附件三：

### 《嘉定区房屋协议置换管理办法（草案）》

### 的政策解读

**问：我区实施房屋协议置换的目的和意义是什么？**

**答：**为规范我区房屋协议置换行为，维护房屋协议置换双方的合法权益，加强房屋协议置换工作风险防控。

**问：我区房屋协议置换的适用范围、启动条件是什么？**

**答：**各镇人民政府、街道办事处，以及其他由区人民政府指定的主体为开展房屋协议置换的实施主体，负责组织实施房屋协议置换项目的补偿与安置工作。

凡符合房屋征收条件的项目原则上不采取协议置换方式，应该按照相关征收政策法规依法实施房屋征收与补偿。

以下项目经区人民政府备案后，可开展房屋协议置换。

(一)有明确交地和开工时间节点，且已取得建设项目规划选址意见书的重大工程项目；

(二)无法实施征收但因安全控制或环保等要求必须搬迁房屋的项目；

(三)其他经区人民政府常务会议讨论决定，确需先行开展房屋协议置换的项目。

**问：我区房屋协议置换的行政管理部门有哪些？**

**答：**区房管局和区规划资源局为本区房屋协议置换工作指导单位，分别负责国有土地上房屋协议置换或征收集体土地中实施房屋协议置换工作的业务指导。

区房地征收中心为本区协议置换工作的牵头管理单位，负责全区协议置换工作的计划部署、统筹平衡、协调推进、工作检查和工作人员监管等工作。

区发改委、区建管委、区农委、区人社局、区司法局、区市场局、区公安局、区财政局、区审计局、区税务局等有关行政管理部门，应当按照各自职责分工，互相配合，保障房屋协议置换工作的顺利进行。

**问：我区房屋协议置换的实施主体是什么？**

**答：**区人民政府负责本行政区域的房屋协议置换工作。

各镇人民政府、街道办事处，以及其他由区人民政府指定的主体为开展房屋协议置换的实施主体，负责组织实施房屋协议置换项目的补偿与安置工作。

实施主体可以委托房屋征收事务所具体实施协议置换工作，对房屋征收事务所在委托范围内实施的行为负责监督，并对其行为后果承担法律责任。

**问：我区房屋协议置换的主要原则是什么？**

**答：**坚持自愿协商原则。协议置换的双方为民事主体，充分尊重被置换人的意愿，达成共识后签订房屋置换协议；

坚持同等价值交换原则。协议置换是以房屋价值为基础，给予适当的奖励和补贴；

坚持公平公开原则。签约使用全市统一的协议置换电子签约系统，评估、签约、补偿等信息都应公示公开，切实保障被置换人的权益。