附件：

《罗湖区人才住房和保障性住房配建管理办法（征求意见稿）》公开征求意见的采纳情况及理由回复

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 意见与建议 | 采纳情况 | 意见回复 | |
| 1 | 希望建设局能多考虑一般企业中的重点人才保障性住房，降低企业入门标准。（我司为上市公司，但不在辖区重点企业，包括辖区龙头企业和行业推荐企业以内） | 不采纳 | 本办法仅用于规范人才住房和保障性住房具体项目在建设过程中尚未明确的问题，您提出的内容不在本次征求意见范围之内。 | |
| 2 | 可提高申请人和申请单位的劳动关系条件，以便稳定罗湖区人才，减少人才流动率以及引进人才。例如：  （1）申请人已与企业签订全职的劳动合同且合法有效，全职劳动合同5年时间以上。可保证该人才确实长时间为企业提供了服务。 | 不采纳 | 同上。 | |
| 3 | （2）申请人与企业解除劳动合同之日起，取消保障性住房。可保证人才流失，如果解除劳动合同则取消保障住房。 | 不采纳 | 同上。 | |
| 4 | 如何真正意义的实现租售同权。建议可借签美国等国家做法。  以下是关于美国在租售同权的相关内容链接：  http://bbs.0513.org/thread-3782256-1-1.html | 不采纳 | 同上。 | |
| 5 | 彻底解决租户与住户关于公共场所与车位共享的问题。 | 采纳 | 已在本办法第十五条中规定。 | |
| 6 | 关于保障性住房被边缘化或被隔离的解决办法。如万科第五园就出现围墙事件与信义荔山御园单独设立出口与小区分隔。希望新建的保障房能杜绝类似被岐视的设计。 | 采纳 | 同上。 |
| 7 | 第八条“采用分散配建方式的项目……待商品房预售前由监管主体在整个项目中随机抽取选定人才住房和保障性住房房源”中关于“随机抽取”选定的方式宜做进一步细化规定：因房源的价值优劣不一，建议进一步细化并制定具体的“随机抽取”选定房源办法，规避具体实施过程中人为因素造成的相关风险及纠纷等。 | 不采纳 | 具体的抽取方法可根据具体项目中由监管主体与实施主体约定，无需在管理办法中明确。 |
| 8 | 第十一条中关于增设监管主体对设计方案的前置审查程序从简政运行以提高行政审批效率的角度，建议仍归并到原先的一个规划审查机构：罗湖区作为深圳市城市跟新改革试点区域，在城市跟新优化办事程序及提高行政审批效率的方面，都有着可喜的进步。但此次办法征求意见稿的第十一条中明确提出“实施主体完成项目设计方案后应当先报送监管主体审查......审查通过后方可向区城市跟新局、市规划国土委罗湖管理局申请办理设计方案报批”，该前置程序的加设增加了可能因不同部门技术审查意见分歧、导致实施主体往复倒腾设计方案，项目推进效能大大缩减。尤其是对于采用分散配建方式的项目，从开发时序上看，本条所指的监管主体对项目在方案阶段的审查具体对象和目标并不像“集中配建”方式（见办法第八条中“人才住房和保障性住房不先预先确定落座及户型，按照所在项目商品住房的同等标准建造，待商品房预售前由监管主体在整个项目中随机抽取选定人才住房和保障性住房房源”），而以整个项目作为审查对象则有存在前述理由中涉及的审批重复设置的矛盾。为此，建议贵局全面考察各类型配建项目的具体实施和申报情形，简化或优化该条程序，帮助企业提升项目运作效能。 | 不采纳 | 此条意在监管主体检查实施主体设计方案是否按照监管协议约定的内容开展设计，将事后检查变为事前把关，在图纸交付施工之前发现设计上可能存在的不符合人才住房和保障性住房政策规定的相关问题。监管主体只审查与人才住房和保障性住房相关的指标，不开展其他部门技术审查，不会导致与其他部门意见分歧等影响项目推进的事项发生。 |