

福州市住房保障和房产管理局

福州市 财 政 局 文件

福州市土地发展中心

榕房〔2021〕94号

福州市住房保障和房产管理局 福州市财政局 福州市 土地发展中心印发关于进一步明确市级各类安置房源 对接使用的实施意见的通知

鼓楼、台江、仓山、晋安区人民政府，市直有关单位：

《关于进一步明确市级各类安置房源对接使用的实施意见》已经福州市人民政府常务会议研究同意，现印发给你们，
请你们遵照执行。

福州市住房保障和房产管理局

福州市财政局

福州市土地发展中心

2021年9月23日

关于进一步明确市级各类安置房源对接使用的实施意见

为进一步盘活使用各类安置房源，促进房屋征收安置工作，现对市级各类安置房源对接使用提出如下意见：

一、各类房源对接使用意见

（一）存量统建安置房

1、使用范围：用于零星旧改和连片旧改项目。

2、价格优惠

（1）对于 2005 年之前（含 2005 年）建成的统建住宅安置房，按对接价的 70%进行安置；对于 2005 年—2010 年（不含 2010 年）建成的统建住宅安置房，按对接价的 80%进行安置；2010 年—2015 年（含 2015 年）之前建成的统建住宅安置房，按对接价的 85%进行安置；2016 年之后建成的统建住宅安置房，按对接价进行安置。

（2）统建非住宅房源用于对接安置的，对接价格按上述不同建成年限和折扣标准打折计价。

（3）鼓励被征收户住宅房屋上调安置各类户型，上调安置 90 平方米（含 90 平方米）以下户型的，上调面积部分按市场评估价格的 85%计价，上调安置 105 平方米（含 105 平方米）以上户型的，每上调一档（15 平方米）再给予市场评估价格 5%的优惠折扣。上调部分优惠价格低于对接价格的，

按对接价格计价。

3、交房时间

房屋征收补偿协议签订并结算后，项目业主单位应在 7 日内出具排房单，开发建设单位收到排房单之日起 3 日内交房。

4、购房结算

征收项目进场前，项目业主单位应当就征收补偿方案公布的统建安置房与开发建设单位签订购房框架合同，项目协商期结束后 10 日内，房屋征收实施单位应当将签约使用的统建安置房数量汇总报项目业主单位，项目业主单位应当在 1 个月内就具体使用的统建安置房与开发建设单位签订购房合同，6 个月内完成购房费用结算。

5、修缮费用

统建安置房存在破损、墙面老化等问题，由开发建设单位负责修缮，费用从开发建设单位利润收入中列支（不占利润指标）。

（二）配建安置房

按对接价格用于连片旧改项目对接安置。

（三）安置型商品房

按出让合同确定的销售均价用于连片旧改项目对接安置。

（四）竞建（含无偿捐建）安置房

用于连片旧改项目对接安置，对接价格按略高于周边商品房销售均价的原则重新评估定价。

（五）历史遗留项目未安置化解意见

1、2017年11月之前启动的征迁项目，就地因规划调整或未启动征迁，原签约的安置地未建安置房需调整到其他安置地块的，可用统建、配建安置房和安置型商品房予以化解。

2、其他个别安置项目存在安置缺口的，可用统建、配建安置房存量化解。

3、以上化解方案所使用的房源，对接价格按照各安置地新、旧对接价格比例计算。

化解房源征迁时点对接价格=化解房源现对接价格÷（原安置房现对接价格÷原安置房征迁时点对接价格）

二、房源调配机制

（一）成立房源调配小组

由市房管局牵头，市土地发展中心、四城区政府（旧改办）作为成员单位，组成房源调配小组，具体负责协调各类房源调配使用。

（二）调配原则

安置房源按项目所在地优先原则，属地可优先对接使用，在重点保障出让地项目的前提下，兼顾其他项目。

（三）房源使用期限

1、新启动的征迁项目，未使用的调配房源自项目签约期限结束后7日内收回。

2、扫尾项目，未使用的调配房源自规定的攻坚期限结束后 7 日内收回。

3、房源使用以签订征收补偿协议为准，裁决用房以补偿决定受理、补偿决定（含裁决）文书和法院生效判决为准。

三、施行时间

本意见自颁布之日起施行。《关于进一步盘活使用统建和配建安置房源的实施意见》（榕房〔2021〕8号）与本意见不一致的，以本意见为准。