

全宗号	年 度	室编件号
13	2016	10
机构(问题)	保管期限	馆编件号
	30年	

鄂托克前旗人民政府文件

鄂前政发〔2016〕7号

鄂托克前旗人民政府关于印发《鄂托克前旗棚户区改造项目安置房回购方案》的通知

上海庙经济开发区管委会，各镇人民政府，旗人民政府各部门，各直属单位，各企事业单位：

《鄂托克前旗棚户区改造项目安置房回购方案》已经4月9日旗人民政府旗长办公会议研究同意（会议纪要〔2016〕49号），现印发给你们，请认真遵照执行。

鄂托克前旗人民政府

2016年4月11日

鄂托克前旗棚户区改造项目安置房回购方案

为加快推进我旗棚户区改造工作，及时落实安置房源，妥善解决被拆迁户安置问题。根据《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发〔2011〕45号）、《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号）、《鄂尔多斯市人民政府关于加强房地产市场调控促进房地产业持续健康发展的意见》（鄂府发〔2012〕13号）和《鄂尔多斯市人民政府办公厅关于采用回购方式推进棚户区改造工作的通知》（鄂府办发〔2014〕13号）精神，结合我旗实际，制定本方案。

一、安置房回购主体

旗人民政府指定鄂托克前旗城市建设投资有限责任公司为我旗棚户区改造安置房回购主体，组织实施回迁安置房回购工作，负责资金运作、安置房源招标，与中标开发企业签订购买安置房协议。具体征收安置补偿协议由各镇或旗征收办与被征收人签订。

二、安置房回购资金来源

回迁安置房回购资金主要使用棚户区改造项目银行贷款，部分使用旗财政资金（资本金）。

三、回购安置房房源条件

1. 回购安置房房源为全旗城镇镇区内正在销售的普通商品住房。

2. 已竣工或在建(主体已封顶)的商品住房,均可以参与回购安置房投标。投标房源“五证”不全的,在提供房源前必须达到“五证”齐全。提供房源时未达到“五证”齐全,取消其安置房房源资格,安置房回购协议终止。

3. 政府已批准且在自治区住建厅备案的棚户区改造项目,在征收实施过程中已签订回迁安置补偿协议的回迁房优先作为回购安置房房源。该房源不能参与异地安置,被征收人亦不得选择异地安置。

4. 政府已批准的棚户区改造项目,在征收实施过程中已签订回迁安置补偿协议,但改造区域内无安置房房源的可采取异地安置。

5. 回购房房源建筑户型面积原则上控制在 70 m²至 140 m²左右。

6. 实际需安置户数与回购房房源比例为 1: 2, 原则上回购房源应为整栋、整单元,如遇特殊情况确需回购已部分销售的楼栋或单元时,已销售部分不应超过 20%。具体回购安置房位置、户型、面积等在投标文件中予以明确。

7. 回购安置房用途:用城镇棚改区改造,镇中村和镇边村改造以及我旗重大项目实施需征收居民住宅的安置房房源。

四、安置房回购方式

回购安置房房源统一采用公开招标方式确定,有效期为 1 年(365 天)。招标控制价按照各镇镇区域均价确定。

五、回购价格确定

1. 回购安置房价格按照回迁安置房房源所在地区建安工程平均造价(含平均楼面地价)+实际缴纳的税费+前两项总和的 5% 的管理费和利润。建安工程平均造价以市场评估报告为依据。

2. 按照国家保障性安居工程相关规定执行。

六、签约及付款方式

1. 鄂托克前旗城市建设投资有限责任公司与中标开发企业签订购买回迁安置房预定协议, 锁定房源。

2. 鄂托克前旗城市建设投资有限责任公司凭《回迁安置补偿协议》支付选中的回迁安置房回购款。回购安置房面积超出应回迁面积的, 超出部分款项由被征收人按照采购价自行支付。

3. 对于安置房房源已完工的房屋, 并在综合验收合格后签订购房合同, 支付 85% 的回购款, 待中标房源开发企业配合完成回迁安置并办理产权证后支付剩余款。

4. 对于安置房房源未完工的房屋, 确定房源后支付 50% 的回购款。在综合验收合格后签订购房合同, 支付 35% 的回购款, 待中标房源开发企业配合完成回迁安置并办理产权证后支付剩余款。

5. 办理产权时, 应回迁面积产生的税费由城投公司支付, 超出应回迁面积的税费由被征收人自行支付。

七、本方案未尽事宜另行补充