**《深圳市公共住房收购操作规程（征求意见稿）》公开征求意见反馈**

**及采纳情况一览表**

| **序号** | **反馈意见** | **采纳情况** | **回复内容** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 车位配比问题和停车费问题。 | 解释 | 车位配比问题：小区的车位配比由市规划自然资源部门确定。收购操作规程规定，地下室面积应按收购公共住房的面积占宗地计规定容积率建筑面积（扣减服务于社区居民的公共配套建筑面积）的比例进行分摊。停车费问题：公共住房小区的停车费均执行市发改部门规定的住宅类停车场机动车停放服务收费标准。 |
| 2 | 新桥街道、沙井街道、福永街道塘尾、桥头地铁站附近有大量烂尾楼，沙井中亚电子城长期烂尾控制，请考虑收购作为安居商品房建设供应。增大宝安区安居商品房供应，实现每年2万套安居商品房供应的承诺。 | 解释 | 烂尾楼形成的原因很多，主要包括建设单位资金链断裂、建设单位违法违规、项目工程质量不合格、项目涉及债权债务等，收购过程复杂，操作困难；同时，收购烂尾楼作为安居型商品房目前尚无政策依据。目前，为加大安居型商品房的供应力度，我市正着力拓宽安居型商品房的建设筹集渠道，包括新供应用地建设，棚户区改造、已批未建用地、未完善征（转）地补偿手续用地、历史遗留未完善出让手续用地、社会存量用地、征地返还用地等建设，招标、拍卖、挂牌用地配建，城市更新配建，轨道车辆段和停车场等城市基础设施和公共配套设施综合开发建设，临深片区城际合作建设等。 |
| 3 | 建议公租房也可以根据居住者的意向来进行购买，真正实现居者有其屋，安居乐业的美好愿景。 | 解释 | 在目前住房制度下，“租转售”难以实现：一是“租转售”涉及用地性质转变，手续繁琐；二是“租转售”客观上造成供给侧出租的房源减少，未申请到公租房的家庭可能会对政策公平性提出质疑。 |
| 4 | 大力建设保障性住房才能留着核心人才。 | 解释 | 依据《深圳市人民政府关于深化住房制度改革加快建立多主体供给多渠道保障租购并举的住房供应与保障体系的意见》提出，至2035年全市筹集建设170万套住房，其中公共住房不少于100万套。当前，我市正持续推进公共住房建设和发展，以人才安居为重要抓手，大幅提升深圳公共住房供应能力，缓解人才家庭购房压力，进而吸引和留住人才。 |