赤峰市人民政府办公室关于印发《赤峰市加快发展保障性租赁住房实施意见》的通知

赤政办发〔2022〕10号

各旗县区人民政府，市直有关委办局：

《赤峰市加快发展保障性租赁住房实施意见》已经赤峰市人民政府2022年第6次常务会议审议通过，现印发给你们，请抓好贯彻落实。

2022年3月31日

赤峰市加快发展保障性租赁住房实施意见

为缓解新市民、青年人等群体阶段性住房压力，完善城镇住房保障体系，根据《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）和《内蒙古自治区人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房工作有关事宜的通知》（内政办发〔2021〕53号）要求，结合我市实际，制定本实施意见。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局，

坚持以人民为中心，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，突出住房的民生属性，扩大保障性租赁住房供给，缓解住房租赁市场结构性供给不足，推动建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，推进以人为核心的新型城镇化，促进实现全体人民住有所居。

二、基本要求

（一）重点发展区域。以人口净流入的市辖区（红山区、松山区和元宝山区）为重点发展保障性租赁住房，其他旗县可结合实际发展。

（二）确定保障对象。保障性租赁住房主要面向一定区域内无房的新市民、青年人等群体，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、物流等从业人员）、产业园区职工等群体。

（三）明确建设标准。住宅型保障性租赁住房建筑面积以50—70㎡/户为主，宿舍型保障性租赁住房建筑面积以35—50㎡/户为主，建设标准按《住房和城乡建设部办公厅关于集中式租赁住房建设适用标准的通知》（建办标〔2021〕19号）要求执行。通过产业园区及各工业项目配建的宿舍型公寓，重点解决企业职工居住问题。已经开工建设或通过现有建成住房转化的，可以适当放宽建筑面积标准。

（四）租金标准。保障性租赁住房租金应当低于同地段同品质市场租赁住房租金。针对不同的建设方式、不同的项

目，分类确定租金标准，由投资主体或运营管理主体结合项目成本、区域供需、享受优惠政策等因素，确定保障性租赁住房租金标准，并报各旗县区政府或者园区管委会备案。保障性租赁住房租金标准根据市场供需情况同比例调整，年涨幅不超过5%。在满足需求的情况下，可面向社会出租。

享受保障性租赁住房优惠政策的与其他保障方式不得同时享受。

三、发展要求

（一）坚持供需匹配。各旗县区政府或市政府直接管理的园区管委会要摸清保障性租赁住房需求和存量土地、房屋资源情况，结合现有租赁住房供求和品质状况，从实际出发，因地制宜，采取新建、改建、改造等多种方式，切实增加供给，科学确定每年度保障性租赁住房建设目标和政策措施，制定年度建设计划，并经市政府报自治区政府审核通过后向社会公布。

（二）坚持存量优先。主要利用集体经营性建设用地、企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地和存量闲置房屋建设，适当利用新供应国有建设用地建设，并合理配套商业服务设施。

（三）建立审批机制。各旗县区政府或市政府直接管理的园区管委会应建立健全发展改革、财政、住房城乡建设、金融、税务、电力等部门单位的联动机制，负责对保障性租

赁住房申报项目进行联合审查、联合验收。经联合审查同意的，出具保障性租赁住房项目认定书，通过联合验收的，方可交付使用。利用新供应国有建设用地建设的按现有规定执行。

经各旗县区政府或市政府直接管理的园区管委会联合审查并验收通过的人才公寓等租赁住房项目，可直接转化为保障性租赁住房；现有权属清晰且可收储利用的存量房源项目，可直接转化为保障性租赁住房；现有存量工业用地上企业自建职工宿舍或公寓经各旗县区政府或市级以上园区管委会联合验收通过的，可转化为保障性租赁住房；现有其他存量已建（改）租赁房项目经各旗县区政府或市级以上园区管委会联合验收通过的，可转化为保障性租赁住房。上述项目由各旗县区政府或市政府直接管理的园区管委会出具保障性租赁住房项目认定书。

（四）引导多方参与。保障性租赁住房由政府给予土地、财税、金融等政策支持，充分发挥市场机制作用，引导多主体投资、多渠道供给，坚持“谁投资、谁所有”，支持专业化规模化住房租赁企业建设和运营管理保障性租赁住房。

四、支持政策

（一）土地支持政策。

1. 可利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房，支持利用城区、靠近产业园区或交通便利区域的集体经营性建

设用地建设保障性租赁住房，农村集体经济组织可通过自建或联营、入股等方式建设运营保障性租赁住房，建设保障性租赁住房的集体经营性建设用地使用权可以办理抵押贷款。

2．对企事业单位依法取得使用权的土地，在符合规划和权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下，允许用于建设保障性租赁住房，并变更土地用途，不补缴土地价款，原划拨的土地可继续保留划拨方式。允许土地使用权人自建或与其他市场主体合作建设运营保障性租赁住房。

3．在确保安全的前提下，可将产业园区中工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目总用地面积的比例上限由7%提高到15%，建筑面积占比上限相应提高，提高部分主要用于建设宿舍型保障性租赁住房，严禁建设成套商品住宅。鼓励将产业园区中各工业项目的配套比例对应的用地面积或建筑面积集中起来，统一建设宿舍型保障性租赁住房。

4．对闲置和低效利用的商业办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等非居住存量房屋，在符合规划原则、权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下，允许改建为保障性租赁住房。

