

莆田市涵江区人民政府办公室文件

涵政办〔2023〕12号

莆田市涵江区人民政府办公室关于 印发涵江区安置房房源管理办法（试行）的通知

各乡镇、街道、管委会，区直及驻涵各有关单位：

经区政府同意，现将《涵江区安置房房源管理办法（试行）》印发给你们，请认真遵照执行。

莆田市涵江区人民政府办公室

2023年4月30日

（此件主动公开）

涵江区安置房房源管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为贯彻落实《行政事业性国有资产管理条例》（国务院令 第 738 号）、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令 第 743 号）、《福建省财政厅关于做好〈行政事业性国有资产管理条例〉贯彻实施工作的通知》（闽财资〔2021〕2 号）精神，强化对我区安置房资产的管理，优化资产配置，有效盘活使用，消化全区安置房库存，进一步规范对全区安置房房源的统筹调拨使用与处置，防止国有资产和集体土地流失和沉淀，促进项目征迁、差价款收缴及安置房办证等工作，结合我区实际，制定本办法。

第二条 本办法所指的安置房房源管理包括产权调拨和公开拍卖两种方式。

第三条 安置房房源管理应当依托安置房核查成果和“安置房一张图”，采取“人管”和“技管”双管结合进行管理。

第四条 成立涵江区安置房房源管理领导小组（以下简称为“房源管理领导小组”），由区长任组长，分管财政领导任常务副组长，分管住建的领导任执行副组长，区纪委监委、住建局、财政局、审计局、自然资源局、交通运输局、效能办，涵江公安分局，各乡镇（街道、管委会）为成员单位（详见附件 2）。领导小

组下设办公室挂区住建局，办公室主任由住建局负责人兼任，副主任由区住建局、财政局、审计局分管领导担任，工作人员由区住建局、财政局、审计局、自然资源局、交通运输局等单位人员组成，领导小组办公室具体负责指导、协调及统筹各指挥部、各乡镇、街道、管委会、各安置房业主对安置房房源的日常使用管理工作。

第五条 房源管理领导小组组织领导全区安置房房源管理全面工作，协调解决管理过程中出现的问题。

第六条 安置房房源管理工作建立督查考评机制，加强效能监督和违法违纪责任追究，确保工作顺利推进。

第二章 房 源 范 围

第七条 本办法适用于涵江区行政区域范围内所有由政府主导项目征迁安置的安置房房源。包括如下：

- (一) 政府统建的已回迁安置区所有房源；
- (二) 政府统建的已签约选房的在建安置区所有房源；
- (三) 政府拟建的已完成可供拆迁户选房的安置区规划总平及建筑方案（简称“选房图”）的所有房源；
- (四) 政府主导征迁且统一征地报批的自建安置区规划总平及建筑方案（简称“选房图”）里的所有规划宅基地。

第八条 本办法所指的安置房房源功能性质包括但不限于：

- (一) 统建安置区内所有套房、工具间、店面、商场、停车

位及安置区规划总平及建筑方案里体现的物业用房、社区活动用房等。

(二) 政府统一征地报批的自建安置区的所有宅基地。

第九条 安置区规划总平及建筑方案(简称“选房图”)与实际建设房源的数量、位置、面积等有差异的以经测绘单位实测、安置房核查小组现场核查修正后的数据为准。

第十条 安置房房源数据须经安置房核查小组核查夯实,房源存量和增量实行指挥部自报,核查组核查后报安置房管理办公室备案的动态管理机制,核查小组继续由区审计局、财政局及住建局等三个部门各自组成。

第十一条 核查小组负责对各自责任辖区内安置房房源数据的核实与修正,安置房项目指挥部、属地乡镇、街道、管委会务必配合核查工作,及时提供核查资料,及时做好核查及修正数据的核对确认工作,确保房源数据质量。

第十二条 安置房房源核查数据首次固化时点为2023年4月30日,期间各项目指挥部、各乡镇、街道、管委会有新签订的征迁安置协议应该及时报核查小组修正房源数据。2023年5月1日起,启动本办法审批程序。

第三章 产权调拨

第十三条 为了便于实时掌握全区安置房房源动态,便于房源的统筹调拨及多渠道综合处置,实现统一管理,区政府决定将

全区安置房房源统一收回，实行产权统筹调拨。

第十四条 产权调拨适用范围如下：

- (一) 调拨用于其他项目征迁安置；
- (二) 因政策需要调拨转为保障性住房（公租房、廉租房或经济适用房）；
- (三) 用于零星危旧房统一收回拆除或历史文化建筑统一收回保护等方面的安置。
- (四) 经政府研究用于项目招商等用途。

