

附件4：

(三)224
2007. 12. 5

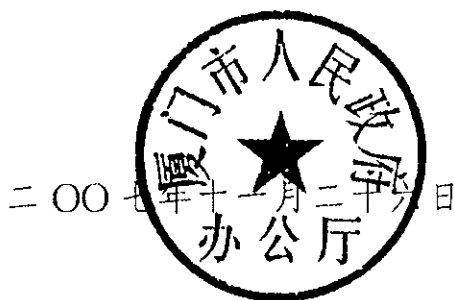
厦门市人民政府办公厅文件

厦府办〔2007〕266号

厦门市人民政府办公厅关于 印发厦门市安置房建设与管理 暂行规定的通知

各区人民政府，市直各委、办、局，各有关单位：

《厦门市安置房建设与管理暂行规定》已经市人民政府研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。



厦门市安置房建设与管理暂行规定

第一章 总 则

第一条 为适应城市建设发展需要,进一步规范我市安置房的建设与管理工作,根据有关法律、法规和规章,结合本市实际,制定本规定。

第二条 本规定适用于本市行政区范围内安置房的建设与管理,包括建设计划、项目建设、配售管理、监督管理等工作。

第三条 本规定所称的安置房是指由政府建设或收购的,用于财政性投融资建设项目和其他由政府负责拆迁的建设项目的安置用房,以及用于落实侨房政策、危房改造的安置用房。

安置房应严格按本规定配售并专项用于所批准的安置项目,任何单位和个人不得擅自销售,不得挪作他用。

第四条 按照总量控制、集中管理、按计划建设的原则,全市安置房实行统一规划、统一建设、统一配售、统一管理。

第五条 市建设与管理局负责全市安置房的建设与管理工作。市国土房产、发展改革、规划、财政、侨务、监察、审计等部门及各级政府按照各自职责分工,做好安置房建设与管理的相关工作。

市住宅建设办公室(以下简称市住宅办)依据本规定具体负责实施全市安置房的建设与管理。市征地拆迁办公室(以下简称市

拆迁办)具体负责实施安置房指标分配管理。各区建设局或区政府指定的其他安置房管理部门(以下统称区安置房管理部门)依本规定具体负责本区安置房的建设,并协助市住宅办做好本区安置房管理工作。

第六条 安置房建设实行分级管理。原则上,用于拆迁城市住宅的安置房由市住宅办作为项目业主负责组织实施;用于拆迁农村住宅的安置房,由各区人民政府负责,具体由各区安置房管理部门作为项目业主负责组织实施。

第二章 建设计划

第七条 各区政府及市土地开发总公司、市侨办、市危改办等相关部门应于每年 10 月份向市建设与管理局申报安置房年度需求计划和建设计划。

第八条 市建设与管理局牵头,会同市国土房产、发展改革、财政、规划等部门对各区政府、各相关部门申报的安置房年度需求计划和建设计划进行审核,并综合全市年度固定资产投资计划、财政投融资计划、农用地转用计划、城市规划等因素,编制全市安置房年度建设资金预算、建设计划和用地计划,报市政府批准后实施。

第九条 安置房建设用地纳入年度土地供应计划,以划拨方式供应。

停止审批企业利用乡镇企业用地、工业用地建设安置房的申请。

第十条 安置房项目立项前,项目业主应向市建设与管理局申报安置房项目建设计划。

市建设与管理局应依据市政府批准的全市安置房年度建设计划,综合项目安置对象、项目用地及周边配套等因素审批安置房项目建设计划。

第十一条 市规划局按照全市安置房年度建设计划要求负责落实项目用地选址,并依据经审批的安置房项目建设计划办理具体项目的相关规划审批手续。

第十二条 市国土房产局按照安置房年度建设计划要求负责将安置房的建设用地列入全市的土地供应计划,依据经审批的安置房项目建设计划办理具体项目的用地审批手续。

第十三条 市发改委依据经审批的安置房项目建设计划和基本建设程序,办理具体项目的立项审批手续。

第十四条 财政部门负责安置房建设资金预决算审核,牵头协调安置房项目筹融资工作,审批安置房资金用款申请,批复项目竣工财务决算以及对项目各项财务活动实施财政财务监管等。

