

广州市南沙区珠江街道城市发展服务中心

广州市南沙区珠江街道 2025 年第一轮 第一批次安置房分配工作方案

为妥善实施珠江街道 2025 年第一轮安置房分配工作，根据南沙区房屋征收补偿安置相关政策的规定，按照“公平、公正、公开”以及“先拆迁先安置”的基本原则，结合珠江街道可分配安置房房源和工作实际，制定本方案。

一、安置房源信息

珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配中的可分配安置房房源情况如下：

1. 南悦明珠花园（安置区二期）

南悦明珠花园安置房源为统建安置房，目前剩余房源共 1127 套，具体的安置房源户型面积情况如下：总建筑面积约 80 m²的安置房共 160 套、总建筑面积约 90 m²的安置房共 243 套、总建筑面积约 100 m²的安置房共 474 套、总建筑面积约 120 m²的安置房共 208 套、总建筑面积约 140 m²的安置房共 42 套（具体的房源最终总建筑面积应以不动产权登记面积为准）。

南悦明珠花园目前剩余的 1127 套安置房源按房源户型、房号等从小到大依次排序后，制成《珠江街道 2025 年第一轮第一

批次安置房分配南悦明珠花园安置房房源对应表》。

2. 嘉安花园（安置区一期）

嘉安花园安置房为统建安置房，目前处于空置状态的安置房共 3 套，具体的安置房户型面积情况如下：总建筑面积约 50 m²的安置房共 2 套、总建筑面积约 67 m²的安置房共 1 套（具体的房源最终总建筑面积应以不动产权登记面积为准）。

嘉安花园目前处于空置状态的 3 套安置房按房源户型、房号等从小到大依次排序后，制成《珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配嘉安花园安置房房源对应表》。

二、分配对象

同时符合下列条件的被征收人，可参与珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配：

（一）已签订征收合同且该征收合同项下从未分配过安置房。

（二）在本方案公示之日前或自本方案公示之日起 10 日内【即截止至 2025 年 3 月 29 日（含当日）】，征收合同项下的被征收房屋已交付给房屋征收部门或者已被拆除。

（三）符合珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配资格的被征收人名单，将于本方案公示之日起 10 日后由城市发展服务中心另行公布。

三、安置房认购原则

符合珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配摇珠选房资格的被征收人应按照本方案的规定与要求，及时到城市发展服

务中心指定的地点办理签署《认购选房登记表》等认购确认登记手续并签收相关宣传资料。

被征收人按最接近户型认购原则，每一份征收合同从可分配安置房源中对应选择一套最接近征收合同约定意向安置房户型的安置房源进行认购，原则上不允许变更征收合同项下剩余未分配房源户型面积。

四、安置房产权登记面积与安置房分配合同约定面积差异结算原则

被征收人按照本方案规定摇珠确定安置房并签订《统建安置房分配合同（以下简称“购房合同”）后，如安置房不动产权登记面积与安置房购房合同约定的面积有差异的，面积差异比绝对值在 0.6%以内（含 0.6%）的，房屋征收部门与被征收人之间互不作任何补偿；面积差异比绝对值在 0.6%以上的，则按照安置房市场评估价进行结算补偿。

房屋面积差异比=（单套安置房产权登记总面积-原约定的该套安置房面积）/原约定的该套安置房面积×100%。面积差异结算最终以按照本方案摇珠确定的安置房所签订的安置房购房合同约定为准。

