行抽签定房。抽签人抽取的抽签“珠”面上显示的结果为避险搬迁安置对象分得的安居房信息。如“珠”面显示“蕉岭广州小镇 A1 栋-203”，表示分配的安居房为蕉岭县“蕉岭广州小镇” A1 栋 2 层 03 房。如有抽签人未按抽签顺序号到台前审核组的，台前审核组告知主持人连续呼叫该号码 3 次，叫号 3 次仍未上台的即为“过号”，过号抽签人安排在当前台前候抽签人完成抽签后再进行抽签。

（五）确认房号。抽签人将抽签球、臂贴号码、《抽签资格证》、《授权委托书》等交抽签结果登记组进行登记，工作人员填写《蕉岭县安居房抽签定房房号确认书》，抽签人签名确认。

（六）有序离场。抽签人取得《蕉岭县安居房抽签定房房号确认书》后，可以在工作人员的指引下有序离场。

六、其他要求

（一）抽签人员须携带本人身份证原件、《抽签资格证》原件，如受委托的抽签人带书面委托书原件和委托人、受委托人双方身份证原件、复印件入场，原则上每户只能一人参加，如有其他原因确需他人陪同的由现场工作人员陪同。

（二）抽签人进入会场后应服从工作人员的安排和到指定区域等候，严禁随意走动、大声喧哗等扰乱现场秩序的行为。

（三）由于抽签定房程序时间较长，请身体有特殊情况的抽签人自备应急药物，并对自身的健康和安全负责。

（四）抽签人不得携带易燃易爆、有毒放射性等危险物品进入会场，如有发现，违规物品将予以没收，责任自负。

（五）本实施方案最终解释权归蕉岭县住房和城乡建设局所有。如抽签人故意扰乱现场秩序、不服从工作指引等行为的，蕉岭县住房和城乡建设局有权取消抽签人的抽签资格，相关后果由其本人负责。

附件2:

“蕉岭广州小镇”参与分配房源表（避险搬迁安置第一批）

“蕉岭广州小镇”房源表（A1栋）			
序号	所在楼层	房号	户型面积
1	2	203	120m²
2	7	703	120m²
3	9	903	120m²
“蕉岭广州小镇”房源表（A2栋）			
序号	所在楼层	房号	户型面积
1	3	303	120m²
2		304	120m²
3	4	403	120m²
4	5	503	120m²
5		504	120m²
6	7	704	120m²
7	9	903	120m²
8		904	120m²
9	10	1004	120m²
“蕉岭广州小镇”房源表（A3栋）			
序号	所在楼层	房号	户型面积
1	2	202	90m²
2		203	120m²
3	3	301	90m²
4	5	504	120m²
5	7	704	120m²
6	8	804	120m²
7	10	1001	90m²
8		1003	120m²
“蕉岭广州小镇”房源表（A4栋）			
序号	所在楼层	房号	户型面积
1	3	303	120m²
2	4	404	120m²
3	7	703	120m²
4	8	804	120m²
5	9	904	120m²

“蕉岭广州小镇” 房源表（A5栋）			
序号	所在楼层	房号	户型面积
1	2	204	140m²
2	5	502	120m²
3	9	902	120m²
4	10	1001	120m²
5		1002	120m²
“蕉岭广州小镇” 房源表（A6栋）			
序号	所在楼层	房号	户型面积
1	2	201	120m²
2	3	301	120m²
3	4	401	120m²
4	7	702	120m²
5	8	801	120m²
6	9	901	120m²
7		902	120m²
“蕉岭广州小镇” 房源表（A7栋）			
序号	所在楼层	房号	户型面积
1	3	301	120m²
2		304	140m²
3	5	501	120m²
4		502	120m²
5	7	701	120m²
6	9	901	120m²
7	10	1002	120m²
8		1004	140m²
“蕉岭广州小镇” 房源表（A8栋）			
序号	所在楼层	房号	户型面积
1	3	302	120m²
2	4	402	120m²
3	6	601	120m²
4		602	120m²
5	8	801	120m²
6	9	902	120m²
7	10	1001	120m²

“蕉岭广州小镇”房源表（A9栋）			
序号	所在楼层	房号	户型面积
1	2	201	120m ²
2	3	302	120m ²
3	7	701	120m ²
4	8	801	120m ²
5		802	120m ²

“蕉岭广州小镇”房源表（B1栋）

序号	所在楼层	房号	户型面积
1	3	304	120m ²
2	4	404	120m ²
3	5	503	120m ²
4	6	604	120m ²
5	7	704	120m ²

“蕉岭广州小镇”房源表（B2栋）

序号	所在楼层	房号	户型面积
1	2	204	120m ²
2	4	402	90m ²
3		404	120m ²
4	7	704	120m ²
5	8	803	120m ²
6		804	120m ²

“蕉岭广州小镇”房源表（B3栋）

序号	所在楼层	房号	户型面积
1	2	204	140m ²
2	3	301	120m ²
3	4	403	140m ²
4	5	502	120m ²
5	6	601	120m ²
6	7	701	120m ²
7	8	802	120m ²

“蕉岭广州小镇”房源表（B4栋）

序号	所在楼层	房号	户型面积
1	4	401	120m ²
2	6	602	120m ²
3	9	901	120m ²
4	10	1001	120m ²

“蕉岭广州小镇” 房源表（B5栋）			
序号	所在楼层	房号	户型面积
1	2	201	90m²
2		202	90m²
3	3	302	90m²
4		303	140m²
5		304	140m²
6	4	401	90m²
7		402	90m²
8		404	140m²
9	5	502	90m²
10		503	140m²
11	6	602	90m²
12		603	140m²
13		604	140m²
14	7	702	90m²
15		703	140m²
16	8	801	90m²
17		802	90m²
18		804	140m²
19	9	902	90m²
20		903	140m²
21	10	1001	90m²
22		1004	140m²
“蕉岭广州小镇” 房源表（B6栋）			
序号	所在楼层	房号	户型面积
1	4	403	120m²
2	8	804	120m²
3	10	1003	120m²
4		1004	120m²

“蕉岭广福广州小镇”参与分配房源表（避险搬迁安置第一批）

“蕉岭广福广州小镇”房源表（B3栋）			
序号	所在楼层	房号	户型面积
1	2	203	140m ²
2		204	140m ²
3	3	303	140m ²

“蕉岭广福广州小镇” 房源表（B3栋）			
序号	所在楼层	房号	户型面积
4	3	304	140m ²
5	4	403	140m ²
6		404	140m ²
7	5	504	140m ²
8	6	601	120m ²
9		603	140m ²
10	7	704	140m ²
“蕉岭广福广州小镇” 房源表（B4栋）			
序号	所在楼层	房号	户型面积
1	2	203	140m ²
2		204	140m ²
3	3	301	120m ²
4		302	120m ²
5		304	140m ²
6	4	401	120m ²
7		403	140m ²
8		404	140m ²
9	5	503	140m ²
10	6	603	140m ²
11		604	140m ²
12	7	701	120m ²
13		702	120m ²
14		703	140m ²
15		704	140m ²

“蕉岭广州小镇”总平面图



“蕉岭广福广州小镇”总平面图

