

厦门市住房和城乡建设局
厦门市自然资源和规划局
厦门市财政局
关于进一步明确安置型商品房有关事项的通知
(征求意见稿)

各区人民政府，各开发区管委会，市直有关单位，各重大片区指挥部：

为优化完善我市安置型商品房建设机制，鼓励支持房地产开发企业积极参与安置型商品房项目投资建设，进一步规范安置型商品房开发企业、用房单位在安置型商品房的建设与管理等工作，现将有关事项通知如下：

一、适用范围

本通知适用于开发企业与用房单位在安置型商品房建设、销售、资产处置等方面的管理工作。

二、供地方式

安置型商品房根据征收项目安置需求生成，采用“限房价、竞地价”公开出让方式供地，开发企业须具有相应的房地产开发资质。

三、地价

资源规划部门应根据区政府提供的安置型商品房销售均价，委托具备合法资质的房地产评估机构评估土地价格，经集体决策

确定土地出让底价；土地出让最低价格不得低于基准地价修正值的 70%。土地出让金缴款首付比例和期限，以土地出让合同约定为准。

四、开发管理

安置型商品房项目由开发企业利用自有资金开发建设。采用期房销售的，安置型商品房项目达到预售条件时，开发企业应当申请办理预售许可。采用现房销售的，安置型商品房项目竣工验收后，开发企业应当申请办理项目现售备案。

五、购房款支付

安置型商品房项目销售时开发企业与用房单位应当签订书面买卖合同。开发企业按照买卖合同的约定向用房单位收取购房款。购买期房的，购房款可按工程建设节点设置并结合工程进度支付，由买卖双方在买卖合同中约定。购买现房的，购房款支付方式、比例由买卖双方在合同中约定。

六、剩余房源和配套商业、车位处置

安置型商品房满足项目征拆安置需求后的剩余住宅房源可统筹用于其他征拆项目安置，也可统筹用作保障性租赁住房等政策性房源，或由权属单位按规定采用市场化方式处置。

安置型商品房配套商业和车位，可由开发企业自持经营或销售（其中车位需优先出租或出售给业主），销售价格由开发企业和购买单位协商确定。

七、本通知由厦门市住房和城乡建设局、厦门市自然资源和规划

局、厦门市财政局依职责负责解释。

八、本通知自印发之日起施行，有效期5年。此前我市已颁布的涉及安置型商品房、协议出让安置房、划拨转限制性出让安置房相关文件，与本通知不一致的内容，以本通知为准。