五、摇珠原则

珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配采用公开摇珠的方式进行，具体如下：

（一）先摇上台摇珠选房顺序号，再摇最终安置房源号。同

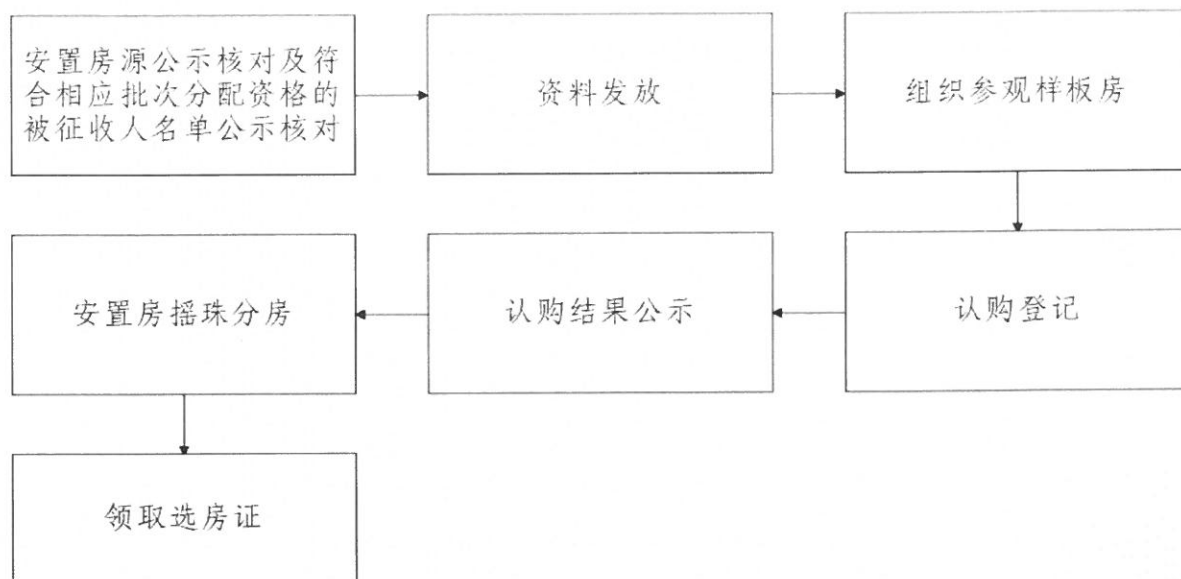
一安置楼盘中，按该安置楼盘安置房源的不同户型、面积情况，安排相应的现场摇珠选房场次，被征收人应按规定参加其所认购的安置楼盘安置房源户型场次的现场摇珠选房。被征收人或其委托代理人或其监护人或其继承人（下称“摇珠人”）现场摇珠时，先摇上台摇珠选房顺序号，再按上台摇珠选房顺序号由小到大依次上台摇珠选定最终安置房源房号。

（二）一经摇珠，不得更改或放弃。现场摇珠选房结果一经确定，被征收人不得基于任何理由放弃或变更。参加安置房摇珠选房的摇珠人应立即到发放处领取并签署《选房证》等相关文件，《选房证》是被征收人后续签订安置房分配合同、办理房款结算与收楼手续的凭证，被征收人应妥善保管。

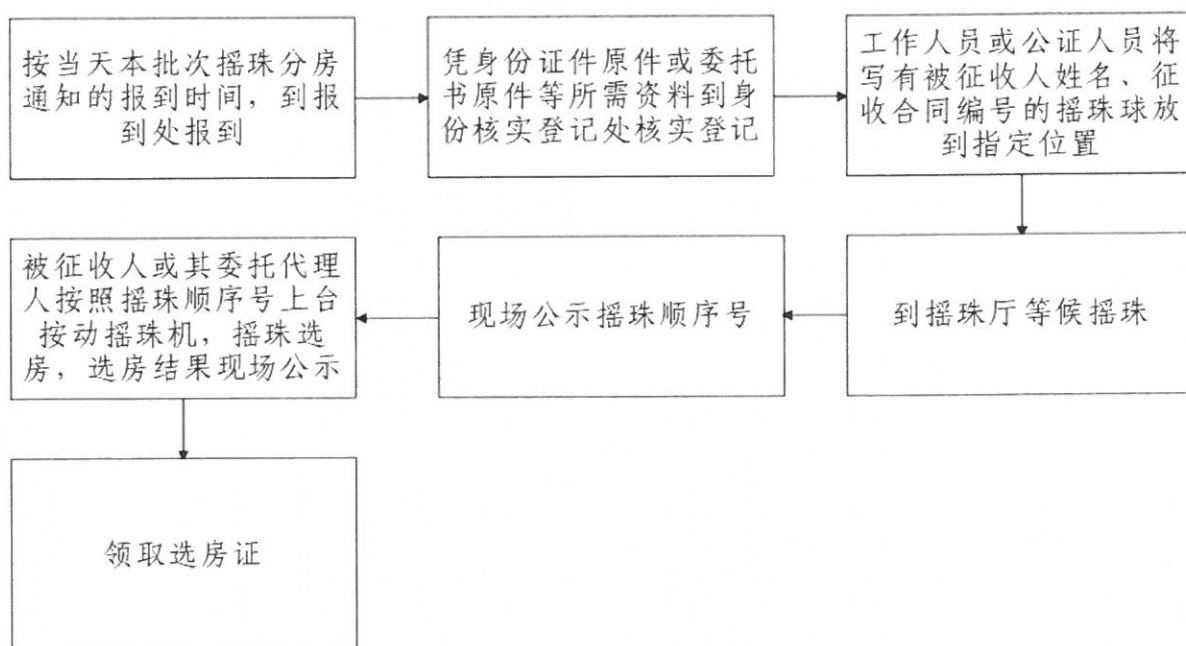
（三）摇珠人员资格确认。为确保摇珠现场秩序，参加现场摇珠的人员原则上为被征收人本人或其受托人或其继承人或其监护人（受托人须出示符合要求的委托证明文件，继承人须出具符合要求的继承证明文件，监护人须出具符合要求的监护证明文件）。若被征收人或其继承人或其监护人本人因自身特殊原因需他人陪同的，需提前向城市发展服务中心提出申请，经城市发展服务中心同意后，允许一人陪同被征收人参加现场摇珠，所有人员均需遵守摇珠现场的工作纪律。

