

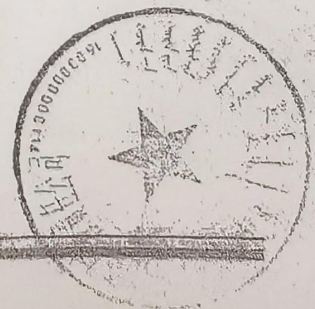
# 乌海市住房和城乡建设委员会

乌建委函字[2015]5号

## 关于同意《乌达区棚户区改造安置房购买 管理暂行办法》备案的函

乌达区人民政府：

你区出台的《乌达区棚户区改造安置房购买管理暂行办法》收悉，同意备案。请按照此办法做好棚户区改造安置房购买工作，改善棚户区居民的居住条件。



Улаанбаатар хотын үндэсний хэлээрх мөрдөгчийн үгс

# 乌海市乌达区人民政府办公室文件

乌区政办发〔2015〕9号

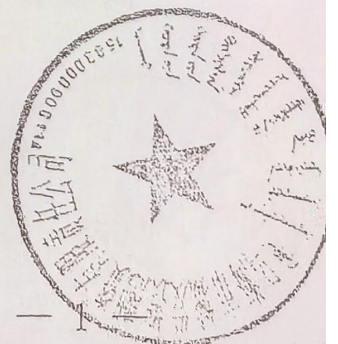
## 乌达区人民政府办公室 关于印发《乌达区棚户区改造安置房购买管理 暂行办法》的通知

工业园管委会、高效农业开发区管委会，乌兰淖尔镇、各街道办事处，政府各部门、各企事业单位，驻区各单位：

为加强我区棚改项目安置房购买管理工作，现将《乌达区棚户区改造安置房购买管理暂行办法》印发给你们，请结合实际，认真执行。



2015年2月12日



# 乌达区棚户区改造安置房购买 管理暂行办法

第一条 为贯彻落实《国务院办公厅关于进一步加强棚户区改造工作的通知》（国办发〔2014〕36号）及住建部、国开行《关于进一步加强统筹协调用好棚户区改造贷款资金的通知》（建保〔2014〕155号）文件精神，进一步推进乌达区棚户区改造工作，规范安置房购买行为，制定本办法。

第二条 本办法所称“安置房购买”，指棚户区改造安置房购买主体，按照本办法规定的方式和程序，为棚户区征迁户购买安置房源的行为。

本办法所称“购买主体”，指区政府指定的棚户区改造项目实施主体。

本办法所称“购买对象”，指以本办法规定的方式和程序选定的，用于棚户区改造建设安置房的存量房和政府回购的用于安置棚改搬迁居民的房地产开发项目剩余空置房。

第三条 乌达区纳入自治区2013-2017年度棚户区改造计划的安置房购买，适用本办法。

第四条 安置房购买工作应充分尊重被安置居民意愿，先确定购买对象范围，再审慎、合理确定购买价格，由被安置居民自愿选择。



第五条 购买主体应深入调研、摸清需求，统筹考虑房源的区位、户型、面积、装修、配套、入住时间等条件，本着切实改善居民居住条件的原则开展工作。

第六条 各个环节要依法依规公开、透明运行，保证政策公开、程序公开、结果公开。

第七条 购买对象应符合以下条件：

- (一) 符合居民安置意愿；
- (二) 满足乌达区现行征收拆迁补偿政策要求，原则上以中小户型为主；
- (三) 取得商品房销售许可；
- (四) 小区基础设施完备，周边配套设施齐全；
- (五) 无抵押、冻结、查封、权属纠纷等情况。

第八条 购买价格可以以最低折扣、最高限价、单一价格、一房一价等多种形式确定，不得高于所在区域同品质在售普通商品住宅销售均价。

第九条 购买对象的开发企业应符合以下条件：

- (一) 具有独立承担民事责任的能力；
- (二) 具备合格的开发资质；
- (三) 具备良好的商业信誉和健全的财务会计制度，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，在经营活动中无重大违法记录，无重大法律纠纷。



第十四条 购买主体按照被安置居民与开发企业签订的购房合同及拆迁协议支付购房款，并合理控制支付进度，确保居民得到及时、妥善安置。

第十五条 区财政局应当加强对采购安置房的监督管理。监督管理包括以下内容：

- (一) 有关采购法律、法规和政策的执行情况；
- (二) 安置房购买资金使用情况；
- (三) 采购标准、方式和采购程序的执行情况；
- (四) 其他应当监督检查的内容。

第十六条 区房管局应当及时发布房源及市场销售信息，确认房源、开发资质的合规性，协助核定房源指导价格，协助购买主体组织房源。

第十七条 购买主体与开发企业签订购房意向性协议，组织征迁居民履行购房行为，确保购房资金规范使用。

第十八条 各相关单位依据本办法规定，结合棚户区改造项目具体情况，与购买主体共同制定实施方案并组织实施。

第十九条 审计部门加强对购买工作的审计监督，确保资金支出合理，使用得当。

第二十条 监察部门对本办法的实施情况进行监督检查。

第二十一条 本办法由乌达区保障办负责解释，自印发之日起施行。



第十条 安置房购买工作由各相关单位根据购买主体提出的项目征收安置的具体情况，依法依规确定安置房购买方案并报区政府审核。方案应包括：

- (一) 工作机制及职责分工；
- (二) 购买对象的条件；
- (三) 购买价格限定范围及资金来源。

第十一条 购买方案经区政府同意后，依法按程序开展购买工作。原则上应采用以下采购方式：

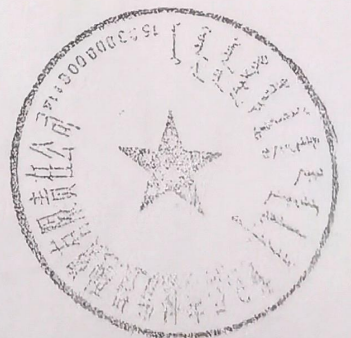
(一) 公开招标。公开招标采购是指采购中心或委托的政府采购业务代理机构（统称招标人），以招标公告的形式邀请不特定的供应商（统称投标人）投标的采购方式。

(二) 邀请招标。邀请招标采购是指招标人以投标邀请书的方式邀请五个以上特定的供应商投标的采购方式。

(三) 竞争性谈判。招标后，没有供应商投标或者没有合格标的，经财政部门批准，可以采取竞争性谈判采购方式。

第十二条 根据采购中心出具的购买确认文件，购买主体与开发企业签订购房意向性协议，协议应对以下事项作出约定：购买对象、购房户型、购买价格、购房地段、购房标准、购房款拨付进度、房屋质量要求、入住时间安排等。

第十三条 被安置居民在确定的购买对象范围内，按照购买方案确定的程序，选择房源，并签订购房合同。





---

抄送：区委办公室、区人大常委会办公室、区政协办公室，区纪委办  
公室、人武部，区法院、检察院。

---

乌达区人民政府办公室

2015年2月12日印发

