



全省收购存量商品房用作保障性住房视频培训会议召开

健全住房保障轮候及资格联审机制

广东建设报讯 记者蒋雯菁报道:7月31日,省住房城乡建设厅召开全省收购存量商品房用作保障性住房视频培训会议。会议分别由省住房城乡建设厅、省财政厅、人民银行广东省分行及中国农业发展银行的有关负责同志及专家围绕收购存量商品房用作保障性住房有关政策、财政支持和金融支持等关键内容进行政策解读和专题授课,由广州、深圳、珠海、佛山等城市介绍收购存量商品房用作保障性

住房的经验做法,并对下阶段收购存量商品房用作保障性住房及申报专项债、保障性住房再贷款等工作进行部署。

会议指出,今年以来,我省广州、深圳、佛山、珠海等4个城市已完成4个项目共1377套的存量商品房用作保障性住房项目收购工作,收购金额14.43亿元,相关项目预计供应保障性住房共约2100套,此举既加快了保障性住房筹集进度,又有效促进了存量商品房去库存,值得肯定。

会议强调,在当前加快构建房地产发展新模式背景下,各地要准确把握最新政策要求,严格审核项目准入条件,充分利用专项债券等金融工具推进收购工作,同时建立健全住房保障轮候及资格联审机制,实现“以需定购”及尽快配租配售。

据悉,7月30日,省住房城乡建设厅联合省财政厅正式印发了《广东省收购存量商品房用作保障性住房的专项债券项目申报工作指引(试行)》,明确收

购基本要求、收购项目标准、申报项目范围、申报时间和申报流程等内容,全面规范利用专项债券收购存量商品房用作保障性住房的业务流程,提速推进收购存量商品房用作保障性住房工作。

省住房城乡建设厅计划财务处、住房发展与房地产市场监管处、住房保障处有关负责同志,中国农业发展银行广东省分行有关负责同志以及各地住房城乡建设主管部门有关负责同志参加会议。

《关于推进城镇老旧小区自主更新试点工作的指导意见(征求意见稿)》公开征求意见

广东拟推进老旧小区自主更新试点

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员岳建轩报道:日前,省住房城乡建设厅在官方网站公布了《关于推进城镇老旧小区自主更新试点工作的指导意见(征求意见稿)》(以下简称《指导意见》),明确将推进城镇老旧小区自主更新试点工作。

广东已有多个自主更新实践项目

今年5月,中办、国办印发的《关于持续推进城市更新行动的意见》提出,建立可持续的城市更新模式和政策法规,统筹实施老旧小区、危险住房改造,鼓励产权所有人自主更新。

近年来,广东逐渐出现了危旧房自主更新项目。比如正在火热动工中的广州市越秀区“黄桥·小石集”项目,该项目涉及的老旧危房预计将以“原拆原建”模式,在今年9月迎来“新生”。据悉,目前广州已落地多个危旧房自主更新项目,其中花都区集群街2号、新华坊等项目已完工,还有部分项目正在推进中。

记者从省住房城乡建设厅了解到,该厅在调研省内外各地经验做法和需求的基础上起草了《指导意见》,于今年4月书面征求省直部门及各地市意见,共收到意见76条,并于6月18日召开技术审查业务会。此次面向公众征求意见,有关单位和社会各界人士可在8月15日前提出意见和建议。

明确申请主体及满足条件

《指导意见》共分五部分。总体



广州市花都区成功拆旧建新的新华坊(图源:广州市住房和城乡建设局)

要求部分明确,以解决房屋安全隐患、改善民生为核心,有序推进广东省老旧小区自主更新工作,引导群众从“要我改”到“我要改”转变。

在更新对象和实施方式上,《指导意见》明确可开展自主更新的老旧小区(含独栋住宅楼)需满足四个条件中的任意一个,包括鉴定为B级、C级和D级或一般损坏房、严重损坏房、危险房的、非成套住宅、砖木结构房屋等。

同时,明确拟开展老旧小区自主更新的小区房屋产权所有人、业主委

员会、产权单位可作为申请主体,也可按规定成立自主更新委员会作为申请主体。申请主体充分征求相关房屋产权所有人意见后,向属地镇街提交申请。各县(市、区)人民政府对项目进行审核,审核通过后纳入属地老旧小区自主更新试点计划,纳入计划的项目可享受本意见所规定的土地、规划、资金等方面的支持政策。

满足前提可适度增加建筑面积

在支持政策和机制创新方面,《指

导意见》提出,在对周边不产生负面影响且征得居民同意的前提下,城镇老旧小区改造自主更新项目可以依据详细规划适度增加建筑面积、增配服务设施;所增加的建筑面积在满足原有住户安置后仍有增量空间的,在征得居民的同意下,可用于建设保障性住房和配套设施。同时,支持老旧小区自主更新项目与周边相邻用地联动改造,在征得居民同意的前提下,依据详细规划对同一更新规划单元中的建筑面积进行跨宗地统筹。

对于受客观历史条件限制,自主更新项目建筑防火间距、消防车道、消防救援场地的消防设计执行现行国家消防技术标准确有困难时,《指导意见》明确,应按照国家规定的功能目标和建筑防火措施的性能不低于原建造时标准的原则,采取等效的技术措施或性能补偿措施。

此外,《指导意见》明确,城镇老旧小区自主更新资金以房屋产权所有人出资为主,财政给予适当奖励补助为辅,社会资本参与为补充,可以通过拓宽居民出资渠道、财税支持、推动社会力量、金融支持政策、探索老城疏解机制等方式筹集资金。

对于签约比例达到95%的项目,《指导意见》提出,个别房屋产权所有人拒不同意拆除重建,影响危险房屋解危的,为维护和增进社会公共利益,各地市可依照法律、行政法规相关规定,采取“协商优先、法制兜底、程序透明”的处理原则,通过协商、行政调解、行政征收等多元化争议处置方式推动改造。

●导读

广州中心城区首片危旧房
“原拆原建”项目预计九月完工
——02珠海配售型保障房管理办法
9月1日起施行
——03广东统筹推进
“光伏+建筑”试点成效渐显
——04、05