

本周导读



全国政策

住建部：共有产权住房将纳入保障房体系



地方政策

常州保障房收入申请条件放宽至 3080 元

我市住房公积金三项新政即日实施

盘活土地存量 上海启动土地管理政策新一轮调整

广州国土房管局：凭结婚证可查询配偶房产信息

出品：CRIC 研究中心

E-mail: research@cric.com 订阅电话：021-60867886

住建部：共有产权住房将纳入保障房体系

全国政协委员、住建部副部长仇保兴 10 日向中国证券报记者表示，“共有产权住房”将先纳入现行的保障房体系管理，此后将作为市场主体来供应。

国务院总理李克强日前在政府工作报告中提出，今年将增加中小套型商品房和共有产权住房供应。分析人士表示，“共有产权住房”的提法，首次出现在政府工作报告中，但对于其属于保障房还是商品房，报告并未做出界定。

目前，住建部正在针对共有产权住房的管理制定相关办法，包括共有产权住房的界定、土地出让方式、分配原则、交易规则及收益处置方案等。但该办法何时面世，目前尚难判断。

北京、上海等城市已有共有产权住房的尝试，北京自住型商品房被认为具有共有产权住房的性质。分析人士认为，要想充分发挥共有产权住房的价值，需在制度层面有严密的设计。

仇保兴表示，作为协同调节的一部分，共有产权住房减少了地方政府的资金压力，更重要的是扩大民众参与度，强化监督。

此外，全国政协委员、国土资源部副部长胡存智在两会期间表示，今年将选择部分热点城市，开展共有产权住房供地试点。

常州保障房收入申请条件放宽至 3080 元

记者昨日从常州市房管局获悉，根据相关规定，常州刚刚调整了今年常州市区住房保障有关政策，廉租房、公租房以及经适房的准入门槛都相应调低了，廉租房申请家庭的人均月可支配收入调整为 1540 元(含)以下，公租房和经适房都调整为 3080 元(含)以下，常州已经全面实现市区中等以下收入家庭廉租住房、公共租赁住房和经济适用住房保障应保尽保，符合条件的家庭即日起可到户籍所在地的区住房保障办公室办理申请手续。

廉租房收入申请条件

放宽至 1540 元

为进一步提升住房保障水平，常州市区住房保障政策从 3 月 3 日起调整，继续放宽收入门槛，将廉租住房申请家庭的人均月可支配收入由 1450 元(含)以下调整为 1540 元(含)以下，将公共租赁住房申请家庭的人均月可支配收入由 2300 元(含)以下调整为 3080 元(含)以下，将经济适用住房申请家庭的人均月可支配收入由 2800 元(含)以下调整为 3080 元(含)以下。

货币补贴标准

不作调整

廉租住房和公共租赁住房的租金补贴标准、经济适用住房货币补贴的标准不作调整，同时继续开展保障性住房社会化收储工作，收储房源用于安置公共租赁住房和廉租住房家庭。对愿意选择租金补贴方式的无房低保特困廉租住房家庭、有房但人均住房面积不足 18 平方米的廉租住房家庭继续实施租金补贴。

持有效低保证或特困证的廉租住房家庭每人每月每平方米租金补贴为 16 元；其他符合条件的廉租住房家庭每人每月每平方米租金补贴为 14 元，单人家庭按 1.5 倍的标准补贴，双人家庭按 1.2 倍的标准补贴，保障家庭成员每人每月补足 20 平方米。符合公共租赁住房保障条件的家庭每人每月每平方米租金补贴 12 元；单人家庭按 1.5 倍的标准补贴，双人家庭按 1.2 倍的标准补贴；保障家庭成员每人每月补足 20 平方米。经济适用住房保障继续实施 10 万元购房货币补贴方式。

政策调整后

保障房具体申请条件

廉租住房保障申请条件：(1)具有本市市区城镇常住户口且实际居住 3 年以上；(2)家庭人均月可支配收入在 1540 元以下；(3)无房或家庭人均住房建筑面积低于 18 平方米；(4)申请人与共同申请人之间有法定的赡养、抚养或者扶养关系；(5)依法应当具备的其他条件。

公共租赁住房申请条件：(1)具有本市市区城镇常住户口且实际居住 3 年以上；(2)家庭人均月可支配收入在 3080 元以下；(3)无房，且 5 年内无房产转让行为；(4)申请人与共同申请人之间有法定的赡养、抚养或者扶养关系(单身人士须年满 35 周岁)；(5)依法应当具备的其他条件。

经济适用住房保障申请条件：(1)具有本市市区城镇常住户口且实际居住 3 年以上；(2)家庭人均月可支配收入在 3080 元以下；(3)无房或家庭人均住房建筑面积低于 18 平方米；(4)申请人与共同申请人之间有法定的赡养、抚养或者扶养关系(单身人士须年满 35 周岁)；(5)依法应当具备的其他条件。

我市住房公积金三项新政即日实施

本报讯 从市住房公积金管理中心获悉,《关于提取住房公积金支付自住住房物业管理费试行办法》、《关于使用住房公积金支付首付款的暂行规定》、《关于商业性个人住房贷款转公积金个人住房贷款的具体规定》等三项政策规定目前已正式实施。

