

漯政〔2011〕26 号

漯河市人民政府 关于在新建商品住房小区配建政策性 租赁住房的通知

各县区人民政府,经济开发区、西城区管委会,市政府有关部门,直属及驻漯有关单位:

为妥善解决城市中低收入家庭的住房困难,多渠道增加政策性租赁住房供给,根据《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》(国发〔2007〕24 号)、《廉租住房保障办法》(建设部令第 162 号)、《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》(建保〔2010〕87 号)、《河南省人民政府关于批转省住房城乡建设厅河南省 2011 年保障性安居工程建设专项工作方案的 通知》(豫政

〔2011〕34 号)等文件精神,结合我市实际,现就新建商品住房小区中配套建设政策性租赁住房有关事宜通知如下:

一、本通知所称配建政策性租赁住房,是指在我市通过招、拍、挂方式取得建设用地进行商品住房项目开发,受让人按照开发商品住房项目的住宅建筑总面积的一定比例,配套建设产权归政府所有的廉租住房和公共租赁住房的行为。

市住房保障和房屋管理部门具体负责政策性租赁住房配建管理工作。

二、配建政策性租赁住房方式

(一)政策性租赁住房以每个独立项目为核算单位,按新建商品住房开发项目的住宅建筑总面积 5%的比例配建。

(二)政策性租赁住房配建指标一经确定,开发建设单位不得擅自更改。因项目建设条件不足等特殊原因不能按规定配建的,经市住房保障和房屋管理部门同意后,可由开发建设单位异地配建,异地配建的具体办法由市住房保障和房屋管理部门制定。

三、配建政策性租赁住房项目审定

将配建政策性租赁住房作为市区新建商品住房开发建设项目土地出让和规划限制条件。

(一)市城乡规划部门和国土部门应当在用地规划和国有土地使用权公开出让文件中,明确配套建设的政策性租赁住房总建筑面积,并在土地出让合同中约定。对于应配建政策性租赁住房而不配建的项目,市国土资源部门不予项目用地审批。

开发建设单位在与国土部门签订国土土地使用权出让协议时,应当同时与市住房保障和房屋管理部门签订政策性租赁住房配建协议,明确具体的配建方式、配建面积和项目开竣工时间等内容。

(二)市发展改革部门在项目立项审核时,应具体审核项目的立项文件中是否足额、合理配建政策性租赁住房,否则不予办理项目立项手续。

(三)市城乡规划部门在审查建设方案以及核发建设工程规划许可证时,应根据土地出让文件中关于配建政策性租赁住房的规定,将政策性租赁住房配建指标的内容进一步明确到具体楼栋或单元。

(四)市住房保障和房屋管理部门在核发房屋预(销)售许可证时,应将配建的政策性租赁住房的具体楼号、房号、面积等内容明确标注在房屋预(销)售许可证备注栏中。

四、配建政策性租赁住房标准

(一)政策性租赁住房配建坚持统筹规划、合理布局、综合开发、配套建设的原则。同一商品住房开发项目中配建的政策性租赁住房应按整幢或整单元的方式集中建设,不得分散建设。

(二)政策性租赁住房的设计应符合国家或市政府规定的面积控制标准,做到合理布局,功能齐全,经济适用,满足住房对采光、隔声、节能、通风和公共卫生等要求。

(三)配建的政策性租赁住房应当进行简装,达到入住即可使

用的条件,即卧室、厨房、卫生间等配套设施齐全,门窗安装到位,水、电、气、有线电视、通讯等设施设备安装到位。政策性租赁住房室外装饰应与同一开发项目商品房保持一致。

五、配建政策性租赁住房优惠政策

商品住房开发项目中配建的政策性租赁住房,免缴城市基础设施配套费等行政事业性收费和政府性基金;税收减免按照《财政部国家税务总局关于政策性租赁住房经济适用住房和住房租赁有关税收政策的通知》(财税〔2008〕24号)、《财政部税务总局关于支持公共租赁住房建设和运营有关税收优惠政策的通知》(财税〔2010〕88号)执行。

六、配建政策性租赁住房管理

(一)配建政策性租赁住房的设计方案及图纸(包括室内简装)需经市住房保障和房屋管理部门同意后方可实施,并作为验收的依据。配建的政策性租赁住房经竣工验收合格后,由市房管部门按配建合同的约定收回,产权归政府所有,并由市房管部门代为登记和管理。

(二)配建政策性租赁住房的开发建设单位在办理房屋预售许可证时,根据房屋预测测绘成果报告,由市财政部门按照规定对开发建设单位给予补助。

(三)配建政策性租赁住房的产权进行登记时,根据房屋实测测绘成果报告,对配建面积超出部分,由市住房保障和房屋管理部门按照建设成本价格加2%管理费回购;配建面积不足部分,由配

建项目单位缴纳建设成本,由市住房保障和房屋管理部门组织进行异地建设。

七、本通知适用于我市城市规划区范围内所有新建商品住房小区项目。舞阳县、临颍县可参照执行。

八、本通知自发布之日起施行。

二〇一一年六月七日

主题词： 城乡建设 住房 通知

抄送： 市委办公室,市人大常委会办公室,市政协办公室,市法院,市检察院。

漯河市人民政府办公室

2011 年 6 月 7 日印发
