

# 深圳市光明区人民政府文件

深光府规〔2019〕15号

---

## 深圳市光明区人民政府关于印发《深圳市光明区安置房管理办法》的通知

各有关单位：

现将《深圳市光明区安置房管理办法》印发给你们，请遵照执行。执行过程中遇到的问题，请径向相应的职能部门反映。

深圳市光明区人民政府

2019年10月11日

# 深圳市光明区安置房管理办法

## 第一章 总则

**第一条** 为进一步规范光明区安置房的计划、建设、分配及管理，保障光明区城市建设的顺利进行，根据国家、省、市有关法律法规和政策规定，结合光明区实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称安置房，是指政府以建设或其他方式筹集的，用于政府土地整备或房屋征收等项目实施需要而给予被征收房屋的相关权利人（以下简称被安置人）补偿的房屋。

**第三条** 本办法适用于光明区行政区域内安置房的计划、建设、分配及管理等相关活动。

**第四条** 安置房由政府通过以下方式建设筹集：

- （一）安置用地建设；
- （二）土地整备留用地建设；
- （三）城市更新项目配建；
- （四）社会存量住房租购；
- （五）其他符合国家、省、市相关法律法规的筹集方式。

**第五条** 区相关单位应当按照各自职责，负责下列事项的工作：

- （一）区发展改革局负责政府投资安置房项目审批管理工作。
- （二）区住房建设局负责将安置房建设纳入安居工程年度

计划；负责安置房项目的立项申请、安置房实物接收和房源管理；负责安置房小区物业服务企业的采购招标及管理；负责安置房信息管理平台的建设和管理；负责与被安置人签订产权转让合同，负责协助被安置人办理产权登记。

（三）区建筑工务署负责安置房项目前期和建设阶段工作；负责安置房保修范围和保修期限内的保修工作。

（四）区城市更新和土地整备局负责编制安置房需求计划；负责编制安置房项目分配方案；负责统筹协调各街道办事处做好安置房分配工作；负责指导各街道办事处安置房分配过程中涉及补偿安置协议和选房顺序名单的异议处理。

（五）市规划和自然资源局光明管理局负责安置房建设用地的土地供应。

（六）各街道办事处负责签订补偿安置协议，申报辖区安置房需求计划；负责本辖区项目需求信息库的建设和管理，负责辖区内安置房的具体分配工作；负责安置房分配过程中涉及补偿安置协议和选房顺序名单的异议处理。

区相关单位应当各司其职，相互配合，确保安置房的计划、建设、分配及管理工作顺利进行。

## 第二章 需求和计划

**第六条** 各街道办事处应根据本辖区土地整备、房屋征收项目的计划及补偿方案，制定不少于三年期限的辖区安置房需求

计划，并报送区城市更新和土地整备局备案。

**第七条** 区城市更新和土地整备局根据全区土地整备计划并结合各街道办事处报送的辖区安置房需求计划，会同区各相关单位编制不少于三年期限的区安置房需求计划，报区土地整备工作领导小组审批后，报送区住房建设局。

**第八条** 区住房建设局根据安置房需求计划将安置房建设纳入安居工程年度计划，并向市规划和自然资源局光明管理局申请选址，待安置房项目的建设规模、用地面积、安置用地选址方案、投资总额、拟安排资金等内容明确后报送区城市更新和土地整备局。

区城市更新和土地整备局在征求市规划和自然资源局光明管理局意见后，将安置房项目申报纳入市年度土地整备计划。

**第九条** 市规划和自然资源局光明管理局根据安居工程年度计划、市、区土地整备年度计划，负责将安置房项目建设用地纳入年度土地供应计划。

### **第三章 建设和移交**

**第十条** 区住房建设局按照《光明区政府投资项目管理办法》的有关规定，提出安置房项目建议书，按程序报请区委常委会、区政府常务会审定。

区发展和改革局根据区委常委会会议纪要、区政府常务会议纪要批复项目建议书。

**第十一条** 安置房项目立项后，市规划和自然资源局光明管理局按照建设用地审批规定，按照统一规划、提前建设、集中安置的原则确定项目用地并出具选址及用地预审意见，办理用地规划许可等土地供应工作。

安置房项目建设用地的出让方式、地价收取等按照深圳市、光明区的相关规定执行。

**第十二条** 项目取得选址意见书，并完成项目用地范围内土地整备后，由区住房建设局与区建筑工务署签订安置房项目建设和管理任务书。

区建筑工务署按照政府投资建设项目相关法律法规的规定开展前期及建设工作。包括组织工程设计、施工、监理等招标活动；编制可行性研究报告和项目总概算；办理建设工程规划许可、施工许可等各类许可证件或批复文件；承担项目建设过程的组织实施和管理，编制竣工决算并报送有关部门进行审计，以及法律法规规定的其他工作。

