

隆尧县人民政府办公室文件

隆政办发〔2022〕2号

隆尧县人民政府办公室 关于印发隆尧县发展保障性租赁住房实施办法的 通知

各乡镇人民政府，开发区、高新区、柳行农场，县政府有关部门：

《隆尧县发展保障性租赁住房实施办法》已经县政府同意，现印发给你们，请结合本地本部门实际，认真贯彻执行。

隆尧县人民政府办公室

2022年12月14日

隆尧县发展保障性租赁住房实施办法

第一章 总 则

第一条 为完善我县住房保障体系，推动我县保障性租赁住房工作，解决好城市新市民、青年人住房困难问题，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）《河北省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（冀政办发〔2021〕8号）和《邢台市人民政府办公室关于印发邢台市发展保障性租赁住房实施办法的通知》（邢政办发〔2022〕1号），结合本县实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于县城中心城区和邢台高新区保障性租赁住房的规划、建设、供应和监督管理。

第三条 本办法所称的保障性租赁住房，是指由政府给予土地、财税、金融等政策支持，引导多主体投资、多渠道供给，主要面向本县符合条件的新市民、青年人等群体供应的小户型、低租金的租赁住房。

第四条 为加大保障性租赁住房筹建力度，成立县发展保障性租赁住房工作领导小组，负责统筹保障性租赁住房建设目标和政策措施、年度计划、业务指导和监督管理等工作。成员单位由县住房城乡建设、发展改革、财政、行政审批、自然资源和规划、地方金融监管、税务、人行等部门和经开区、邢台高新区管委会组成，各成员单位按照职责分工做好相关工作。领导小组下设办

公室，办公室设在县住房城乡建设局，负责保障性租赁住房的相关具体工作。

第二章 房源筹集

第五条 保障性租赁住房的房源主要通过新建、非居住存量房屋改建和存量盘活三种方式筹集。

新建是指利用产业园区配套用地建设。

非居住存量房屋改建是指在符合规划原则、权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下，将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改建为保障性租赁住房。

存量盘活是指将未纳入国家公租房计划的存量闲置公租房、腾退(闲置)的公租房、政府公房和小户型的人才住房，政府购买的存量商品住房等纳入保障性租赁住房计划。已经享受中央补助的项目，不得重复享受中央补助支持。

第六条 县住房城乡建设局应汇总拟建保障性租赁住房项目，定期将建设方案报领导小组审查，审查通过后，出具项目认定书，相关部门办理立项、用地、规划、施工、消防等手续。

第七条 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。本办法实施以前已建成或者已立项的项目，纳入保障性租赁住房计划进行管理的，建筑面积要求可适当放宽。保障性租赁住房可以是成套住宅型住房，也可以是宿舍型住房。

第八条 保障性租赁住房的建设应符合《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）等有关要求。保障性租赁住房的水、电、气、暖、路、信等城市基础设施要配套齐全，满足基本生活需求。保障性租赁住房应当提供简约、环保的基本装修，具备入住条件。对新建保障性租赁住房项目，鼓励按照近零能耗建筑标准规划建设，并享受建筑节能相关奖励政策。

第三章 支持政策

第九条 在确保安全的前提下，产业园区内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可以由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。

利用产业园区配套用地建设的保障性租赁住房主要面向符合条件的园区职工供应。

第十条 将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改建为保障性租赁住房的，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，面向全社会符合条件的保障对象供应。

第十一条 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，比照适用住

房租赁增值税、房产税等税收优惠政策。对保障性租赁住房项目（含新建普通商品住房项目配建的保障性租赁住房），按保障性租赁住房建筑面积免收城市基础设施配套费。

第十二条 根据中央资金相关补助政策，对符合规定的保障性租赁住房建设任务予以补助。中央预算内投资对列入支持名录城市的保障性租赁住房项目及其配套基础设施建设给予补助，其中投入企业的中央预算内投资，应用于配套基础设施建设。在防范政府债务风险的前提下，积极争取保障性租赁住房专项债券支持。

第十三条 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。

第十四条 支持银行业金融机构以市场化方式向保障性租赁住房自持主体提供长期贷款；按照依法合规、风险可控、商业可持续原则，向改建、改造存量房屋形成非自有产权保障性租赁住房的住房租赁企业提供贷款。支持银行业金融机构发行金融债券，募集资金用于保障性租赁住房贷款投放。支持企业发行企业债券、公司债券、非金融企业债务融资工具等公司信用类债券，用于保障性租赁住房建设运营。企业持有运营的保障性租赁住房具有持续稳定现金流的，可将物业抵押作为信用增进，发行住房租赁担保债券。支持商业保险资金按照市场化原则参与保障性租赁住房建设。

