《慈溪市人才安居专用房、保障性住房和征迁安置房

筹集管理办法（试行）》起草说明

**一、起草背景**

根据市委、市政府要求，为进一步强化保障性安居工作，建立项目单位自建和商品住房市场化配建相结合的保障性安居用房建设筹集制度，在市政府专题会议审议通过的《关于住宅用地出让实施“限地价、竞配建”竞价规则的通知》后，市资规局已全面开始实施商品住宅用地拍卖竞配建制度。截至目前，我市已有14块商品住宅用地拍卖中，累计竞配了无偿移交的住宅用房18.77万平方米（其中中心城区7块、6.37万平方米，乡镇7块、12.4万平方米）。

为规范我市在商品住宅开发项目中配建筹集的保障性安居用房（包括人才安居专用房、保障性住房和征迁安置房房源，以下简称“配建房源”）管理工作，明确配建房源的筹集、移交、接收和管理的制度，参照《宁波市人才安居专用房筹集管理办法（试行）》（甬建发【2020】6号）规之定，结合我市实际，我局会同各相关职能部门制定《慈溪市人才安居专用房、保障性住房和征迁安置房筹集管理办法（试行）》（以下简称“《办法》”）。

**二、起草情况**

《办法》初稿形成后，我局分别于2020年11月和2021年3月两次向市委人才办、市财政局、市发改局、市资规局、市国资局、市人社局、市征管办、市税务局、市建设集团、市府办法制科、各镇人民政府（街道办事处）等部门（单位）征求意见，共收到意见建议基本都予以采纳，未采纳的已与相关单位协商一致。并于\*月\*日在慈溪人民政府网站向社会各界征求意见。

**三、主要内容**

本《办法》共十五条。主要内容简述如下：

（一）明确适用范围：我市在商品住宅开发项目中以预先设置条件的配建（以下简称“预置式配建”）或土地出让竞拍方式配建（竞拍式配建）筹集人才安居专用房、保障性住房和征迁安置房房源。

（二）明确各部门（单位）职责，确定市人社局、市住建局、市征管办分别牵头管理人才安居专用房、保障性住房、征迁安置房；市建设投资集团作为市级平台统筹接收、管理、移交和销售各类配建房源。

（三）明确规范了各类配建房源的定性、定位、接收、后续管理和销售等各项工作。

**四、施行时间**

《办法》自发布之日起施行，《办法》出台前已出让土地且《国有建设用地使用权出让合同》中明确约定集中配建房源可按照原合同约定执行。