

# 舒城县人民政府办公室关于印发《舒城县安置房规划建设分配管理办法》的通知

各乡镇人民政府，开发区、万佛湖管委会，县政府有关部门：

《舒城县安置房规划建设分配管理办法》业经 2018 年 12 月 5 日十七届县政府第十六次常务会议研究，现印发给你们，请遵照执行。

2018 年 12 月 21 日

舒城县安置房规划建设分配管理办法

## 第一章 总 则

第一条 为进一步规范我县安置房规划、建设、分配和管理，建立高效顺畅的安置房管理机制，结合我县实际，制定本办法。

第二条 在县城规划区、杭埠镇规划区、以及其他乡镇因房屋征收，需要纳入政府统一规划建设分配的安置房，适用本办法。

第三条 安置房规划、建设、分配和管理应遵循规划引领、规范建设，质量第一、住户至上，统筹调配、有序安排，紧密配合、协调联动，公开、公平、公正的原则。

第四条 县政府成立安置房规划建设分配管理工作领导小组（以下简称领导小组），全面领导我县安置房的规划、建设、分配、管理等工作。领导小组由县政府常务副县长任组长，县直有关部门、城关镇、开发区、杭埠镇等单位主要负责人为成员，领导小组下设办公室，设在县房屋征收部门。办公室主要职责为：

（一）制定年度工作计划；

（二）统筹征迁、土地、资金、建设、安置协同推进，实行全县安置房征地、拆迁、资金、建设的有效联动，确保征迁计划、资金供给计划与安置房建设计划同步开展。

（三）组织实施安置房选址、规划设计、建设等工作；组织协调安置房的建设工作；牵头组织安置房的竣工验收及验收后接收工作，对未分配的安置房和公共用房实行统一管理，统一调配房源。

（四）审查安置房的分配方案，报领导小组批准后监督实施。

（五）统筹管理全县安置房规划、建设、分配和管理过程中的各类档案资料；

（六）领导小组交办的其他工作。

## 第二章 安置房规划设计

第五条 领导小组办公室负责牵头根据房屋征收计划，做好安置房布点需求计划的编制工作。布点需求计划要依据县城总体规划和控制性详细规划，适应城市中长期发展需要。安置房源筹集工作依据布点需求计划实施。

第六条 在谋划房屋征收项目时，属地政府（开发区）应同步对被征收户情况进行调查摸底，收集所需安置房的位置、套型、户数等基本情况，县房屋征收部门统一汇总后，提出安置房选址、建设规模和户型比等设计建议，在规划部门提出规划设计条件后由安置房建设部门及时组织安置房的规划设计。

第七条 安置房的规划设计必须由具有相应资质的规划设计单位承担。规划设计单位的选择应坚持公开、公平、公正、竞争、择优的原则选定，推行按一定周期集中招标建立规划设计单位库，鼓励实行勘察、测量、技术咨询、规划、设计一体化发包。

第八条 安置房规划设计要做到节约、集约用地，提高土地利用率，积极推广应用新技术、新工艺、新材料、新设备，在参照本县同期普通商品房建设标准的同时统一具体建设标准。优选规划设计方案，推行安置房标准化、模块化设计模式，注重设计的科学性和合理性。

### 第三章 安置房建设

第九条 安置房可采取政府自建、开发企业代建等多方式、多渠道筹集。

第十条 采取政府自建的安置房应优化招投标方式，合理选用招标文本及评审规则，做到统筹谋划项目实施步骤，科学合理制定招标方案，择优选择施工企业。领导小组各成员单位应实行部门联动，加强项目履约环节的管理，对严重失信行为，特别是工期延长、安全失控、质量低下的，各成员单位应根据各自职责从资质管理、市场准入等方面进行信用联合惩戒。

第十一条 采取开发企业代建形式的安置房，县国土部门在土地出让时明确配建标准和面积要求。代建安置房建设标准应同开发企业开发商品房一致。

第十二条 安置房建设应严格遵循国家基本建设程序。领导小组各成员单位应当在履行好各自职责的基础上，优化行政审批流程，便捷办理各项建设手续，实行“容缺审批”和“一站式”服务，为安置房建设提供优质服务。

第十三条 安置房建设施工环境由属地政府（开发区）和有关部门具体负责并确保施工顺利。安置房项目进场施工前须实现净地交付，落实用地指标；安置房项目施工过程中各有关部门不得随意要求停工，减少各类不必要的检查，全力加快安置房建设进度。

