

DB330782

义乌市地方标准规范

DB330782/T 036—2018

经济适用住房申请审批规程

(试行)

2018 - 05 - 20 发布

2018 - 06 - 20 实施

义乌市人民政府办公室 发布

目 次

前 言..... II

1 范围..... 1

2 规范性引用文件..... 1

3 建设规划管理..... 1

4 资金管理..... 1

5 房源建设管理..... 2

 5.1 设计..... 2

 5.2 施工..... 2

 5.3 验收管理..... 2

6 产权管理..... 3

前 言

本标准按照GB/T 1.1-2009给出的规则起草

本标准主要起草单位：义乌市住房和城乡建设局、浙江省长三角标准技术研究院。

本标准主要起草人：龚彬、何鲁生、朱伶俐、邓铭庭。

经济适用住房申请审批规程

1 范围

本标准规定了保障性住房工程建设管理的术语和定义、建设规划管理、房源建设管理、资金管理及产权管理等相关要求。

本标准适用于义乌市保障性住房工程建设管理。

2 规范性引用文件

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件，仅所注日期的版本适用于本文件。凡是不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB 50068 建筑结构可靠度设计统一标准

JGJ 50 城市道路和建筑物无障碍设计规范

DB33 1067 浙江省建筑工程消防验收规范

DB33/T 1101 浙江省保障性住房建设标准

3 建设规划管理

3.1 市住房保障主管部门会同发改、财政、国土、规划等部门，拟定保障性住房年度房源筹集和资金来源计划，报市政府批准后实施。

3.2 公共租赁住房的规划，应当考虑申请家庭对交通、就业、就学、就医等要求，合理安排区位布局。采取集中建设和在商品住房、经济适用住房中配套建设的方式进行。

3.3 保障性住房建设应符合城乡规划和住房建设规划等要求，应与区域周边环境和当地生活习俗相协调。

3.4 政府投资建设或委托建设的保障性住房，建设用地按照划拨方式供应。

3.5 其他方式投资的保障性住房，建设用地可以采用出让、租赁或作价入股等方式有偿使用，并将所建保障性住房的租金水平、套型结构、建设标准和设施条件等作为土地供应的前置条件。

3.6 商品住房、经济适用住房项目中配建公共租赁住房的，应将配建面积、套型结构、装修标准等内容作为土地出让的前置条件由市国土资源部门在《国有土地使用权出让合同》中约定或在《土地划拨决定书》中予以明确。

3.7 保障性住房可采用集中或配建的方式进行建设。集中建设保障性住房的规划布局应充分考虑居民就医、就学、出行等需求，完善公共交通系统，配套建设生活服务设施。

4 资金管理

4.1 市人民政府投资建设或回购保障性住房所需资金，可通过下列渠道筹集资金：

- a) 通过投融资等方式筹集；
- b) 经政府批准使用住房保障资金；

- c) 出租公共租赁住房及配套设施的收入;
- d) 上级财政预算安排的公共租赁住房补助资金;
- e) 社会捐赠及其他途径筹集。

4.2 保障性住房建设应按照规定进行招标,涉及到财政部门拨付资金的,财政部门应委托中介机构对其投资进行评审。

5 房源建设管理

5.1 设计

5.1.1 新建公共租赁住房的单套建筑面积一般控制在 60 m²以内,高层住宅可在单套控制面积基础上放宽 10m²。非新建方式筹集的公共租赁住房,应遵循小型、适用、满足基本居住需求的原则,可通过改造加以利用。

5.1.2 保障性住房设计使用年限应符合GB 50068有关规定。

5.1.3 本地区属于夏热冬冷地区。其住宅应满足夏季防热、遮阳、通风降温要求,冬季应兼顾防寒;相应的建筑物应防台风、防暴雨袭击及盐雾侵蚀,并具备防潮、防洪、防雷电的功能。

5.1.4 居住区及民用建筑无障碍设施的实施范围 and 设计要求应符合 JGJ 50 的规定。

5.1.5 保障性住房建设,应积极推广应用先进、成熟、适用、安全的新技术、新工艺、新材料、新设备,推动节能、省地、节水、节材及环境保护工作,提高住宅建设整体水平。

5.1.6 保障性住房应配套设置给水、排水、电力、通信、网络、电视、通风、燃气和消防等设施,配套设施的类型和设置部位应符合建筑功能的要求。设施的管材、管线和设备选型等均应符合现行国家、行业和地方相关标准的规定。

5.1.7 保障性住房的结构设计应依据合格的岩土工程勘察文件。

5.1.8 保障性住房的设计与施工除应符合本标准,尚应符合 DB33/T 1101 的规定。

5.2 施工

5.2.1 保障性住房应倡导绿色施工,符合安全文明施工的有关规定,积极采用标准化和工业化的部品部件。

5.2.2 保障性住房应按施工图设计文件、施工合同等组织施工。施工前应结合工程特点编制施工组织设计和专项施工方案,采取有效措施,防止质量通病的发生,并逐级进行技术交底。

5.2.3 施工单位应强化质量过程控制,材料进场检验、工序检查、隐蔽工程验收和检验批及分部分项工程验收等均应符合相关规定。

5.2.4 施工中不得擅自修改设计文件,不得偷工减料,不得使用不合格的建筑材料,并确保施工质量。保障性住房施工及装修应符合 DB33/T 1101 的规定。

5.3 验收管理

5.3.1 施工完成后,建设单位应按有关规定组织勘察、设计、施工、监理等有关单位进行竣工验收,消防验收应符合国家相关规定及 DB33 1067 的相关规定。

5.3.2 保障性住房交付验收工作应实施质量分户验收。

5.3.3 保障性住房建设应按工程竣工验收备案程序进行备案,并按有关规定移交技术资料和竣工图。

5.3.4 保障性住房验收合格后,建设单位应在建筑物明显部位设置永久性标牌,载明建设、勘察、设计、施工、监理单位等工程质量责任主体的名称和主要责任人,并在相关渠道公开。

6 产权管理

6.1 由政府投资建设的，产权人为政府或其授权的机构。

6.2 招标、拍卖、挂牌出让的商品住房用地应按相关规定的比例配建保障性住房，并在土地规划和出让条件中予以明确。配建的保障性住房产权归政府所有。
