

雄安新区建设者之家建设管理暂行规定

(2020年5月25日公布 自2020年5月25日起施行)

第一条 为适应雄安新区开工建设的实际需要，结合新区成片开发建设特点，在建设过渡期为新区建设者提供优质的居住生活环境，使新区建设者更具获得感、幸福感和安全感，着力培育“雄安工匠”队伍，打造“雄安质量”，根据有关法律法规和《河北雄安新区国有土地使用权供应管理暂行规定》，制定本规定。

第二条 本规定所称建设者之家，是指在新区建设过渡期为参与新区工程建设的劳务人员、管理人员、参建单位提供的生活、办公配套服务建设项目。

第三条 本规定适用于容东片区、昝岗片区、启动区、起步区等片区建设者之家的建设管理。新区管委会可根据开发建设时序适时调整适用范围。

以下情形应依据现有国家和地方有关规定执行，由建设单位一并纳入工程项目建设管理，不适用于本规定：

1. 建设工程项目红线范围内配套或自建的临时设施项目；
2. 若工程项目红线内无法满足临时配套建设需要，经片区指挥部同意，按照就近原则，在项目红线外附近临时划定一定区域建设的临时配套设施。

第四条 建设者之家建设应遵循以下原则：

1. 按照“统一规划、分批建设、便利生活、微利运营、适当补贴”的原则实施，以建设单位自建、自管为主，土地不得转租，房屋不得转让。
2. 片区指挥部根据建设需要，可以要求建设单位提供不低于40%建筑面积的住房和办公房屋共享有偿使用，以满足片区内工程建设需求，片区指挥部负责统筹调配。建设单位要坚持开放共享和市场化运作，承诺保本微利经营。
3. 建设用地应安排在近期没有开发建设计划的区域，采用租赁方式低租金供地，租赁期限一般不少于3年、不超过10年。
4. 每个片区一般建设不超过2个建设者之家，片区指挥部也可根据建设需求会同改革发展局、规划建设局提出增加数量，每个建设者之家规模以容纳5000—10000人为宜。
5. 建设者之家应符合雄安新区《建设者之家设计技术指南（试行）》标准，功能应基本齐全，配备规模匹配的超市、餐饮、

培训以及文化体育设施。建设者之家应规划有医疗卫生所、警务所以及小型消防站等设施，并交由属地政府管理使用。

第五条 明确有关部门和属地政府职责：

1. 片区指挥部负责建设者之家的整体统筹调度。

2. 改革发展局负责项目立项环节的承诺制备案，改革发展局安排并审核拨付项目补贴预算资金。具体补贴办法按照《河北雄安新区管理委员会建设者之家财政补贴资金管理暂行办法》执行。

3. 规划建设局负责研究确定项目总体布局和建设、运营标准，负责项目建设方案审核，监督指导项目规范建设和运营。

4. 公共服务局负责指导办理配套区商业、餐饮临时经营许可证相关管理职责。

5. 县级人民政府负责接管属地项目中警务、消防、医疗、卫生等配套公共设施，对项目运营期间的社会治安、消防安全、食品安全、医疗保障、疫情防控等实施监管或指导，处置突发事件。

第六条 建设者之家建设应按以下程序开展建设工作：

1. 片区指挥部根据建设需要，经新区管委会或新区建设指挥部同意后启动项目建设。

2. 片区指挥部通过公开征集、定向邀请等方式，择优遴选确定建设单位，建设单位按照建设要求签订建设承诺书，承诺建设标准、运行标准、建设期限、提供配套服务数量等内容，片区指挥部据此出具建设单位确认函。

3. 建设单位向规划建设局申请选址意见，向公共服务局申请项目立项。改革发展局负责登记备案。

4. 建设单位向规划建设局申请临时建设用地规划审查，规划建设局审核临时用地范围后，出具带坐标的用地规划图及用地规划审查表。项目用地在已征收并已移交土地范围内，由土地储备中心与项目用地使用人签订《临时使用土地合同》。项目用地在已征收但未移交土地范围内，由土地储备中心、属地政府（或属地自然资源主管部门）和项目用地使用人签订《临时使用土地合同》。土地租赁合同应当载明：地块的坐落位置、四至范围、面积、用途、租赁期限、租金及支付方式、地块的交付方式和期限、租赁期满配套服务项目处理方式等内容。

5. 签订《临时使用土地合同》后，建设单位到公共服务局办理临时用地规划许可证。取得临时用地规划许可证后，建设单位向规划建设局提交临时工程设计方案、BIM 模型等材料，审查通

过并取得施工意见登记函后，办理工程建设质量安全监督备案，并按程序向公共服务局申请核发临时建设工程规划许可证。

第七条 片区指挥部应将建设者之家建设纳入片区建设的指挥调度，加快项目建设进度，保障片区开发建设。建设单位和参建各方严格执行国家、省和新区有关制度标准规范，落实工程质量和施工安全主体责任，实行工地标准化管理，落实施工扬尘治理“六个百分百”。工程质量安全监督管理部门按规范要求落实监管工作。

第八条 规划建设局组织片区指挥部、土地储备中心等部门按照国家、省和新区有关施工质量验收标准和规定对项目进行竣工验收。规划建设局建立绩效考核体系，会同片区指挥部对项目建设运营情况进行全过程监管。项目建设单位未按照标准要求建设、运行，或者存在严重违反承诺事项的，片区指挥部应责令其限期改正；逾期不改正的，可终止建设单位运营资格，提前收回租赁土地。

第九条 建设者之家应由片区指挥部明确项目期限，项目到期后，由片区指挥部提出项目续期建议，报新区管委会同意后执行。不再续期的，建设单位无条件自行拆除，并恢复场地场貌。

雄安新区管理委员会规章

建设单位因建设实际提前停止建设者之家运行的，由建设单位报片区指挥部同意后，无条件自行拆除，并恢复场地场貌。

第十条 有下列情形之一的，片区指挥部有权依照法律规定的程序提前终止项目运行：

1. 相关规划实施时序确需调整优化的；
2. 国家利益、公共利益需要的；
3. 法律、法规规定的其他情形。

提前终止项目运行的，应当提前 3 个月通知项目单位，并给予项目单位补偿。

第十一条 本规定具体解释工作由规划建设局承担。

第十二条 本规定自 2020 年 5 月 25 日起施行。