

北京市住房和城乡建设委员会 北京市规划和自然资源委员会 文件 国家税务总局北京市税务局

京建发〔2021〕391号

北京市住房和城乡建设委员会 北京市规划和自然资源委员会 国家税务总局北京市税务局 关于统筹规范住宅房屋征收中安置房管理工作的通知

各区人民政府、经济技术开发区管委会，各相关单位：

为统筹全市安置房管理，进一步完善住宅房屋征收、拆迁、协议腾退、申请式退租（本通知统称房屋征收）中安置房管理工作机制，加强安置房全过程管理，严控安置周期，遏制逾期未安置情形，切实维护群众合法权益，经市政府同意，现就统筹规范房屋征收中安置房管理工作通知如下：

一、切实加强安置房房源管理

（一）本通知所称安置房，指本市国有土地和集体土地上组织实施的住宅房屋征收、拆迁、协议腾退、申请式退租中用于补偿安置的住房。

（二）安置房房源管理遵循市级主策、区级主责的原则。市住房城乡建设委会同市规划自然资源委等市级部门优化完善政策，建立安置房管理信息系统，指导各区人民政府做好安置房管理相关工作。各区人民政府（含已赋权的管委会，下同）承担安置房管理的主体责任，依规负责安置房房源管理使用等具体工作。

（三）本市新建安置房建设项目纳入全市政策性住房建设筹集计划管理，每年由市住房城乡建设委统筹全市计划后报市政府批准执行；纳入全市统筹计划的安置房建设项目按照现行优化政策性住房项目审批制度加快推进。各区人民政府应根据我市住房保障规划，提前建设和筹集安置房源。

（四）各区人民政府应指定责任部门负责将安置房建设计划、项目信息、房源信息录入安置房管理信息系统；因安置房调配、使用、回购、转化等发生变更时，应在信息系统中及时更新，确保信息准确。市住房城乡建设委建立完善全市安置房源信息库；使用经济适用房（含参照经济适用房管理的房屋）、限价商品房、自住型商品房、共有产权房等作为安置房的，应将房源信息及时导入安置房管理信息系统。

（五）各区人民政府征收住宅房屋，提供的安置房一般应为具备入住条件的现房。

（六）住宅房屋征收中，确需使用在建、待建安置房源安置时，外迁安置的应取得建筑工程规划许可证，回迁安置的安置房应建设规划稳定；各区房屋征收实施单位组织签订补偿安置协议前，在建、待建安置房源规划建设进度应符合选房条件，明确地址、楼号、单元号、门牌号、户型、面积等房源信息和竣工日期。

（七）建设单位应加快安置房建设进度，按我市土地开发成本管理相关规定严控周转周期，确保被安置人员及时妥善安置。

（八）实施市级成本预审的土地储备开发、绿化隔离地区土地开发、棚户区改造等项目，各区人民政府应在预审程序启动之前将项目安置房位置、建设规模、建设进度及被安置人员、人房对应情况报送市住房城乡建设委。

（九）市、区人民政府应加强安置房统筹管理，未经市、区人民政府批准，安置房建设单位不得擅自出售或挪作他用。

二、从严核定被安置人员

（十）各区人民政府应当依据我市关于被安置人员认定的相关政策要求，建立健全认定办法及程序。

（十一）住宅房屋征收中，征收实施单位应使用安置房管理等信息系统对被安置人员拥有房产及享受住房保障情况进行核查，确保被安置人员符合条件。

（十二）补偿安置协议签订前，征收实施单位应在征收现场公示被安置人员姓名、身份证件号码（部分）、与被征收人的法律关系、被征收房屋地址等信息，接受社会监督。公示期不

少于 10 日。

（十三）国有土地上房屋征收实施单位应使用房屋征收综合管理系统开展相关业务，实时录入征收补偿、安置选房等信息，并由区房屋征收管理部门完成审核；补偿安置协议中应列明被安置人员，载明选房信息。未能实时录入的，应在 1 个月内完成补录及审核。经审核的安置数据通过系统接口汇入安置房管理信息系统。

（十四）集体土地上房屋征收补偿安置协议应载明被安置人员选房信息；补偿安置协议签订后，征收实施单位应在 1 个月内将被安置人员信息、审核及公示信息录入安置房管理信息系统，上传相应补偿安置协议，依据安置房建设计划、房源信息、补偿安置协议在系统中完成人房对应；责任部门应对录入数据进行审核，对数据的准确性、真实性负责。

（十五）购房人信息因继承等特殊情况确需变更的，可凭相关合法手续并经区政府或责任部门审批同意后办理，并在安置房管理信息系统中上传相关审批文件。不得通过债务、婚姻、交易等方式获取或变更购房资格。

三、严格规范购房流程

（十六）房屋征收实施单位应加强与安置房建设单位的工作衔接。安置房建设单位应认真核验选房信息，与购房人签订购房协议；发现选房信息不齐全、与安置房管理信息系统中补偿安置协议内容不一致等情况时，不得签订购房协议，并及时通报责任部门。

（十七）区政府或指定的责任部门应依据安置房建设工程

规划许可证等相关资料对安置房合规性进行审核，依据补偿安置协议、购房协议对购房信息进行审核确认；利用安置房管理信息系统导出《安置房信息备案表》，经区政府盖章确认后报送市住房城乡建设委备案。

(十八) 安置房建设单位应将经审核确认的购房信息与测绘上传的房源实(预)测数据进行匹配，并通过房地产交易权属管理系统对安置房和购房人信息进行校核，校核通过的进行网签备案。

(十九) 安置房购房备案信息与不动产登记、税务等部门相关信息系统交互共享，作为安置房不动产登记、税收征管等业务的基础数据。安置房不动产登记原则上不受理非备案合同申请。

(二十) 各区人民政府针对房屋征收项目组织的审计部门或委托的第三方审计机构，应对补偿安置工作实施全覆盖、全过程监督审核。

四、明确相关工作要求

(二十一) 市住房城乡建设委应统筹加快推进安置房管理信息系统建设，畅通全市安置信息共享渠道，提升安置工作管理信息化水平和数据使用效能。

(二十二) 各区责任部门、房屋征收实施单位和安置房建设单位违反上述规定的，市或区人民政府应责令改正，并按照相关政策规定追究责任，涉嫌违法的移交司法机关处理。

(二十三) 各单位应加强信息沟通、报送工作，及时反馈工作推进中遇到的新问题、新情况，会商解决。各区指定

的责任部门、负责人及其调整情况，应及时报市住房城乡建设委。

（二十四）本通知执行前已启动的安置房建设项目，未纳入政策性住房建设筹集计划的应申请纳入计划；已签约但未办理不动产登记的安置房，各区责任部门应组织将安置房源和人房对应信息录入安置房管理信息系统，实施签约信息备案。

（二十五）本通知自 2022 年 1 月 1 日起执行。

特此通知。



北京市住房和城乡建设委员会



北京市规划和自然资源委员会



国家税务总局北京市税务局

2021 年 11 月 24 日

（此件公开发布）

北京市住房和城乡建设委员会办公室

2021 年 12 月 1 日印发