第四章 供应管理

第十五条 保障性租赁住房供应对象为在县城中心城区和邢台高新区无房的新市民、青年人等群体。

申请保障性租赁住房，应当符合以下条件：

（一）青年人（新就业职工）。

1. 年满法定结婚年龄。

2. 具有县中心城区和邢台高新区常住户口，且实际居住。

3. 在县中心城区和邢台高新区无自有住房，且未租住公有住房。

4. 依法与用工单位签订劳动合同并满一年或自行从事经营活动满一年。

5. 申请人及其家庭成员未享受任何形式的住房保障。

（二）新市民（外来务工人员）。

1. 年满法定结婚年龄。

2. 在县中心城区和邢台高新区无自有住房，且未租住公有住房。

3. 在县中心城区和邢台高新区实际居住和工作，并取得居住证；或无居住证但缴纳社会保险满一年；或在县中心城区和邢台高新区实际居住且从事经营活动满一年。

4. 申请人及其家庭成员未享受任何形式的住房保障。

已取得公租房保障资格的新市民、青年人可直接申请保障性租赁住房配租。

第十六条 县住房城乡建设部门通过保障性租赁住房管理信息系统受理申请，并对符合条件的保障性租赁住房供应对象提出审核意见。

第十七条 政府产权的保障性租赁住房采取公开摇号方式，面向符合条件的保障对象进行分配。

企业产权保障性租赁住房优先向本单位职工中符合条件的人员分配，仍有剩余房源的，可交由县住房城乡建设部门向符合条件的保障对象进行分配。

第十八条 保障性租赁住房租金价格由县发展改革局会同县住房城乡建设局按照低于同地段、同品质市场租赁住房租金价格的原则确定，经县政府批准后执行。

第十九条 承租保障性租赁住房的，不得同时享受其他住房保障方式。正在领取公租房货币补贴和人才租赁补贴对象，可以同时以市场化租金标准租赁保障性租赁住房。

第二十条 承租人与保障性租赁住房产权单位或者受委托的运营单位应当依法签订书面租赁合同，租赁期限原则上一次不超过3年。

租赁合同到期后，符合保障性租赁住房承租条件的可以申请续租并重新签订租赁合同。

第二十一条 保障性租赁住房产权单位或者受委托的运营单位负责开展保障性租赁住房供应分配、合同签订、运营管理等工作。

第二十二条 利用产业园区中配套用地建设的保障性租赁住房项目，项目产权可依法转让，但保障性租赁住房用途不得改变。

利用非居住存量房屋改建、其他闲置房屋转化的保障性租赁住房项目，领导小组办公室综合考虑本地新市民和青年人租住需求、保障房源数量动态平衡、保障性租赁住房贷款合约期限等情况，在符合国家、省有关政策规定的条件下，可批准项目退出申请。住房城乡建设部门要及时将申请退出的产权单位名单传递给同级税务、自然资源和规划、供水、供电、供气、供暖等部门，房屋及水电气暖价格按原用途管理执行。

第二十三条 政府产权保障性租赁住房申请程序、退出管理、资格复核、信息管理、监督管理等均按照公共租赁住房的有关规定执行。

第五章 监督管理

第二十四条 领导小组应当加强保障性租赁住房项目的日常监督管理，建立项目跟踪、质量安全、统计分析、联合检查、巡查稽查等工作机制，发现问题及时处置。

第二十五条 保障性租赁住房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，严禁以保障性租赁住房名义变相福利分房。

第二十六条 承租人租住保障性租赁住房期间因资格条件变化，不再符合保障性租赁住房租住条件的，应当及时退出。

第二十七条 保障性租赁住房运营期间，发生住房未纳入信息平台管理、擅自改变房屋用途、“以租代售”、未按要求执行优惠租金标准或租期等违规行为的，由相关部门依法处置。

第六章 附 则

第二十八条 本办法自印发之日起施行，有效期为 5 年。

附件：隆尧县发展保障性租赁住房工作领导小组成员名单

附件

隆尧县发展保障性租赁住房工作 领导小组成员名单

- 组 长：王景义 县政府副县长
- 副组长：齐喜锋 县政府办公室党组成员
何军华 县住房城乡建设局局长
- 成 员：刘孟辉 县政府办副主任
胡立辉 县住房城乡建设局副局长
马旺兴 县发展改革局副局长
刘 红 县财政局副主任科员
杨峰波 县自然资源和规划局副局长
王江华 县税务局党委委员、纪检组组长
朱建强 县行政审批局副局长
程会杰 人行隆尧县支行副行长
李建华 县经济开发区管委会副主任
靳光辉 邢台高新区规划建设局局长
李 健 隆尧镇副镇长
刘 钊 莲子镇镇综合行政执法队队长

隆尧县发展保障性租赁住房工作领导小组办公室设在县住房城乡建设局，办公室主任由何军华同志兼任。

