

连政办发〔2017〕113号

## 市政府办公室关于印发 建立房屋征收安置房预售监管机制意见的通知

各区人民政府，市各有关单位：

《关于建立房屋征收安置房预售监管机制的意见》已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

连云港市人民政府办公室

2017年8月8日

# 关于建立房屋征收安置房预售监管机制的意见

为保障被征收人的合法权益，防止房屋征收安置房被“一房两卖”甚至“一房多卖”等现象，现就建立房屋征收安置房预售监管机制，进一步规范征地安置工作，提出如下指导意见。

## 一、职责分工

区人民政府房屋征收部门（以下简称征收部门）负责房屋征收安置房的统计汇总、核实确认、报备等工作；负责落实购房款缴存至监管账户的督办工作。

市住房保障和房产管理部门负责办理报备房屋征收安置房的监管、网签等工作。连云港市商品房预售资金监管中心（以下简称监管机构）负责征收安置房监管、网签等具体工作。

## 二、监管机制

### （一）房屋征收安置房网签监管机制

1. 征收部门与开发企业签订《征收预订安置房源协议》后一周内，将房屋征收预订安置房源清单（见附件1）报送监管机构，监管机构对征收部门报备的安置房实施监管。处于监管的安置房未经征收部门书面同意，市住房保障和房产管理部门不得办理网签。

已被监管的安置房需调整的，征收部门应当向监管机构提供书面调整申请并附调整后的安置房源清单，监管机构依据调整申请及时对监管的安置房进行调整。

2. 安置房具备网签条件后，征收部门应当于7日内向监管机

构报送房屋征收安置房网签书面意见（详见附件2）及必要材料，监管机构依据征收部门提供的书面意见及所附材料完成征收安置房网签的前期工作。

## （二）房屋征收安置房预售资金监管机制

征收部门在开发企业购买用于征收安置的房屋，其支付的资金应当按照下列规定实施监管：

1. 征收部门与被征收人签订了征收补偿安置协议确定了征收安置房后，待征收安置房购房预付款已达到商品房首付款缴交比例的，征收部门须在一周内将上述具备网签条件的房屋征收安置房确认意见报监管中心，并督促开发企业将首付款及时缴存至监管账户后及时网签；

征收部门后期分批支付的购房款，也须缴存至监管账户。

监管机构应当按照商品房预售资金监管有关规定对安置房预售资金进行监管，确保被征收人切身利益不受侵害。

2. 对区政府委托开发建设的安置小区，原则上不实行预售资金监管。但区政府应当将委托建设安置小区的项目情况、交付时间等相关材料报送市住房保障和房产管理部门备案。

## 三、历史遗留问题处理

1. 在本意见实施前已确定的房屋征收安置房的报备工作，以及已确定的安置房的网签、预售资金监管工作按上述相关规定在15日内补办相应手续。安置房不具备一次性全部网签条件的，监管中心对剩余未网签的房屋同步进行监管。

2. 对毛地挂牌出让的土地，且被征收人选择原地回迁的安置房屋，若购房款与征收补偿费用相抵冲只补交差价的，则可不实

施预售资金监管，经征收部门出具房屋征收安置房确认意见后，由监管中心负责提供网签技术支持；若购房款是全额缴纳的，应按照普通商品房性质实施预售资金监管。

3. 对于房屋拆迁安置工作由房地产开发企业自行实施的，经市住房保障和房产管理部门核实后，拆迁安置的房源及网签情况可不由辖区房屋拆迁主管部门确认。开发企业在办理拆迁安置房网签业务前，应当对拆迁安置协议中确定的拆迁安置房源信息在本小区公示，公示期不少于7天。监管机构依据开发企业提供的拆迁安置情况报告、拆迁安置协议、公示材料等办理监管、网签技术支持等业务。

4. 对历史遗留的其他拆迁安置房的监管、网签、预售资金监管等工作参照上述房屋征收安置房的有关规定办理。

市住房保障和房产管理部门可以根据本意见要求制定具体操作办法。

- 附件：1. 房屋征收预订安置房源报备表  
2. 房屋征收安置房网签明细表

附件1

## 房屋征收预订安置房源报备表

以下房源是我局在公司开发建设的项目预订的，拟用于征收安置的房源，请监管中心对以下房源进行限售。

序号	预订安置房丘号	预订安置房房号	备注

征收部门（盖章）：

年 月 日

附件2

## 房屋征收安置房网签明细表

以下房屋为已确定的征收安置房，并已具备商品房买卖合同网签条件。

项目名称					
开发企业					
序号	协议号	征收人姓名	安置房丘号	安置房房号	备注

附：房屋征收补偿安置协书

征收部门（盖章）：

年 月 日

---

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院，连云港警备区，驻连部、省属单位。

---

连云港市人民政府办公室

2017年8月8日印发

---