

汕头市潮南区人民政府文件

汕潮南府〔2020〕20号

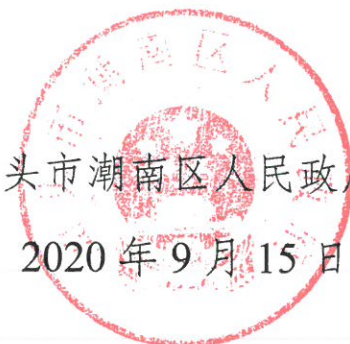
汕头市潮南区人民政府关于印发《潮南区“三旧”改造中推进保障性住房建设的意见》的通知

各镇人民政府、街道办事处，区府直属各单位：

《潮南区“三旧”改造中推进保障性住房建设的意见》业经四届七十二次区政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

汕头市潮南区人民政府

2020年9月15日



潮南区“三旧”改造中推进保障性住房建设的意见

加快保障性住房建设，是党中央、国务院改善民生、促进房地产市场平稳健康发展的重要举措。各镇人民政府、街道办事处，各有关部门在“三旧”改造工作中要注重结合保障性住房建设，完善建设规划，强化政策措施，加快建设步伐，切实改善住房保障对象的居住条件。根据《汕头市人民政府关于印发汕头市“三旧”改造中推进保障性住房建设的意见的通知》（汕府〔2019〕93号）的有关规定，结合我区实际，现就“三旧”改造中推进保障性住房建设问题提出如下意见：

一、凡“三旧”改造项目为商品住宅的，应当配套保障性住房

（一）“三旧”改造中的商品住宅项目，按可建住宅计容建筑面积配套保障性住房。属于政府主导的项目（危旧住房改造项目除外），按可建住宅计容建筑面积的 2%比例配套保障性住房；其余商品住宅项目均按可建住宅计容建筑面积的 1%比例配套保障性住房。

（二）项目应配套保障性住房包括实物配建及货币认购两种方式：

1. 实物配建方式：

（1）在本项目中配建。

（2）在同一镇级行政区域范围内，多个“三旧”改造项目依法需配套保障性住房的，经改造主体协商同意，可以在其中一个项

目集中配建，优先安排在首先实施的“三旧”改造项目。

2. 货币认购方式：

(1) 改造主体向区住房城乡建设部门提出认购保障性住房房源申请，区住房城乡建设部门依项目经批准改造方案的时点，按区住房城乡建设部门公布当年度“三旧”改造项目认购保障性住房房源价格标准计核认购款，由改造主体在申办《建设工程施工许可证》前缴交区财政住房保障专户。

(2) 认购保障性住房房源价格标准：由区住房城乡建设部门按我区上一年第四季度商品住宅的平均售价认定。当上一年第四季度商品住宅销售均价低于或者超过整年商品住宅销售均价的 10%（含本数）时，则按上一年商品住宅平均售价认定。由区住房城乡建设部门统计测算后在政府网站公布。

(三) 属于政府主导或村（居）统一组织，拆建比（新建的建筑总面积与拆除的原有建筑面积的比值）小于 2.5（含 2.5）的危旧住房改造项目，经区住房城乡建设部门会同区“三旧”办审核并报区政府批准，可不配套保障性住房。

二、配套要求

(一) 改造主体在编制“三旧”改造方案时，应根据项目用地规划条件，明确配套保障性住房的方式及比例。

(二) 商品住宅项目中配建保障性住房的，单套建筑面积应符合国家规定的保障性住房建筑面积标准。改造主体在编制规划设计方案时应与区住房城乡建设部门商定配建保障性住房的套型、面积等需求。

(三)改造主体在建设工程开工前,要与区住房城乡建设部门签订《保障性住房配建协议书》,明确配建保障性住房的套数、套型、面积及物业管理服务方案等需求;建成后按约定将保障性住房产权无偿移交给区住房城乡建设部门,并由区住房城乡建设部门按有关规定组织装修配套,经住房保障领导小组分户验收合格后组织安置和管理等事项。

(四)配建的保障性住房由改造主体向不动产登记机构申请办理登记到区住房城乡建设部门名下。

(五)在项目中配建的,因保障性住房建设面积产生的容积率部分不收取地价款,但应计入项目容积率。

三、属于政府收购储备后再次公开供地,仍继续享受“三旧”改造优惠政策的改造项目,依照上述要求配建。出让时必须在土地公开招拍挂公告和出让合同中明确保障性住房配建比例及建筑总面积、配建套数、套型面积、保障性住房与商品房同步建设、项目开竣工时间及建设周期、建成后向区住房城乡建设部门无偿移交产权、违约责任及处罚条款等约束性条件。

四、各镇人民政府、街道办事处,各有关单位在执行中遇到问题请及时向区“三旧”办和区住房城乡建设部门反映。

五、本意见自2020年9月15日起施行,有效期至2025年9月14日止。有效期满,经评估认为需要继续施行的,根据评估情况重新修订。

本意见施行之日起,原2014年4月2日区政府办公室《印发〈汕头市潮南区房地产开发及“三旧改造”项目配套建设公租房实

施工作意见〉的通知》（汕潮南府办〔2014〕13号），2016年7月11日区政府办公室《印发关于对〈汕头市潮南区房地产开发及“三旧改造”项目配套建设公租房实施工作意见〉的补充意见的通知》（汕潮南府办〔2016〕29号）同时废止。

公开方式：主动公开

抄送：区纪委监委，区委有关部委办、区人大办、区政协办，
各人民团体，上级驻潮南单位。

汕头市潮南区人民政府办公室

2020年9月15日印发