**第十三条** 安置房项目初步验收后，区建筑工务署向区住房建设局提交书面验房申请。区住房建设局依据安置房项目建设和管理任务书的要求及有关规定进行现场验房核查。安置房项目经核查不合格的，由区建筑工务署负责督促施工单位在限期内整改；安置房项目经核查合格的，由区建筑工务署组织相关单位进行项目竣工验收和备案。

**第十四条** 安置房项目竣工验收备案后，区建筑工务署将项

目及其相关资料一并移交给区住房建设局，区住房建设局负责办理安置房产权初始登记和国有资产登记等手续。

**第十五条** 区建筑工务署应在安置房项目竣工前六个月，书面告知区住房建设局项目建设进度计划。区住房建设局收到书面告知后，应及时启动项目物业服务企业的招标工作，在项目竣工前确定物业服务企业。

安置房项目的物业管理依据国家、省、市物业管理相关法律法规执行。

**第十六条** 安置房项目在保修期限内发生质量问题，在保修范围内的，由区建筑工务署督促施工单位按照相关规定履行保修义务；在保修范围外的，按照相关法律规定处理。

安置房项目保修期满后发生质量问题的，按照相关法律规定处理。

#### **第四章 分配和管理**

**第十七条** 安置房分配应当遵循公平、公正、公开的原则，根据安置房分配方案，按照公开确定的选房顺序依次选房。

**第十八条** 区住房建设局建立区安置房信息管理平台，通过区安置房信息管理平台对安置房实施动态和信息化管理。

**第十九条** 区住房建设局负责将安置房房源信息录入区安置房信息管理平台，并函告区城市更新和土地整备局。

**第二十条** 街道办事处负责与被安置人签订补偿安置协议，

核查被安置人信息的真实性与补偿安置内容的合法性。

补偿安置协议签订工作完成后，街道办事处将补偿安置协议报区城市更新和土地整备局备案，并将被安置人相关信息录入区安置房信息管理平台。

**第二十一条** 街道办事处对已录入区安置房信息管理平台的被安置人，以政府土地整备或房屋征收等项目为单位，分别建立项目需求信息库。

街道办事处将已经签订正式补偿安置协议的被安置人相关信息录入项目需求信息库。

**第二十二条** 区城市更新和土地整备局根据各街道办事处安置房需求及可分配房源的情况，综合考虑签约时间、首套房、拆迁安置面积、征收项目等因素编制安置房项目分配方案，报区土地整备工作领导小组审定后，由各街道办事处负责安置房的具体分配工作。

安置房项目分配方案应包括分配对象、房源配额、排序及分房原则、工作流程等内容。

**第二十三条** 各街道办事处根据安置房项目分配方案在光明区政府在线网站发布分房通告，通告时间不少于15日，符合分配方案规定条件的被安置人向其所在街道办事处申请并提交安置房分配申请材料。

街道办事处对申请材料进行审核，根据分配方案确定被安置人选房顺序名单，并在光明区政府在线网站进行公示，公示

时间不少于7日。公示期内有异议的，由街道办事处负责核查及处理。

**第二十四条** 公示期满后，各街道办事处组织合格申请人按照选房顺序名单依次选房，并将选房结果在光明区政府在线网站予以公示，公示时间不少于15日。公示期内对选房结果有异议的，由街道办事处负责核查及处理。

选房完成后，街道办事处负责将选房结果函告区城市更新和土地整备局及区住房建设局。

**第二十五条** 区住房建设局依据选房结果与街道办事处、被安置人签订安置房产权转让合同，并协助被安置人办理产权登记。

安置房的产权性质按照被征收房屋的产权性质和深圳市、光明区相关规定，并结合补偿安置协议的约定确定。

## 第五章 法律责任

**第二十六条** 相关单位及其工作人员在安置房计划、建设、分配及管理过程中不按规定履行职责，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法追究行政责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

**第二十七条** 不符合条件的被安置人以隐瞒或者虚报人口、户籍、年龄、婚姻、收入、财产和住房等状况的方式弄虚作假，或者采取贿赂等不正当手段获取安置房分配的，由区住房建设



局收回其安置房；对其相关违法行为信息依法录入公共信用信息系统，实施信用惩戒；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

符合条件的被安置人采取前款方式重复获取安置房分配的，由区住房建设局收回相关重复分配的安置房；对其相关违法行为信息录入公共信用信息系统，实施信用惩戒。

## 第六章 附则

**第二十八条** 经区政府批准，安置房项目可以由区政府指定的项目建设单位，按照光明区政府投资项目的相关规定进行建设。

安置房项目采用代建制模式实施的，按照光明区代建制相关办法执行。

**第二十九条** 本办法由区住房建设局负责解释。

**第三十条** 本办法实施前已有相关会议纪要对安置房项目作出规定的，从其规定。

**第三十一条** 除本办法第三十条所规定的情形外，本办法实施前已签订补偿安置协议但未分房的，依照本办法执行。

**第三十二条** 本办法自 2019 年 10 月 21 日起实施，有效期五年。

公开属性：主动公开

---

深圳市光明区人民政府办公室

2019年10月11日印发

---