六、安置房分配工作操作流程

(一) 安置房分配工作整体流程



(二) 现场摇珠分房流程



七、收楼注意事项

经摇珠选定最终安置房源房号的被征收人，须在《选房证》所附说明确定的日期或者城市发展服务中心通知收楼的期限内，及时前往城市发展服务中心指定地点签订安置房分配合同并办理房款结算手续、在规定的日期内到相应安置楼盘的物业服务中心办理收楼入住手续。如被征收人或购房人出现未及时按要求签署安置房分配合同，或者未及时完成房款结算手续，或者未及时完成收楼手续等情形的，均需自行承担相应的全部责任与后果。

八、特别说明事项

（一）若经摇珠选定最终安置房源房号的被征收人或购房人未在规定期限内及时办妥收楼相关手续，视为被征收人及购房人均已同意并确认收楼，临迁安置补助费等将按相关政策规定执行。

（二）若被征收人向政府租赁了周转房，被征收人须在城市发展服务中心规定与要求的期限届满前，按照城市发展服务中心的规定与要求就周转房租赁事宜签订《周转房权利义务解除协议》。若被征收人未及时按要求腾退相应周转房的，需自行承担全部责任与后果。

（三）被征收人主动放弃珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配资格，均将按有关规定停止向被征收人支付因延迟安置而产生的临迁安置补助费等，但被征收人或其委托代理人或其继承人或其监护人确基于特殊原因提出迟延安置申请且其提出的申请经城市发展服务中心同意确认的特殊情形除外。

九、其它事项

本方案及其未尽事宜，均由广州市南沙区人民政府珠江街道办事处负责解释说明及做补充释疑。

附件：

- 1-1. 珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配南悦明珠安置房房源对应表；
- 1-2. 珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配嘉安花园安置房房源对应表；
2. 符合广州市南沙区珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配摇珠选房资格的被征收人初步名单；
3. 广州市南沙区珠江街道 2025 年第一轮第一批次安置房分配的分房前期准备及摇珠分房工作流程安排；
- 4-1-1. 嘉安花园安置区选房证（土发中心持有联）；
- 4-1-2. 嘉安花园安置区选房证（珠江街道城市发展服务中心持有联）；
- 4-1-3. 嘉安花园安置区选房证（被征收人持有联）；
- 4-2-1. 南悦明珠花园安置区选房证（土发中心持有联）；
- 4-2-2. 南悦明珠花园安置区选房证（珠江街道城市发展服务中心持有联）；
- 4-2-3. 南悦明珠花园安置区选房证（被征收人持有联）；

5. 珠江街安置区认购选房登记表;
6. 摇珠选房结果登记表;
7. 统建安置房分配合同;
8. 委托代理、继承及监护手续办理指引。

广州市南沙区珠江街道城市发展服务中心

2025 年 3 月 19 日

