

宜春市袁州区人民政府办公室

袁府办字〔2021〕4号

关于印发《袁州区棚改安置房限房价竞地价项目管理办法》的通知

各街道办事处，区直相关单位：

经区政府研究同意，现将《袁州区棚改安置房限房价竞地价项目管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。



（此件主动公开）

袁州区棚改安置房“限房价竞地价” 项目管理办

为了保障区棚改安置房“限房价竞地价”项目顺利实施，加强对项目工程、资金的监督管理，确保项目工程质量及项目资金专款专用，现制定本管理办法。

一、监管机构

监管机构分为监理单位、棚改建设指挥部督查小组及政府行政监管部门三个层级。

(一) 监理单位:

1. 由区棚改建设指挥部委托区国投集团按有关规定通过招标方式确定。

2. 职责:

(1) 依法依规履行监理职责;

(2) 督促及落实开发商按袁州区棚改安置房(限价商品房)项目设计标准进行建设;

(3) 在项目建设全过程接受区棚改建设指挥部监督和管理;

(4) 定期向区棚改建设指挥部汇报项目情况(周报、月报、季报及相关的调度事项)。

(二) 限房价竞地价项目督查小组

1. 根据项目督查内容的工作需要，由棚改建设指挥部抽调

市中心城管委、市自然资源局规划分局、市自然资源局袁州分局、区财政局、区人社局、区住建局、区国资办、区国投集团、属地街道等单位人员组成督查小组。

督查小组由区国投集团牵头，督查内容涉及单位参与。

2. 职责：

- (1) 监督监理单位的日常管理工作；
- (2) 督查项目开发建设单位所有报建、报批、办证等手续的办理；
- (3) 对项目规划设计方案调整进行初审；
- (4) 督查工程项目建设的进度情况；
- (5) 核查项目进度节点付款前的实际完成工作量情况；
- (6) 监督开发商对回购款的专款专用情况；
- (7) 项目竣工验收后交房前，组织查验是否达到三限房交房标准。

(三) 政府行政监管部门

1. 市自然资源局规划分局、市自然资源局袁州分局、区综合行政执法局、区住建局、袁州生态环境局等。

2. 职责：按规定对工程项目建设用地、规划审批及验收、建设建管及质监安监、环境保护等履行行政监督管理的职责。

二、督查内容

(一) 项目前期

1. 报建、报批、办证等手续，如方案审批、土地证、规划

许可证、施工许可证等。（涉及单位：市中心城管委、市自然资源局规划分局、市自然资源局袁州分局、区住建局、区国投集团）

2. 方案初审：对开发单位提出的规划设计方案调整进行初审，然后报区棚改建设指挥部审议。（涉及单位：市中心城管委、市自然资源局规划分局、区财政局、区住建局、区国投集团、属地街道）

（二）施工过程

1. 日常管理：督促监理单位按照监理实施细则进行项目现场施工质量、进度、安全文明施工管理；（涉及单位：区国投集团）

2. 节点管理：在回购款支付节点环节，由限房价竞地价监督小组现场核验项目工程量，工程进度节点符合要求后，由区财政局、区国投集团按合同约定支付给项目竞得方；（涉及单位：区财政局、区国投集团）

3. 材料管理：

（1）督促监理单位按要求做好见证，旁站及检测工作；（涉及单位：区国投集团）

（2）限房价竞地价监督小组定期巡查，对重要材料进行抽检。（涉及单位：区国投集团、区住建局）

4. 进度管理：对比实际进度与计划进度、合同进度的偏差。出现偏差后及时上报给棚改建设指挥部，并通过监理单位采取措施下发整改通知单。（涉及单位：区国投集团、区棚改总指挥部）

5. 资金管理：对开发商回购款进行监管，只允许用于项目

建设，不得用于其它事项；确保农民工工资按有关要求及时到位。

（涉及单位：区国投集团、区财政局、区国资办、区人社局）

（三）项目后期

1. 项目竣工验收后交房前，组织查验是否达到三限房交房标准。（涉及单位：区住建局、区国资办、区财政局、区国投集团、属地街道、区棚改总指挥部）

2. 督促项目竞得方完善资料移交，及时按流程办理房产证等手续。（涉及单位：区国投集团、属地街道、区棚改总指挥部）