第十五条 安置房房源产权调拨审批实行以下闭环管理：

(一) 区住建局负责对接第三方将安置房核查小组核查结果或再修正结果固化录入全区“安置房一张图”系统内，“安置房一张图”实行专人负责。

(二) 首次固化数据后，各项目指挥部、各乡镇、街道、管委会使用安置房房源时，需填报《涵江区安置房房源使用审批表》（详见附件 2、3），对符合条件的申请经安置房管理领导小组审批后方可报区政府办公会议研究同意，并将签订的协议书原件及区政府会议纪要送区安置房房源管理领导小组办公室备案。

(三) 区安置房房源管理领导小组办公室根据备案资料 2 个工作日内进行“安置房一张图”数据更新。

第十六条 安置房房源原则上优先保障属地乡镇、街道、管委会项目征迁安置使用，属地优先保障安置房所属项目征迁安置使用。

第十七条 新计划征迁项目在征迁启动前应当提前普查落实项目总拆迁量（细化到企业、民房、商业等各类房屋面积），企业等不实行实物安置的其拆迁量不能计入拆迁比。项目征迁指挥部在委托设计安置房规划总平、建筑方案时，原则上控制“拆迁比”（拆迁房屋可安置的建筑面积：新建安置房的计容建筑面积）在 1:1.2 内；按照规划总平、建筑方案进行签约选房的，征迁指挥部应当提前将规划总平、建筑方案报送安置房房源管理办公室入库，之后安置房房源按审批流程管理使用；

第十八条 安置房房源使用审批分为批量审批和单件审批，新计划征迁项目建议使用批量审批，审批时把关当前批次拆迁比在允许范围之内。

第十九条 项目征迁进行产权异地置换时涉及差价补偿、结算与协议书签订等相关事宜沿用《莆田市涵江区人民政府办公室关于印发涵江区项目征迁产权异地置换安置区位差价补偿方案的通知》（涵政办〔2019〕30 号）规定执行。

第二十条 国有土地上房屋征收所签订的协议书仍由区住建局审核、备案；集体土地上房屋征收所签订的协议书由区自然资源局审核、备案，并作为见证方，加盖合同专用章；所有安置协议书上需加设监管方“涵江区安置房房源管理领导小组”，加盖相应的合同专用章，合同方有效。

第二十一条 新项目征迁指挥部在制定征迁安置补偿实施细则和协议书时，安置房差价款结算办法统一如下：

(一) 产权置换房屋基础工程开工时, 应当缴纳差价款的 30%;

(二) 产权置换房屋主体封顶时, 应当缴纳差价款的 30%;

(三) 产权置换房屋竣工验收交付使用时, 按实结算, 缴清余款 40%。

第二十二条 区财政局负责督促、监管全区安置房差价款的收缴工作, 差价款统一上缴至区财政局指定账户, 并建立相关工作机制。

第四章 公开拍卖

第二十三条 安置房房源依法向社会公开拍卖适用范围为国有建设用地上的安置房不动产权。

第二十四条 安置房房源公开拍卖应该严格按照国有资产拍卖处置流程进行, 由区财政局负责监管审批, 拟拍卖标的物 and 拍卖结果须及时报安置房房源管理领导小组办公室备案。

第五章 监督管理

第二十五条 本办法施行期间, 区财政局应当牵头各安置房核查小组定期 (每半年) 对各安置房项目指挥部、属地乡镇、街道、管委会是否依照本办法使用安置房情况进行核查, 并将核查数据汇总后报安置房房源管理领导小组办公室, 办公室提请领导

小组依本办法进行成果运用。

第二十六条 对本办法施行期间未能按规定擅自使用安置房房源的，或被私人侵占的且未能及时采取有效措施整改的，或对原经双方确认后已固化的核查数据有异议，安置房属地另行提供征迁安置协议的，上述情况经查实的，依据情节提请相关职能部门予以问责和效能应用，同时责成属地政府立即回收被侵占房源。

第二十七条 各安置房项目所在乡镇、街道、管委会是安置房房源管理的主体，应当切实负起属地主体责任，对辖区内存量安置房加强日常巡护，及时清理非法侵占行为，确保全区房源调拨使用通畅，确保国有产权属明确处置顺利，防止国有资产流失；对属地不履行职责导致存量安置房被非法侵占的，影响房源调拨使用和国有资产拍卖处置的，将严肃追究属地单位及相关责任人的责任。

第二十八条 区住建局、财政局、审计局、自然资源局、交通运输局等相关部门及安置房项目业主要按照各自职责分工，做好安置房房源管理工作，确保房源调拨使用顺畅，国有资产依法处置。

第二十九条 建立有效的安置房房源管理工作督查机制。由区政府效能办牵头，相关部门配合，强化日常督查和通报，对巡查过程中发现不作为、慢作为的，将严肃追究相关单位和责任人员的责任，对房源监管使用和国有资产处置过程中出现违法违纪

