

办理结果: 解决或采纳

公开属性: 主动公开 · 全文

上海市浦东新区建设和交通委员会

浦建委提复〔2025〕95号

签发人: 李树逊

对浦东新区政协七届四次会议 第024号提案的答复

赵彤阳委员:

您提出的《关于进一步完善浦东新区住房“以旧换新”政策落地实施的建议》(提案第024号)收悉,经研究,现将办理情况答复如下:

一、关于丰富商品房源供给,满足多样化改善需求

提案中提到的新房受“7090”政策影响,小户型、低总价房源供过于求,供需匹配存在优化空间。为丰富商品房源供给,市住建委等单位颁发《关于优化本市新出让商品住房用地套型供应结构的通知》(沪房建管〔2024〕101号),明确本市多层、小高层、高层建筑的商品住房中小套型住房建筑面积标准分别调整为100平方米、110平方米、120平方米。优化新出让商品住房用

地中小套型住房供应比例。原则上，中外环线区域不低于 70%，中环以内区域不低于 60%，新城和南北转型重点区域不低于 60%，外环外其他区域不低于 50%。继续将新建各类商品住房用地中配建的 5%保障房和 15%自持租赁房等纳入商品住房用地套型结构统筹范围。根据市场主体住宅产品适销等情况，可适当弹性调整。优化本市新出让商品住房用地套型供应结构，适应了房地产市场供求关系的新变化、更好满足居民多样化改善性住房需求。

二、关于针对性增加并完善“国资收购”模式

全国落地“以旧换新”主要有换新补贴、三方协议、国资收购三种模式。一是浦东新区严格落实上海市关于换新补贴相关政策。市出台了《关于本市开展住房“以旧换新”补贴试点的实施细则》，为住房置换提供财政补贴。具体内容是：在一年内，出售外环内 2000 年前竣工、建筑面积在 70 平方米及以下唯一住房的居民家庭，如购买外环外一手住房，可以申请补贴。根据出售住房的建筑面积，实行分级定额补贴：30 平方米以下补助 2 万元；30~50 平方米补贴 2.5 万元；50~70 平方米的补贴 3 万元。符合条件的售房者，可向新购房所在地的区房地产交易中心（新区为区建交委房屋状况中心）申请办理补贴。补贴资金列入相关区房管部门预算，由同级财政部门统筹安排，在办理新购住房不动产权证后发放。目前，新区目前已有 4 例补贴申请。二是鼓励支持推行三方协议模式，即购房者、中介与开发商签约，中介助力快售旧房，未按时售出则由开发商退还定金，购房者无需承担违约责任。积极参与上海市房地产行业协会举办的“以旧换新”、“方便看房，方便购房”等活动，通过房企与市房协指定专业服

务机构合作，给购房人提供线上线下相结合的楼盘信息服务。线上由专业服务机构提供全面、完整的项目信息介绍，包括房型、配套、周边环境等，同时为购房者提供专场咨询服务。线下由开发商安排专人提供对接联动服务。三是研究探索“国资收购”模式，即由区属国企收购旧房转作保障性住房、购房者补差价。将综合考虑新区政府财政承受能力、新区现有保租房供需平衡情况以及项目融资收益平衡情况等，择时试点国资收购旧住房用作保障性住房。

三、关于加大政策宣传力度，提高居民知晓率

与上海市房地产行业协会积极合作，通过举办住房“以旧换新”政策宣讲会、现场咨询等活动，解答居民疑问。充分发挥浦东新区房地产行业协会的作用，广泛宣传“以旧换新”政策的内容、操作流程及优惠政策。通过网络、媒体等多种渠道加大政策宣传力度，确保居民知晓到位。

综上，您提出的《关于进一步完善浦东新区住房“以旧换新”政策落地实施的建议》的提案建议，我委已吸收采纳，感谢您所提的宝贵建议。

上海市浦东新区建设和交通委员会

2025年4月23日

联系人姓名：罗寅丰

联系电话：15921391175

联系地址：世纪大道2001号

邮政编码：200135