

福州市长乐区人民政府办公室文件

长政办〔2021〕132号

福州市长乐区人民政府办公室 关于印发进一步规范我区安置房管理的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，区直各有关单位：

《关于进一步规范我区安置房管理的通知》已经区政府2021年第27次常务会研究同意，现印发给你们，请认真组织实施。

福州市长乐区人民政府办公室

2021年11月29日

抄送：区委办、人大办、政协办，区委常委、副区长，区委、区政府调研员。

福州市长乐区人民政府办公室

2021年11月29日印发

关于进一步规范我区安置房管理的通知

为进一步加强和规范我区安置房（配建房）管理，推动房屋征收安置工作信息化，按照“底数清、管得好、控得住、用得活”的原则，参照《福州市人民政府办公厅关于进一步规范我市安置房管理的通知》（榕政办〔2017〕254号），结合我区工作实际，对《福州市长乐区人民政府办公室关于进一步规范我区安置房管理的通知》（长政办〔2018〕145号）文件进行修订和完善。

一、安置房建设（配建）

区安置房建设管理领导小组在年度土地征收计划、年度房屋征收计划、上年度产权调换比例、安置房（配建房）存量、财政支出意见等数据的基础上，制定年度安置房建设计划。

（一）统建的安置房

统建的安置房项目，由区住建局会同区资源规划局、财政局、土地发展中心等部门，根据供求情况提出安置房规划统建意见，报区安置房管理领导小组审定后，交由国有房企负责统建。

（二）配建、回购的安置房

配建、回购的安置房，由区住建局会同区资源规划局、土地发展中心、所在乡镇（街道）、征收业主单位、征收实施单位根据需求提出配建意见，报区安置房管理领导小组审定，由区资源规划局负责在土地出让合同中明确予以配建，由土地竞得开发商配建，配建的房源由区土地发展中心统一回购。开发商无偿提供的，经区政

府同意用于安置的房源，由区土地发展中心具体负责跟踪落实并办理后续的不动产证登记手续。

二、安置房分配原则

安置房分配使用原则上实行优先就地、就近安置及集中安置，并按统建房、安置型商品房、配建商品房的先后顺序分配使用。

就地安置是指在征收项目范围内进行安置。

就近安置是指征收项目与安置房小区在同一区域、同一土地地段等级内，或者征收项目与安置房小区虽在不同区域、不同土地地段等级但征收项目与安置房小区的最短直线距离小于等于1公里。

三、安置房接收分配管理

(一) 安置房接收、使用信息

统建的安置房建设和销售信息（如建设单位、坐落、开竣工时间、占地、建设面积、套数、户型、购买单位、购房合同、统购价、对接价、对接征迁项目名称、征迁实施单位、安置对象、征迁补偿安置协议等），由开发建设单位负责向区土地发展中心进行信息备案；配建、回购和开发商无偿提供的区级安置房建设和销售信息由开发商负责向区土地发展中心进行信息备案。原则上项目在取得工程规划许可证后应向区土地发展中心进行安置房信息备案。负责信息备案的单位应在“长乐区房屋征收项目管理系统”平台内上传安置房信息。区安置房管理领导小组成员单位均接入管理系统平台，共享房源管理分配使用信息。各相关部门应各司其职，按规定及时做好信息备案，未按规定备案的安置房，不得用于征迁对接安置，

区财政局不予以拨付安置房开发建设或结算回购费用。

区住建局负责协调房屋征收实施单位，将房源调配使用信息及时录入管理系统平台。

（二）安置房分配使用管理

区住建局牵头召集区财政局、土地发展中心、所在乡镇（街道）以及相关的安置房开发建设企业等有关单位，以项目需求为导向，对安置房调配使用进行联审，同时对安置房使用情况进行监管。

1. 调配。房屋征收项目启动时，区住建局指导征收项目业主单位、征收实施单位对项目征收摸底情况进行分析，研究提出安置房需求初步意见，牵头召集区财政局、土地发展中心、所在乡镇（街道）以及相关的安置房开发建设企业等进行联审，联审意见报区安置房管理领导小组审定。

2. 分割。多个房屋征收项目安置在同一安置地块内，以及单个项目安置在安置地块内的数量少于安置地块总房源量时，应进行房源分割。区住建局牵头征收项目所在乡镇（街道）拟定房源分割方案，并报区安置房管理领导小组审定。

3. 使用。征收业主单位向区住建局书面申请房源，在发布房屋征收补偿方案时予以明确。联审意见有效期一般为 3 个月，超过 3 个月未签订购房合同（安置协议）或未发布房屋征收补偿方案（或进场实施征迁）的，联审意见作废，安置房房源将由区住建局收回房源库，用于其他征迁项目对接使用。个别项目因特殊情况无法如期实施征迁的，可向区政府申请延期，但最多不得超过 6 个月。

4. 定价。安置房对接价参照《福州市人民政府办公厅关于印发福州市国有土地使用权评估和被征收房屋及安置房评估管理暂行通知》（榕政办〔2018〕78号）规定精神办理，区安置房的对接价格由区住建局委托评估鉴定，采取抽选五家评估机构同步评估，去掉最高最低价后取平均值的方式确定。区住建局会同区财政局组织区土地发展中心、房屋征收部门、安置房建设单位和评估专家等对评估鉴定结果进行会审，形成会审意见，报区安置房管理领导小组审定。区统建、配建的安置房，同一安置房源均价每年评估一次，评估时点为1月1日，以审定的评估价格作为安置对接价格。

5. 结算。安置房项目实行成本核算及收支两条线管理。回购资金由区财政统一安排，安置房回购统一由区土地发展中心逐宗进行成本核算，安置房价款由区土地发展中心统一收回，及时上缴区财政。

房屋征收协商期结束后15天之内，征收业主单位应会同征收实施单位与区土地发展中心初步结算安置房使用情况，包括实际签约量和扫尾预计需求量，未使用的安置房源将由区住建局收回房源库。房屋征收协商期结束后180天之内，征收业主单位应会同实施单位与区土地发展中心结算安置房使用情况。

四、安置房余房处置

区土地发展中心、住建局根据指定的征迁项目安置工作完成情况，定期对每宗安置余房进行清查盘点汇总，报区安置房管理领导小组审定后，按国有资产处置程序合理处置剩余房源。

五、监督检查

区安置房管理领导小组负责对我区安置房使用全过程数字化、科学化、规范化流程进行监管，定期向区委、区政府报告安置房源管理工作情况。区政府对安置房管理过程中出现的不配合、不办理以及不报、瞒报、漏报的各相关单位进行监督、通报；对通报2次仍未整改到位的责任单位和责任人，由区安置房管理领导小组办公室报请区效能办进行效能问责。区审计、财政负责加强对安置房使用和资金回收情况的跟踪审计和监督。

六、附则

本通知由区住建局负责解释，从公布之日起实施。之前我区有关规定与本细则不一致的，按照本细则执行。《福州市长乐区人民政府办公室关于进一步规范我区安置房管理的通知》（长政办〔2018〕145号）同时废止。