第十四条 安置房建设要严格按照设计图纸、国家及行业规范、合同文件规定组织施工。鼓励符合条件的安置房项目争创各类安全文明、质量奖项，在合同文件中约定奖惩标准。

第十五条 安置房项目应加强项目建设过程监管，严格隐蔽工程验收和中间验收，严格原材料进场检验复试，及时做好资料收集归档。

第十六条 安置房项目应注重研究工法和标准施工做法，淘汰落后工艺和材料运用，减少质量通病现象发生。

第十七条 政府自建的安置房在项目竣工后，由领导小组办公室负责组织安置房接收、移交工作。安置房分配责任单位应及时与建设单位办理移交手续，完成安置房接收工作，明确管理责任，办理水、电入户相关手续，已通过竣工验收的安置房，安置房分配责任单位不得拒绝接收。对于安置房分配责任单位提出规划设计外的工程建设内容，经领导小组办公室审核，报安置房分配领导小组研究同意后，由安置房分配责任单位实施。

由开发企业代建的安置房，在开发小区竣工验收后，由领导小组办公室负责组织接收管理。

第十八条 安置房依法享受经济适用住房等相关税收优惠政策，建设过程中涉及的行政事业性收费、政府性基金、经营性收费按照县相关政策执行。

#### 第四章 安置房分配

第十九条 安置房分配工作由领导小组统一领导，县房屋征收部门具体负责组织，属地乡镇（开发区）为各自辖区内安置房的分配责任单位。

第二十条 县房屋征收部门应在安置房分配前将拟分配的安置房源、安置户的选房顺序号、安置面积等基本情况进行公示，并根据各项目的征收补偿安置方案和我县的征收补偿安置政策制定安置房分配方案，报领导小组批准后实施。

第二十一条 安置户主动放弃安置房或超过规定时间不选择安置房的，由其安置房选房顺序号后的安置户进行选择，直至安置房分配结束仍不选择安置房的，由安置房分配责任单位在剩余房源中指定房源予以安置，其临时安置费不再发放。

第二十二条 安置房分配中的资金结算，由安置房分配责任单位在规定时间内与安置户办理，并将收益资金统一上缴县财政部门。

第二十三条 安置房分配工作结束后，安置房分配责任单位应在一周内将安置房分配结果报领导小组办公室，并将剩余房源移交至县房屋征收部门。

安置房分配责任单位应及时将安置房分配、结算等相关资料移交至城建档案馆。

#### 第五章 安置房管理

第二十四条 建设单位移交后的安置房由县房屋征收部门统一管理。安置房分配后剩余房源，由县房屋征收部门统一收回、调配，或经领导小组批准后交由国资部门统一租赁、出售。

第二十五条 严禁未办理不动产登记的安置房私下交易。乡镇（开发区）、村（社区）、司法公证等相关单位不得为安置房私下违规交易提供中介、调解、证明、见证等服务。

集体土地上征地拆迁安置房，可以通过补缴土地收益金办理国有土地不动产权证。

第二十六条 国有土地上安置房的物业管理按照《安徽省物业管理条例》执行。开发企业代建的安置房应纳入该开发小区物业管理；政府自建的安置房，在安置户入住前，由县房屋征收部门会同安置房分配责任单位和有关主管部门选

择前期物业管理企业，安置户全部入住后，安置户可成立业主委员会，业主委员会按照相关规定选择物业管理企业。安置户应按照规定缴纳物业维修专项资金。

集体土地上安置房的物业管理可以参照《安徽省物业管理条例》执行，也可以根据村民自治的原则，由村民委员会负责选择管理方式。

第二十七条 安置小区公共设施产权依据“谁投资、谁所有”的原则确定。属于政府投资建设的安置小区，公共用房产属于政府，公共产权、小区广告经营权收入等收益原则上应优先保证属于政府承担的小区环境治理等支出。政府在集体土地安置房周边规划建设的经营性用房收益由安置房分配责任单位制定分配办法，报国资部门审核后，统筹协调使用。配套设施、经营性用房、广告经营权等所有政府性投资项目统一由国资部门公开、规范经营。

第二十八条 领导小组办公室要会同属地乡镇（开发区），对已实施的房屋征迁、安置房建设、分配等情况，进行全面摸底登记、建立档案，接受社会查询。

## 第六章 附 则

第二十九条 安置房规划、建设、分配和管理全过程接受监督。

第三十条 在安置房规划、建设、分配、管理等过程中的违规违纪违法行为，有关部门依法依规进行处理。

第三十一条 对于骗取安置房的，由县政府无偿收回安置房，并由有关部门依法追究 responsibility。

第三十二条 本办法由领导小组办公室负责解释。

第三十三条 本办法自 2019 年 1 月 1 日起施行。《舒城县城区安置房规划建设分配管理暂行办法》（舒政办〔2014〕52 号）同时废止。

抄送：县委有关部门，县人大办、政协办，县纪委。

舒城县人民政府办公室 2018 年 12 月 21 日印发