

上海市住房和城乡建设管理委员会
上海市房屋管理局 文件
上海市规划和自然资源局

沪房建管〔2021〕207号

关于加强区属征收安置住房建设和管理工作的
若干意见

各区政府，临港新片区管委会，长兴岛开发建设管理委员会：

为贯彻落实“人民城市人民建、人民城市为人民”重要理念，切实提高本市区属征收安置住房建设和管理水平，强化属地统筹管理，提升管理效能，根据《上海市征收安置住房管理办法》（沪房规范〔2020〕6号），制定本意见。

一、总体要求

（一）健全组织领导。市住建、房管、规资等部门应加强对各区征收安置住房建设管理的政策指导、工作督导和统筹协调等工作；区政府是区属征收安置住房建设使用管理的责任主体，要建立完善以区领导为组长、相关部门为成员单位的领导小组，负

责相关政策、规划、计划的制定和重大事项的决策、协调等。

（二）加强统筹管理。区政府应建立区级统一管理平台，统筹协调本区征收安置住房的规划、土地、计划、建设、核价、供应、分（调）配、使用等，明确区属征收安置住房建设和使用管理的牵头部门和职责，实现“房源建设全覆盖、使用管理全流程”的统筹管理。

（三）强化考核评估。区政府应加大对区相关部门、街镇加强区属征收安置住房建设和管理履职情况的考核评估，强化责任落实，严格责任追究，重点对房源使用、资金管理、存量房源管理等加强检查和考核。

二、建设管理要求

（四）做好统筹规划。区政府按照“供需提前对接、房源按需建设”的原则，编制区属征收安置住房建设规划，提前统筹规划安置需求和房源供应，做好供需平衡。

（五）完善计划管理。区政府结合规划编制年度用房需求计划、年度建设计划、年度资金计划等，合理安排建设任务、建设进度，确保按期交付，减少居民在外过渡时间，避免超期在外过渡。

（六）强化项目认定。区政府应根据安置需求、项目规划、土地现状、资金安排等情况，在项目具备净地等土地出让条件后，申报区属征收安置住房建设项目；市房屋管理部门应根据各区区属征收安置住房房源统筹使用情况等，加强项目认定审核，做好事中事后监管。

（七）保障建设品质。各区应在房型、公建配套等方面明确区属征收安置住房项目建设要求，提高供需适配度和建设品质；严把建设单位准入关，督促建设单位依法依规落实建设工程首要质量责任；确保项目周边市政、公建等配套满足住宅交付使用要求。

（八）加强资金监管。区政府应强化区属征收安置住房建设资金监管，提高资金使用效益，确保资金安全。建房协议价格、供应价格及其调整应经区政府审核确定；差价资金应及时收缴区财政专户，不得留存建设单位；资金拨付和结算应严格按照建设等协议进行，不得拖欠和超付。

三、房源管理要求

（九）加强统筹监管。各区应加强房源的统一管理和区域统筹使用，统筹管理本区房源建设和使用，按照房源高效使用原则，完善异镇（街道）安置政策，优化统筹使用方案。

（十）强化供应管理。各区区属征收安置住房牵头部门应制订统一的房源使用流程，规范房源调拨回购等环节。在房源具备供应条件（取得施工许可证）后，各区区属征收安置住房牵头部门应督促项目建设单位与用房单位签订房源供应协议（或回购协议）；建设单位（或用房单位）应及时向统计部门报送房源供应信息，并报市房屋管理部门备案。

（十一）盘活闲置房源。确因房型配比等问题闲置多年的区属未使用征收安置房源，按规定程序可转化为其他保障性住房或阶段性用作租赁住房；相关收益应及时收缴区财政专户，专项用

于保障性住房建设和城市更新，提高资金使用效能。

(十二) 严格房源监管。各区应加强已建成尚未供应的存量征收安置住房的日常监管，明确责任主体，加大动态巡查力度，严禁违规出售、出租等行为。

四、信息化管理要求

(十三) 加快信息化建设。市、区征收安置住房牵头部门应加快建立完善房源管理信息系统，形成统一的房源数据库。市规资部门“集体土地征地房屋补偿管理信息系统”、房管部门“国有土地上房屋征收与补偿管理信息系统”和“国有土地上房屋协议置换与补偿信息管理系统”应对接统一的房源数据库，实现信息数据共通共享，全面推行启用电子版“征收补偿协议”和电子版“征收安置住房供应单”，提高房源使用管理效能，杜绝违法销售等行为。

(十四) 夯实台账管理。各区区属征收安置住房牵头管理部门应会同区相关部门以及街镇、建设单位等，建立健全基础台账，为每套征收安置住房建档立卡，加强数据汇总和分析，实现全过程精细化管理。

市住房城乡建设管理委

市房屋管理局

市规划资源局

2021年12月29日

上海市房屋管理局办公室

2021年12月31日印发
