

开化县人民政府办公室文件

开政办发〔2024〕5号

开化县人民政府办公室 关于加快发展保障性租赁住房的通知

各乡镇人民政府，芹阳办事处，县政府各部门、直属各单位：

《开化县人民政府办公室关于加快发展保障性租赁住房的通知》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

开化县人民政府办公室

2024年2月19日

（此件公开发布）

关于加快发展保障性租赁住房的通知

为贯彻落实《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）、《浙江省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的指导意见》（浙政办发〔2021〕59号）和《衢州市公共服务“七优享”工程实施（2023-2027）的通知》（衢政办发〔2023〕13号）等文件精神，完善住房保障体系，大力发展保障性租赁住房，有效解决新市民、青年人等群体的住房困难，现将有关事项通知如下：

一、工作目标

以解决新市民、青年人等无房群体的阶段性住房困难问题为出发点和落脚点，多主体、多渠道增加保障性租赁住房供给，推动实现职住平衡。“十四五”期间，新增保障性租赁住房供应套（间）数占新增住房供应套（间）数的比例力争达到15%以上，筹集保障性租赁住房500套（间），到2025年，新市民、青年人等群体住房困难基本解决。

二、基本要求

（一）保障对象。保障性租赁住房主要面向城区无房新市民、青年人，包括新就业大学生、基本公共服务人员（公交、环卫、保安、快递、家政、物流等）、产业园区职工等群体。

（二）房源筹集。保障性租赁住房坚持“谁投资、谁所有”，主要利用存量闲置房屋、新供应国有建设用地发展。支持将闲置的政府投资、国有企事业单位投资的公租房、安置房、人才公寓

等住房，调整作为保障性租赁住房使用管理。

（三）建设标准。新开工的保障性租赁住房，以建筑面积不超过70平方米的小户型为主；已经开工或通过现有住房转化的，可以适当放宽面积标准。同时，通过产业园区及各工业项目配建宿舍型公寓，重点解决企业单身员工居住问题。

（四）租金标准。保障性租赁住房租金接受政府指导，租金低于同地段同品质市场租赁住房租金，具体由投资主体或运营管理主体委托第三方专业机构定期评估确定，或依据政府发布的参考价格确定。

三、主体责任

各乡镇人民政府、芹阳办事处及经开区对发展保障性租赁住房负主体责任。各主体要全面摸清保障性租赁住房需求和存量土地、房屋资源等情况，科学确定“十四五”期间发展目标和政策措施，制定年度建设计划，建立保障性租赁住房项目建设联合审查工作机制，落实有关优惠扶持政策，加强项目建设、准入、退出等管理。

四、工作机制

（一）建立联审机制。由保障性租赁住房工作领导小组办公室组织各成员单位对申报保障性租赁住房项目按项目认定细则进行认定，并出具保障性租赁住房项目认定书。取得项目认定书后，由发改局、资源规划局、市生态环境分局、住建局等相关部门通过投资项目在线审批监管平台，分别办理立项或备案、用地、规划、环保、施工、消防等审批手续。

（二）落实扶持政策。

1.落实土地支持政策。由资源规划等部门负责按规定落实存量闲置房屋和新供应国有建设用地发展保障性租赁住房。

2.落实财政支持政策。发改局、住建局、财政局等部门积极争取中央、省各项补助资金，财政部门统筹财力，对符合规定的保障性租赁住房建设项目予以资金支持。

3.落实税费优惠政策。财政局、税务局等部门按照财政部、国家税务总局、住房城乡建设部《关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021年第24号）的有关规定落实保障性租赁住房税费优惠政策。

4.落实金融支持政策。人行开化支行、县银保监组等部门要支持银行业金融机构加大对保障性租赁住房建设运营的信贷支持力度，为相关企业提供贷款、发行债券。

5.落实民用水电气价格政策。水务公司、国网开化供电公司、燃气公司等单位对保障性租赁住房的用水、用电、用气，按照民用标准价格执行。

（三）加强监督管理。

1.实行规范管理。住建局负责制定县保障性租赁住房项目认定操作细则，明确项目建设和营运管理的具体要求；牵头落实好住房租赁管理服务平台的使用管理，加强对保障性租赁住房项目申报、认定、建设、出租和运营管理的全过程监管。

2.推进信用管理。住建局负责建立涵盖投资主体、建设单位、运营管理单位、用人单位、承租对象等多主体的诚信档案，建立

完善守信联合激励和失信联合惩戒机制。

五、保障措施

(一)加强组织领导。县保障性租赁住房工作领导小组负责统筹推进全县保障性租赁住房工作，加强指导监督，对发展保障性租赁住房情况实施监测评价。各成员单位按照各自职能协同推进，形成工作合力，确保各项工作顺利实施。

(二)加强宣传引导。大力宣传报道保障性租赁住房相关政策，畅通沟通交流渠道，主动收集整理市场主体和群众的意见建议，及时回应社会关切。

(三)严格目标考核。将发展保障性租赁住房工作纳入县政府对各相关部门年度工作考核，加强指导督促，实施监测评价，推动保障性租赁住房工作有效推进。

抄送：县委各部门，人大常委会、县政协办公室，县法院，县检察院，县人武部，各群众团体。

开化县人民政府办公室

2024年2月19日印发
