

大同市人民政府办公室文件

同政办发〔2024〕7号

大同市人民政府办公室 关于新建普通商品住房项目中配建保障性租赁 住房和公共租赁住房的通知

各县（区）人民政府，大同经开区管委会，市人民政府各委、办、局：

根据《山西省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（晋政办发〔2022〕36号）、《大同市人民政府办公室关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（同政办发〔2023〕24号）、《山西省财政厅、山西省住房和城乡建设厅、山西省自然资源厅关于公共租赁住房配建资金有关问题的通知》（晋财综〔2020〕37号）文件规定，为严格落实保障性租赁住房和公共租赁住房的配建要求，现将有关事宜明确如下：

一、配建范围

新建普通商品住房项目。

二、配建标准

新建普通商品住房项目，要按照住宅总建筑面积配建不低于4%的保障租赁住房和不低于1%的公租房。建成后的保障性租赁住房由投资者自持，可以自持运营或委托运营。建成后的公租房按合同约定移交住房和城乡建设管理部门，不宜配建的项目依据《山西省财政厅、山西省住房和城乡建设厅、山西省自然资源厅关于公共租赁住房配建资金有关问题的通知》（晋财综〔2020〕37号）规定缴纳建设资金。

三、配建程序

（一）市规划和自然资源局在建设用地供应时，将配建保障性租赁住房和公租房的有关要求作为土地供应的前置条件。土地出让前，市规划和自然资源局在需要配建地块的规划设计条件中对配建保障性租赁住房和公租房的总建筑面积配建指标予以明确。土地出让后，市规划和自然资源局在土地出让合同中明确约定保障性租赁住房和公租房配建指标及权属等事项。

（二）市发改委依据国家相关政策申报新建普通商品住房项目中配建的保障性租赁住房和公共租赁住房部分中央预算内投资资金。

（三）市住建局根据《国有建设用地使用权出让合同》的约定，与开发建设单位签订《大同市保障性租赁住房和公共租赁住房

房配建协议书》，明确配建要求，竣工后的移交方式以及违约行为的处理办法等事项。不配建或不宜配建的项目，要与开发建设单位签订《大同市公共租赁住房配建建设资金缴纳协议书》，明确资金缴纳时限、核算方式、违约行为的处理等事项。

（四）市行政审批服务管理局在项目备案时，根据土地合同及规划设计条件相关内容将应配建保障性租赁住房和公租房的建筑面积列入备案条件；核发《建设工程规划许可证》时，注明配建保障性租赁住房和公租房的总建筑面积、户型、套数等事项；核发《商品房预售许可证》时，项目建设单位建设的保障性租赁住房和公共租赁住房及可销售商品房在整栋楼栋中时，按照市住建局与建设单位签订的《大同市保障性租赁住房和公共租赁住房配建协议书》将配建的保障性租赁住房和公租房具体房号、面积等内容明确标注。

（五）市不动产登记中心在商品房网签备案系统中对配建的保障性租赁住房和公租房的房源数据作单独标注。新建商品房项目在首次登记时，所配建的保障性租赁住房和公租房一并登记，登记后按《大同市保障性租赁住房和公共租赁住房配建协议书》移交。

（六）市财政局应建立资金专户，监督专项资金的收缴，配建费属于政府非税收入，收入全额上缴同级国库，纳入一般公共预算管理。

(七) 各有关部门要按照基本建设程序，在工程招投标、施工许可、质量监督、商品房预售、竣工验收等环节，严格审查开发建设单位执行《大同市保障性租赁住房和公共租赁住房配建协议书》或《大同市公共租赁住房配建建设资金缴纳协议书》的情况，确保保障性租赁住房和公租房配建要求落实到位。

(八) 本通知由市住房和城乡建设局负责解释，自印发之日起施行。

大同市人民政府办公室

2024年2月8日

(此件公开发布)

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市监委，市中级人民法院，市检察院，各人民团体，各新闻单位。

大同市人民政府办公室

2024年2月8日印发

