附件2

**关于《深圳市住房和建设局关于规范棚户区改造项目增购面积价格评估工作的通知》**

**（征求意见稿）的起草说明**

一、起草背景

《深圳市人民政府关于加强棚户区改造工作的实施意见》（深府规〔2018〕8号，下称《实施意见》）已印发实施，其中明确增购面积按照同地块安居型商品房的价格标准计收，且最高不超过被搬迁住房类似房地产的市场价格。

为了提高棚户区改造项目增购面积价格评估工作的规范管理水平，我局研究起草了《关于规范棚户区改造项目增购面积价格评估工作的通知》（征求意见稿，下称《通知》）。

二、起草过程

根据现有项目实施情况及其区主管部门意见，我局起草了《通知》初稿；

2018年8月6日，我局就《通知》面向市发展改革委、市规划国土委、市法制办、各区政府、市人才安居集团征求意见，收到反馈意见26条，根据意见相应修改。

2018年8月7日，我局组织召开棚户区改造配套政策研讨会，听取各区政府相关意见，并作相应修改。

2018年12月7日，《通知》经市住建局2018年第八次局长办公会审议通过，并根据会议要求修改。

三、主要内容

（一）评估主体

根据《深圳市安居型商品房定价实施细则》（深建规〔2017〕13号）的规定，棚改项目的增购面积价格评估主体与安居型商品房价格评估主体保持一致，即市政府确定的承担房地产评估职能的非营利性机构。

（二）委托主体

根据《实施意见》规定，我市棚改工作实行属地管理制度，各区政府设区棚改指挥部主导辖区棚改工作，区住房建设主管部门作为区棚改指挥部办公室，确定为项目增购面积价格评估工作的委托主体。

（三）评估依据

我市棚改项目增购面积价格的评估工作，按照《深圳市安居型商品房定价实施细则》（深建规〔2017〕13号）中确定的评估方法予以执行，并明确以项目搬迁安置补偿方案公示的日期，作为价格评估时点。

（四）结果公示

经评估确定的项目增购面积的价格标准，由各区住房建设主管部门在项目现场负责公示，或以其他方式通知权利主体，增强评估结果的公信力。