

泉州市鲤城区住房和城乡建设局 文件 泉州市鲤城区财政局

泉鲤建规〔2025〕1号

泉州市鲤城区住房和城乡建设局 泉州市鲤城区 财政局关于建立鲤城区征收项目安置房源 建设与管理制度的通知

各街道办事处，区自然资源局，江南城建集团、文投集团：

为规范区征收项目安置房源建设与管理的工作，保障征收安置规范有序推进，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令 第 590 号）、《关于推广定向定价商品房安置模式的通知》（泉建规〔2023〕2 号）等法律法规和政策规定，结合我区实际，决定建立鲤城区征收项目安置房源建设与管理制度的（试行）。现将有关事项通知如下：

一、适用范围

（一）由区财政投资建设用于本行政区域内国有土地上房屋征收补偿安置的安置房。

（二）由区财政出资回购用于本行政区域内国有土地上房屋征收补偿安置的回购型商品房。

（三）采用“招拍挂”出让方式供地，签订《定向定价商品

房履约协议》，用于本行政区域内国有土地上房屋征收补偿安置的定向定价商品房。

二、规划建设

根据《泉州市人民政府办公室关于印发泉州市推进房屋征收补偿安置工作若干意见和泉州市高层次人才安居保障规定的通知》（泉政办〔2022〕9号）“新实施的房屋征收项目原则上不再自建安置房”，以及《关于推广定向定价商品房安置模式的通知》（泉建规〔2023〕2号）“回购型安置房转换为定向定价商品房”。

（一）附条件出让定向定价商品房用地。项目业主（或项目指挥部）负责拟定《定向定价商品房履约协议》，明确定向定价商品房户型、套数、销售价格、开竣工时间、款项支付时间、支付比例、超期交房违约责任，在土地价格评估前正式报区自然资源局。

定向定价商品房用地采用“招拍挂”出让方式供地，将《定向定价商品房履约协议》作为土地出让条件纳入出让公告。

受让方应自土地出让合同签订之日起5日内与项目业主签订《定向定价商品房履约协议》，履约内容由项目业主负责监督执行，合同文本同步抄报市、区两级住建部门。

（二）坚持高标准设计建设定向定价商品房。定向定价商品房的设计、建设应当符合《泉州市人民政府办公室转发泉州市住房和城乡建设局 泉州市自然资源和规划局关于加强新建商品住宅及商办类建筑建设管理的通知》（泉政办明传〔2021〕75号）要求。

开发单位按照《商品房买卖合同》约定将房屋交付定向购房人使用。交付前定向定价商品房需通过现场联合验收。定向定价

商品房交付使用时，开发单位需同步提供《住宅使用说明书》《住宅质量保证书》，并在约定时间内配合购房人办理不动产权属登记。

三、选房回迁

（一）片区改造征收项目就地安置。原则上，定向定价商品房应于项目办理《商品房预售许可证》前组织选房；不具备预售前选房条件的，应当在项目主体封顶后一个月内组织选房。正式选房前应当进行模拟选房，确保选房集中。项目业主单位具体组织片区改造征收项目被征收人的选房回迁工作；区住建局负责指导督促开展选房工作，提供政策支持和服务保障；属地街道办事处应当配合开展选房回迁工作。

（二）片区改造征收项目异地安置。区住建局根据征收项目实际情况，统筹调配安置房源，报区古城保护发展指挥部或江南片区建设指挥部同意，属地街道办事处、项目业主单位共同做好被征收人的选房回迁工作。

选房协议由区房屋征收部门、征收实施单位、开发单位（项目业主）、被征收人共同签订。

四、房源移交

区财政投资建设的安置房或回购的安商品房（定向定价商品房），开发单位（项目业主）在完成项目选房安置以后，向区住建局和区财政局提交剩余房源清单，区住建局、财政局报经区政府同意并明确资产接收单位和用途后，开发单位（项目业主）与接收单位做好资产移交工作。资产接收单位负责按照资产管理职责做好日常管理工作，并配合做好项目征收补偿安置和登记办证相关工作。

五、日常管理和维护

（一）建立资产管理系统平台，将区属、区管国有集团及其权属企业的安置房源资产，纳入鲤城区国资智慧监督平台管理。

（二）开发单位或资产接收单位负责安置房源日常维修维护。

（三）剩余安置房源在明确安置意向，业主单位或资产接收单位可根据实际情况提出方案进行盘活利用，报区政府同意后实施，同时向区住建局、财政局报备。

六、其他事项

（一）在项目征收中需异地调配使用已由区财政局划转给区管企业及其权属企业管理的剩余安置房源的，由征收业主单位和房源权属单位据实结算，房源权属单位为主配合做好项目征收补偿安置和登记办证相关工作。

（二）本制度未尽事宜按相关法律、法规以及有关政策的规定执行。本制度自 2025 年 12 月 28 日起施行，有效期至 2028 年 12 月 27 日。本制度施行期间，国家和省市出台新政策规定的，按新政策规定执行。

泉州市鲤城区住房和城乡建设局



泉州市鲤城区财政局

2025 年 11 月 28 日



（此件主动公开）

泉州市鲤城区住房和城乡建设局

2025 年 11 月 28 日印发