第三章 项目建设

第十五条 安置房建设实行项目代建制。项目业主应委托具

有房地产开发资质的本市国有或国有控股企业代建。代建单位的资质等级应与项目建设规模相适应。

第十六条 项目业主应按本市项目代建管理有关规定,通过邀请招标方式确定代建单位。

代建费按市财政性投融资项目建设管理的有关规定计取。

第十七条 安置房建设应严格执行国家住宅建设技术规范,力求节能省地,适合安置。

安置房的户型、面积原则上按照以下标准执行:

(一)多层住宅建筑面积:一房一厅 50-60 平方米;二房一厅 70-80 平方米;三房一厅 85-90 平方米;

(二)高层住宅建筑面积:一房一厅 55-65 平方米;二房一厅 75-85 平方米;三房一厅 90-100 平方米。

用于拆迁农村住宅的安置房,可在上述户型的基础上,适当增加 100-150 平方米的户型。安置房使用单位对安置房的户型有特殊要求的,可在申报安置房需求计划时向市住宅办提出。

第十八条 全市安置房项目的配套设施、装饰装修应执行统一的建设标准,具体建设标准由市建设与管理局负责制定。

全市安置房项目的施工图设计文件由厦门市建设工程施工图审查所负责审查,确保建设标准的规范、统一。

第十九条 项目业主应对项目的建设标准、设计方案、设备配置标准和招标采购方案等进行审定,对涉及工程质量、进度和投资等重大变更进行确认,对代建单位的项目管理工作进行监督和检

查。

第二十条 代建单位在代建合同约定范围内就项目建设的质量、安全、进度和投资效益向项目业主负责,并在工程设计使用年限内负质量责任。

第二十一条 安置房项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购,依法必须招标的,应按招标投标法律、法规、规章和本市有关规定进行招投标。

第二十二条 安置房项目建设资金通过项目业主授权代建单位融资、售房款回笼、财政拨款等方式筹集。安置房的建设费用由财政部门按有关规定审定。

第四章 配售管理

第二十三条 市拆迁办负责安置房指标分配管理工作,市住宅办、各区安置房管理部门负责安置房的配售管理工作。

安置房配售价格由市建设与管理局、市财政局制定并报市政府批准后实施。

第二十四条 市住宅办应建立全市统一的安置房楼盘信息系统,并与有关管理部门实现信息资源共享。

安置房楼盘信息应包括安置房的具体地点、房号、户型、户型平面图、面积、现房或期房以及房屋安置基本情况。

各安置房项目业主应在取得安置房项目施工图设计文件审查

合格书后 15 日内,按要求在安置房楼盘信息系统上建立楼盘表。

市拆迁办应在《拆迁补偿安置协议》经审核确认后 15 日内将安置信息输入安置房楼盘信息系统。

第二十五条 拆迁安置房按以下程序配售:

(一)安置房使用单位向市拆迁办申请安置房指标,市拆迁办根据拆迁项目初步调查摸底情况进行审核,兼顾就近安置原则,出具《安置房指标分配通知书》。《安置房指标分配通知书》应包括安置房的套数、户型、面积及地点等意见。

初步调查摸底可由拆迁人委托拆迁公司具体实施。

(二)安置房使用单位凭《安置房指标分配通知书》及拆迁项目相关材料向市住宅办办理购买安置房手续。

(三)市住宅办根据安置房供需计划、《安置房指标分配通知书》有关安置房的套数、户型、面积及地点等意见,确定配售的安置房项目、房号等,与安置房使用单位签订《安置房销售协议》。

(四)安置房使用单位凭《安置房销售协议》及法律、法规规定的其他材料向市拆迁办申请核发房屋拆迁许可证。

(五)安置房使用单位应在签订《拆迁补偿安置协议》之日起 5 个月内将《拆迁补偿安置协议》报市拆迁办审核,经市拆迁办审核确认后 15 日内向市住宅办核销房源。房源经核销后,市住宅办予以开具安置房专用票据,办理交房手续。

(六)核销后剩余的房源由市住宅办收回,退还购房款本金。

(七)拆迁项目需要增加安置房源的,按上述程序办理。

第三十六条 本规定自 2008 年 1 月 1 日起施行。《厦门市人民政府办公厅关于规范安置用房建设配售管理工作的通知》(厦府办[2004]186 号)同时废止。

主题词：城乡建设 安置房 规定 通知

有关单位：市公路局，各区建设局、重点办，各建设指挥部，市土地开发总公司，路桥集团，港务集团，市政开发总公司。

厦门市人民政府办公厅

2007 年 12 月 3 日印发
