

《关于发展保障性租赁住房的实施意见》 政策解读

一、起草背景

2021年6月，国务院办公厅出台了《关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2020〕22号）。2021年12月，安徽省人民政府办公厅出台了《关于加快发展保障性租赁住房的实施方案》（皖政办秘〔2021〕117号），要求加快发展保障性租赁住房，解决大城市和人口净流入城市的新市民、青年人的住房困难问题。根据安徽省人民政府办公厅《关于加快发展保障性租赁住房的实施方案》（皖政办秘〔2021〕117号）文件要求，合肥、芜湖、蚌埠、淮南、阜阳、六安等6市为我省发展保障性租赁住房重点城市，其他城市按照“供需匹配、职住平衡”要求，发展保障性租赁住房。

二、制定意义和总体考虑

一是贯彻国家和省有关发展保障性租赁住房工作要求。

二是我市虽不是省政府确定的发展保障性租赁住房重点城市，按照“供需匹配、职住平衡”要求，主要通过鼓励园区企业自建、园区管委会统筹建设等方式建设保障性租赁住房，切实解决我市新市民、青年人特别是园区企业职工阶段性住房问题。

三、文件的起草过程

为结合实际制定我市保障性租赁住房政策，提高政策的科学性，2022年4月初，市住建局（房产中心）到宣城经开区、宣州区、宁国市进行走访调研，结合调研情况，于5月上旬草拟了《实施意见》讨论稿。5月31日，邀请有关单位进行研讨，根据研讨意见形成《实施意见》征求意见稿，并正式征求有关单位意见，其中，市税务局、市人防办书面反馈了意见，其他单位反馈无修改意见或未反馈意见，反馈意见全部采纳。6月13日，市住建局局长办公会研究通过《实施意见》。7月15日，市政府联系副秘书长再次召集有关部门进行讨论，进一步统一意见。7月20日，提交市政府常务会议研究通过。

市住建局分别邀请部分拟申报保障性租赁住房项目企业代表和无房职工代表公开征求社会公众意见，参加企业和职工代表均表示《关于发展保障性租赁住房的实施意见》比较切合实际，未提出明确的意见或建议。

按规定报市司法局进行了合法性审查，并与市市场监管局对接不涉及公平竞争性审查内容。

四、工作目标

“十四五”期间，全市计划筹集保障性租赁住房约0.65万套（间）（含广德），按照“供需匹配、职住平衡”原则，满足新市民、新青年特别是园区企业职工等群体阶段性居住需求。

五、主要内容

《实施意见》包括工作目标、筹集方式和保障标准、支持政策、监督管理等 4 个方面，明确了我市保障性租赁住房发展的有关内容。

（一）明确了工作目标。明确了我市发展保障性租赁住房的工作目标，即“十四五”期间计划发展保障性租赁住房约 0.65 万套（间），按照“供需匹配、职住平衡”原则，满足新市民、新青年特别是园区企业职工等群体阶段性居住需求。

（二）明确了筹集方式和保障标准。

1. 明确了筹集方式。明确了我市保障性租赁住房通过新建、改建、盘活存量等方式筹集。具体通过利用企业事业单位自有土地、产业园区配套用地、存量闲置房屋（含长期闲置公租房和剩余安置房）、集体经营性建设用地等多种方式建设保障性租赁住房

2. 明确了保障对象。明确了我市保障性租赁住房保障对象为本市无房居民，主要供应新市民、青年人等群体，不设收入门槛。其中：本市无房是指本人、配偶及未成年子女在实际工作地城镇开发边界范围内名下均无自有住房。

3. 明确了户型面积。明确了我市保障性租赁住房户型面积标准，即：保障性租赁住房以建筑面积 70 平方米以下小户型为主，同时，对已开工或建成的保障性租赁住房面积可

适当放宽面积标准，考虑到三孩生育政策的实施，可建设少量建筑面积不超过90平方米的户型。

4. 明确了租金标准。一是明确了保障性租赁住房租金标准接受政府指导，按不高于同地段同品质市场租赁住房租金的90%设定。二是明确针对不同建设方式、不同项目分类确定租金标准，由建设主体结合项目成本、区域供需、享受优惠政策等因素确定具体租金标准。三是各县市区（开发区）园区企业投资建设、定向供应本区域或本单位职工的保障性租赁住房，由建设主体自行确定准入条件、租金标准，在满足本区域本单位职工住房需求的基础上，多余房源可面向其他符合保障性租赁住房承租条件的群体供应。

（三）明确了相关支持政策。明确了保障性租赁住房土地、补助资金、金融、税费、执行民用水电气价格等方面具体支持政策。

（四）明确了监督管理等内容。明确保障性租赁住房工作领导小组职责、保障性租赁住房责任主体、项目认定程序、项目使用管理等方面内容。

六、解读机关和解读人及咨询电话

解读机关：宣城市住建局

解 读 人：束双全

政策咨询服务电话：0563-2616563