形成线索问题，将移送区相关有权机关进行严肃查处。

第六章 附 则

第三十条 因政策需要调拨转为保障性住房的、因政府招商租赁使用的、因公用使用的房源实行“一事一议”，上区政府办公会议研究决定，拟使用房源和区政府会议纪要须及时报房源管理领导小组办公室备案。

第三十一条 实行货币化安置的房屋不纳入本办法管理。

第三十二条 本办法由区安置房管理领导小组负责解释，本办法自发布之日起试行2年。

附件：1. 涵江区安置房房源管理领导小组名单

2. 涵江区安置房房源使用审批表（单件）

3. 涵江区安置房房源使用审批表（批量）

附件 1

涵江区安置房房源管理领导小组名单

为了扎实推进我区辖区内安置房房源管理工作，统筹使用全区存量安置房，有效防止固定资产流失。经研究，成立涵江区安置房房源管理领导小组，具体名单如下：

组 长：郑群星（区委副书记、区长）

常务副组长：陈加亮（区委常委、副区长）

执行副组长：郭孙涵（区政府副区长）

成 员：陈德强（区纪委副书记、区监委副主任）

卞凯欣（区住建局负责人、城乡一体办主任）

朱永胜（区财政局局长）

钱庆灿（区审计局局长）

林俊雄（涵江公安分局副局长）

陈 静（区自然资源局局长）

许腾鏢（区交通运输局长）

黄 峰（区效能办常务副主任）

陈海防（江口镇党委副书记、江口镇镇长）

姚春棋（三江口镇党委副书记、镇长）

黄雷雨（白塘镇党委副书记、镇长）

陈志强（国欢镇党委副书记、镇长）

余建斌（梧塘镇党委副书记、镇长）

郑 望（萩芦镇党委副书记、镇长）

赖晨龙（白沙镇党委副书记、镇长）

吴敢劲（新县镇党委副书记、镇长）

李 泉（庄边镇党委副书记、镇长）

林 锦（大洋乡党委副书记、乡长）

陈建滨（涵东街道党工委书记、主任）

吴世友（涵西街道党工委书记、主任）

姚舒扬（赤港管委会党委副书记、主任）

陈光洸（商城党工委书记、主任）

领导小组办公室设在区住建局，具体办公室成员名单如下：

主任（兼任）：卞凯欣（区住建局负责人、城乡一体办主任）

副 主 任：柯国钦（区住建局副局长）

邹 翔（区财政局总会计师）

陈荔梅（区审计局总审计师）

工 作 人 员：由区住建局、财政局、审计局、自然资源局、交通运输局干部组成，设置专人专职负责指导、协调及统筹各乡镇、街道、管委会、各安置房业主对存量安置房的日常使用管理工作。

附件 2

涵江区安置房房源使用审批表（单件）

申请单位（公章）：

日期：

编号：

征迁项目名称		户主姓名	
建占面积		建筑面积	
申请使用存量安置房项目名称		申请安置房屋位置编号及面积 (套房、工具间、店面、商场)	
房源属性	☐ 镇街内存量安置房 ☐ 跨镇街存量安置房		
申请原因说明			
征迁 所在 镇街 意见	经办： 负责人（签章）： 年 月 日	房源 所在 镇街 意见	经办： 负责人（签章）： 年 月 日
安置房 项目 业主 意见	经办： 负责人（签章）： 年 月 日	涵江区 安置房 管理领导 小组办公室 意见	经办： 副主任（签章）： 主任（签章）： 年 月 日
涵江区 安置房 管理领导 小组意见	执行副组长（签章）： 年 月 日		
存档材料	☐ 区长办公会议纪要 ☐ 协议书原件		

附件 3

涵江区安置房房源使用审批表（批量）

申请单位（公章）：

日期：

编号：

征迁 项目名称		征迁 总户数		征迁总建 筑面积 (平方米)	
本批次涉迁房 屋可安置的建 筑面积 (平方米)		本批次申请安置总套数 (房源清单另附)			
本批次申请安 置房的计容总 建筑面积 (平方米)		申请使用安置 房项目名称		拆建比 (拆迁房屋可安 置的建筑面积: 新 建安置房的计容 建筑面积)	
征迁 所在 镇街 意见	经办: 负责人(签章): 年 月 日		项目征迁 指挥部 意见	经办: 指挥长(签章): 年 月 日	
房源 所在 镇街 意见	经办: 负责人(签章): 年 月 日		安置房 项目 业主 意见	经办: 负责人(签章): 年 月 日	
涵江区 安置房 管理领导 小组办公室 意见	经办: 副主任(签章): 主任(签章): 年 月 日		涵江区 安置房 管理领导 小组意见	执行副组长(签章): 年 月 日	
存档材料	☐ 协议书原件 ☐ 源清单				