支付自住房物业费最高每年不得超过 3456 元

“我市原来只有属于重大伤害事故和重大疾病家庭等特殊原因的,可以提取职工本人及配偶住房公积金支付物业管理费。”据市住房公积金管理中心相关负责人介绍,目前我市符合提取住房公积金支付物业管理费条件的,约有 4.2 万户家庭。新政策推出后,将适用于我市行政区域内自住住房提取住房公积金支付物业管理费。

在提取住房公积金支付物业费符合条件上,要求申请人及配偶无住房公积金贷款余额,只限于提取支付申请人及其配偶一套自住住房的物业管理费,只限于提取申请人及其配偶的住房公积金,提取时间确定为本办法实施后所支付的年度物业费。

新政规定,申请人每年只能申请一次提取住房公积金支付物业费,提取上限按市公布的普通住房最高住房面积与物业费收费最高标准执行。

支取公积金不超过首付比例的预付款

在本市区域内购买自住住房时,只要从未办理过或虽办理但已全部清偿住房公积金贷款的市民及其配偶,可先申请支取职工本人及其配偶账户内的住房公积金转入出售该房产的开发企业(以下简称开发企业)账户,用于支付购房首付款。

新政规定,提取住房公积金支付住房首付款,支取金额不得超过该自住住房规定首付比例的预付款。同时申请住房公积金贷款的,提取和贷款合计金额不得超过所购房屋总金额。

若在提取住房公积金后,出现与开发企业解除买卖合同或其它退房情况时,提取住房公积金支付住房首付款的金额必须按规定退还到申请人公积金账户内。

盘活土地存量 上海启动土地管理政策新一轮调整

近日上海市政府下发《关于进一步提高本市土地节约集约利用水平的若干意见》，对土地管理政策实施新一轮调整，以规划建设用地总规模“零增长”为总体控制目标。

据业内人士介绍，目前上海市其实有部分土地，虽然属于建设用地，但是利用效率较低。比如一些老牌企业的厂房、办公楼、仓储，还有一些工业区、开发区的土地利用效率都不是很高。这些土地被归为“存量”，是城市资源优化的重点关注对象。

按照上海市的土地规划，全市 2020 年建设用地规模设定目标为 3226 平方公里，接近全市陆域面积的 48%。而这一调控目标，被视为上海未来建设用地的“终极规模”。在上海出台的土地管理新规中，锁定建设用地总量、严格控制增量，皆为对国家土地资源计划思路的响应。今年年初，国土资源部部长姜大明在全国国土资源工作会议上提出，实施国土资源节约集约利用行动计划，要着重严控增量、盘活存量问题。姜大明强调，中央要求东部三大城市群发展要以盘活土地存量为主，并明确表示，今后将逐步调减东部地区新增建设用地供应。

广州国土房管局：凭结婚证可查询配偶房产信息

近年来，广州相继发生的“房叔”、“房婶”事件，曾引起社会对房产信息安全的广泛关注。记者昨日从广州市国土房管局获悉，《广州市房地产登记资料查询办法》日前正式实施，有效期5年。《办法》明确，查询机构及其工作人员不得非法使用或泄露房地产登记资料的内容，否则将追究责任。此外，房地产所有权人配偶也只要凭结婚证等夫妻关系有效证明材料原件，就可查询相关房地产登记结果信息。

根据《办法》，房地产登记资料是指房地产登记结果信息和房地产登记原始凭证，其中房地产登记结果信息包括房地产的自然状况、权利状况以及查封等其他登记信息。而房地产登记原始凭证是指房地产权利设立、变更、转移、限制和消灭等事实所依据的原始文件材料。

《办法》提出，房地产权利人提交其身份证明原件，便可查询其房地产登记结果信息。房地产权利人提交其身份证明和房地产权利凭证原件，可查询、复制与房地产权利相关的房地产登记原始凭证。同时，自然人、法人和其他组织凭其身份证明原件，可查询房地产的自然状况及查封、抵押等权利限制情况。而房地产所有权人配偶凭其身份证明、户口本和结婚证等夫妻关系有效证明材料原件，可查询相关房地产登记结果信息。

《办法》提出，申请查询房地产登记资料的，应明确查询目的和房屋坐落，提供身份证明等必备证明材料，并按要求填写查询登记表。符合查询请求的，查询机构应当予以受理，并当场提供查询结果。查询机构不能在规定的期限内提供查询结果的，经查询机构负责人同意，可以延长期限，但不得超过10个工作日。

《办法》明确，有4种情形是不提供查询：查询请求不属于查询机构的查询权限范围；查询房地产不在本市行政区域内；查询房地产登记资料是在中华人民共和国建国以前形成的；法律、法规、规章规定不提供查询的。同时，查询机构及其工作人员不得擅自扩大房地产登记资料的查询范围，不得非法使用或泄露房地产登记资料的内容。据悉，查询机构及其工作人员非法使用或泄露房产资料信息要追责。