

《东莞市农民住房管理暂行办法(征求意见稿)》公开征求意见 住宅建筑总面积不超过600平方米

全媒体记者 潘少婷 东莞时报记者 董珊伶

12月5日记者从市法制局获悉,该局发布公告,就《东莞市农民住房管理暂行办法(征求意见稿)》(以下简称《暂行办法》)公开征求公众意见。

《暂行办法》对拆迁安置房、农民公寓、农民安居房的建设条件、建设标准等做了详细解读。其中,非房地产项目配建的安置房,一律不得将安置房作商品房对外销售。参与配售的村民家庭,原则上只能配售一套农民公寓。个人建房原则上,住宅基底面积不超过150平方米,住宅建筑总面积不超过600平方米。

拆迁安置房 / 非房地产项目配建的不得对外销售

《暂行办法》提出,符合4种情形之一,可建设安置房。例如,征收集体所有土地中涉及个人住宅,以房屋进行补偿的;政府征收国有土地上的个人住宅,以房屋进行补偿的;集体经济组织收回本集体所有土地使用权及地上住宅,以房屋进行补偿的;其他经审核、批准可以安置房进行补偿安置的。

关于安置房的分配,具体分两种情况。已取得房屋权属证书的,原则上按与房屋产权登记载明的面积等面积分配;未经批准改建、扩建的,超出登记发证面积且宗地面积超过150平方米、层高超过四层、住宅建筑总面积超过600平方米的部分,原则上不纳入安置房补偿,仅按建筑成本给予货币补偿。

未取得房屋权属证书的,宗地面积150平方米以下、层高不超过四层、住宅建筑总面积不超过600平方米的部分,原则上按核定建筑面积等面积分配;超出部分原则上不纳入安置房补偿,仅按建筑成本给予货币补偿。对于整村搬迁项目,可根据“一事一议”原则,结合村庄实际,由镇人民政府(街道办事处)制定可操作性强的补偿方案报市人民政府审批。

值得一提的是,非房地产项目配建的安置房,一律不得将安置房作商品房对外销售。

农民公寓 / 不得抵押但允许条件转移

《暂行办法》提出,群众有意愿,集体经济力量雄厚,具备可利用的集体建设用地,符合规划,经集体经济组织成员大会审议同意,可申请建设农民公寓。

农民公寓建设原则上应达到居住组团的规模,即达到不少于300户或1000人的标准。在建设标准方面,以村(社区)为单位,农民公寓的人均用地面积不应大于30平方米、人均建筑面积不应大于60平方米。农民公寓规划的户数规模不应超出拟购房并承诺出资总户数的30%。剩余未配售住房由农村(社区)集体保留待分配安置。

参与配售的村民家庭原则上只能配售一套农民公寓。原有宅基地人均用地面积大于30平方米的村民家庭,可配售多套农民公寓,但扣除首套公寓建筑面积后家庭人均配售建筑面积不能大于60平方米。

农民公寓参照农村宅基地进行管理,不得抵押,允许条件转移,转移后不得再向村集体经济组织申购农民公寓。因买卖、互换、赠予导致权属再次转移(含二次转移及以上)的,限于原集体经济组织成员和住房所在村集体经济组织成员范围内。需转让的,应先由村(社区)按成本价回购,在村(社区)决定不回购的情况下方可转让给本村村民。

农民安居房 / 符合5种情况之一可申请改、扩、翻建住房

农民安居房包括三种形式,即个人建房、联户建房、解困房。

《暂行办法》提出,符合5种情况之一的村民,可向所在地的村(社区)提出改建、扩建、翻建住房的申请。例如,同户(以合法有效的农村宅基地使用证或者建房批准文件计户)居住人口中有两个以上(含两个)达到法定结婚年龄的未婚者,其中一人要求分户建房,且人均居住建筑面积低于50平方米的;因改变房屋功能布局、增加建筑面积,且不突破原有宅基地面积需要改建的;所分配宅基地总面积不超过我市规定标准且已建宅基地面积不超过所分配宅基地面积的80%需要扩建;原有住房属于危险住房,需要在原址翻建的;原有住房因自然灾害等原因灭失的。

在建设标准上,个人建房应严格控制建设标准,原则上,住宅基底面积不超过150平方米,住宅建筑总面积不超过600平方米,层数不大于四层。联户建房应利用现有宅基地,由镇人民政府(街道办事处)实行统一规划、统一指导,农村(社区)集体统一安排,符合条件的农民共同出资联合建设,户均用地面积不得超过100平方米,采取多户联排等形式。

东莞时报制图 范春天



温馨提示

提交建议和意见渠道

社会公众提出建议和意见,请于2018年12月17日前向东莞市法制局提交。具体提交途径如下:

1. 邮寄至东莞市鸿福路99号东莞市法制局规范性文件管理科(邮政编码:523888);
2. 电话/传真:(0769)22831351;
3. 电子邮箱:dgsfzj@126.com.

提交意见时请留下姓名和联系方式,以便进一步联系。

关于敦促当事人处理机动车的公告

下列机动车已被东莞市公安局厚街分局巡警大队暂扣,超过30日尚未接受处理,请当事人自本公告发布之日起3个月内持合法证明或补办相应手续到本大队接受处理。逾期仍不接受处理的,将依法予以处理。

特此公告

东莞市公安局厚街分局巡警大队
二〇一八年十二月六日

一、有号牌汽车19台,无号牌汽车9台,共28台。

粤S9W761	粤SAE912	粤SW1662	粤SBM026	粤SJS755	粤SOR816	粤S6J908
粤SEN695	粤SU9397	粤BGW157	粤B290A5	粤S9C427	粤SZR653	粤S1B718
粤GY3218	闽AP9698	粤SC2089	粤B520S3	粤S7N159		