用作保障性租赁住房期间，不变更土地使用性质，不补缴土地价款。

（二）简化审批流程。

项目建设主体凭保障性租赁住房项目认定书，由发展改革、自然资源、生态环境、住房城乡建设等相关部门办理立项、用地、规划、环保、施工、消防等审批手续。优化保障性租赁住房项目审批，构建快速审批绿色通道，提高项目审批效率，并及时兑现各类政策资金和税费减免。对于新建的保障性租赁住房项目，鼓励实施告知承诺制办理建设工程规划许可证、施工许可证等手续，探索将工程建设许可和施工许可合并为一个阶段，实行相关各方联合验收。不涉及土地权属变化的项目，允许已有用地手续等材料作为土地证明文件，不再办理用地手续。

（三）给予资金支持。对符合规定的保障性租赁住房建设项目，积极争取中央、自治区财政的各项补助资金，市级财政通过现有政策及资金予以支持。各旗县区政府或市级以上园区管委会可根据辖区实际情况，制定保障性租赁住房资金支持措施，加大资金支持力度。

（四）降低税费负担。综合利用税费手段，加大对发展保障性租赁住房的支持力度。利用非居住存量土地和非居住存量房屋建设保障性租赁住房，取得保障性租赁住房项目认定书后，享受《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）中明确的增值税、房产税政策优惠。对保障性租赁住房项目免收城市基础设施配套费。

（五）执行民用水电气价格。利用非居住存量土地和非居住存量房屋建设保障性租赁住房，取得保障性租赁住房项目认定书后，用水、用电、用气价格按照居民标准执行。

五、保障措施

（一）加强组织领导。市政府成立保障性租赁住房建设工作领导小组，统筹推进发展保障性租赁住房工作。市发展改革委、财政局、自然资源局、住房城乡建设局、国家税务总局赤峰市税务局等部门按照各自职责协同推进，形成工作合力，确保各项工作顺利实施。各旗县区人民政府作为发展保障性租赁住房工作的责任主体，要成立保障性租赁住房工作领导小组，统筹负责房源筹集、项目审批、质量监管、房屋租赁动态管理等工作。

（二）落实属地责任。各旗县区政府或市政府直接管理的园区管委会要根据辖区内实际情况，合理制定安排每年建设和改造计划，并依托本实施方案出台当地实施细则，细化准入和退出条件，针对保障性租赁住房不同的建设方式或不同的建设项目，分层分类制定准入、退出的具体条件、小户型的具体面积标准以及低租金的具体标准。各旗县区人民政府要做好不同类别保障性租赁住房的监督指导工作。保障性租赁住房项目面向基本公共服务行业等特定行业、特定对象出租的，用人单位要配合项目投资主体做好申请、配租、租金收缴、退出等日常管理工作；面向本单位、本系统职工出

租的，用人单位要做好日常管理工作；承租对象获得当地公租房保障或取得当地其他产权型住房的，应及时退出保障性租赁住房；不得破坏其承租的保障性租赁住房设施设备，不得擅自装修或者转租、转借，也不得转变租住用途。

（三）强化部门协作。市住房城乡建设局要加强对发展保障性租赁住房工作的组织协调和督促指导，会同有关部门组织做好发展保障性租赁住房情况监测评价工作，及时总结宣传经验做法。发展改革委、财政、自然资源、税务等部门和单位要加强政策协调、工作衔接，强化业务指导、调研督促。各有关部门和单位要按职责分工，加强协作、形成合力，确保各项政策落实到位。

（四）严格监督管理。各旗县区政府或市政府直接管理的园区管委会要建立健全住房租赁管理服务平台，加强对保障性租赁住房建设、出租和运营管理的全过程监督，强化工程质量安全监管。保障性租赁住房项目须整体确权，不得分割登记、分割转让、分割抵押，不得上市销售或变相销售，严禁以保障性租赁住房为名违规经营或骗取优惠政策。

（五）做好政策衔接。各旗县区政府或市政府直接管理的园区管委会要把解决新市民、青年人等群体住房困难问题摆上重要议事日程，高度重视保障性租赁住房建设。要对现有各类政策支持租赁住房进行梳理，符合规定的纳入保障性租赁住房规范管理，不纳入的不得享受利用非居住存量土地，

非居住存量房屋建设保障性租赁住房不补缴土地价款等国家对保障性租赁住房的专门支持政策。

附件：赤峰市保障性租赁住房建设工作领导小组

赤峰市保障性租赁住房建设工作领导小组

一、领导小组组成人员

成　员：王晨飞　市政府办公室副主任

钟佳阳　市发展和改革委员会主任

高子林　市财政局局长

张颖达　市自然资源局局长

张子伟　市住房和城乡建设局局长

王丽丛　市政府金融工作办公室主任

姜晓光　国家税务总局赤峰市税务局局长

张国力　国网赤峰供电公司总经理

陈虎男　阿鲁科尔沁旗人民政府旗长

巴林左旗人民政府旗长

李春雷　巴林右旗人民政府旗长

迟亚玲　林西县人民政府县长

王永春　克什克腾旗人民政府旗长

孟　和　翁牛特旗人民政府旗长

赵延宏　喀喇沁旗人民政府旗长

张海轩　宁城县人民政府县长

马立华　敖汉旗人民政府旗长

赵兰广　红山区人民政府区长

张志伟　元宝山区人民政府区长

钟青松　松山区人民政府区长

领导小组办公室设在市住房城乡建设局，办公室主任由市住房城乡建设局党组成员南振祥担任。

二、工作职责

领导小组统筹负责全市保障性租赁住房建设、运营、管理工作。市住房城乡建设局负责领导小组日常工作，市发展改革、财政、自然资源、税务等部门和单位依据职能职责，全力配合做好保障性租赁住房相关工作。

今后，领导小组成员如有变动，由领导小组自行调整，市政府办公室不再另行发文。