# 深圳市规划和国土资源委员会关于印发《关于促进安居型商品房用地供应暂行规定》的通知

各区政府（新区管委会），市政府各部门：

　　经市政府同意，现将《关于促进安居型商品房用地供应暂行规定》予以印发，请各单位认真贯彻执行。

深圳市规划和国土资源委员会

2015年4月16日

**关于促进安居型商品房用地供应暂行规定**

　　**第一条** 为进一步完善住房保障制度，多渠道供应保障性住房用地，促进我市安居型商品房建设，保障和改善民生，根据《深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法》及有关政策法规的规定，结合本市实际，制定本规定。

　　**第二条** 市规划国土主管部门会同市住房保障部门，统筹全市保障性住房用地安排，在近期建设与土地利用规划年度实施计划中优先安排安居型商品房及其他保障性住房项目，明确空间布局和具体地块，确保安居型商品房及其他保障性住房用地供应。

　　**第三条** 本规定实施前企业通过协议方式取得且尚未开发建设的工业用地、原自用住宅用地，在符合城市规划的前提下，可以申请建设安居型商品房。建设单位应向市住房保障部门提出申请，经市住房保障部门征得市规划国土主管部门同意后，由市住房保障部门决定是否纳入本市保障性住房计划。

　　此类用地不符合城市规划的，建设单位应先向市规划国土主管部门提交规划调整方案，经市规划国土主管部门研究认为具备可行性的，再向市住房保障部门提出申请，市住房保障部门决定纳入本市保障性住房计划的，市规划国土主管部门按法定程序进行规划调整。

　　上述情形涉及闲置土地处置的，应按相关规定先行处理。

　　**第四条** 本规定实施前协议出让且尚未开发建设的居住用地、商住混合用地符合城市规划用途的，可以申请增加居住建筑面积用于安居型商品房建设。具体程序参照第三条第二款规定执行。

　　上述情形涉及闲置土地处置的，应按相关规定先行处理。

　　**第五条** 尚未完善征（转）地补偿手续且符合城市规划的用地，可以采取以下方式之一建设安居型商品房：

　　（一）原农村集体经济组织继受单位提出申请，通过市土地房产交易中心，以招拍挂方式公开出让土地使用权，所得收益60%纳入市国土基金，40%归原农村集体经济组织继受单位。

　　（二）原农村集体经济组织继受单位提出申请，通过市土地房产交易中心，以招拍挂方式公开出让土地使用权，所得收益90%纳入市国土基金，10%归原农村集体经济组织继受单位。选择此方式的，原农村集体经济组织继受单位还可获得不超过总建筑面积10%的物业。

　　原农村集体经济组织继受单位所得收益部分，由竞得单位先支付至市土地房产交易中心账户监管，待土地使用权出让合同等相关手续完善后，再由市土地房产交易中心将监管款项划转至原农村集体经济组织继受单位指定账户。

　　以上述方式进入市场的，原农村集体经济组织继受单位应在招拍挂出让前先行理清土地经济利益关系，完成青苗、建筑物及附着物的清理、补偿和拆除，签订相关征（转）地补偿协议，政府不再另行补偿。

　　**第六条** 已出让的公交场站、配电站、消防站等交通设施、公用设施用地，在确保满足规划功能的前提下，可以申请附建安居型商品房或公共租赁住房。具体程序参照本规定第三条第二款规定执行。

　　**第七条** 改造为住宅的拆除重建类城市更新项目应按住宅建筑面积配建一定比例的安居型商品房或公共租赁住房，具体比例参照《深圳市城市更新项目保障性住房配建比例暂行规定》。

　　改造为工业的拆除重建类城市更新项目，在综合考虑产业升级要求、区位条件、基础设施及公共服务设施承载能力的前提下，可通过城市更新单元规划安排一定比例的独立用地，用于保障性住房建设，其中安居型商品房用地的比例不超过30%，具体比例根据批准的更新单元规划确定。

　　**第八条** 经市规划国土主管部门和市住房保障部门同意，公共租赁住房按我市相关规定补缴地价后，可以转为安居型商品房。

　　**第九条** 本规定自发布之日起施行。