

杭州市住房租赁试点工作总结领导小组

杭房租赁〔2017〕2号

关于加强临时租赁住房和管理若干问题的通知

上城区、下城区、江干区、拱墅区、西湖区、滨江区、萧山区、余杭区人民政府，杭州经济开发区管委会，市直有关部门：

根据《市委办公厅市政府办公厅关于开展杭州市主城区城中村改造五年攻坚行动（2016—2020年）的实施意见》（市委办发〔2016〕38号）、《关于加快筹集建设临时租赁住房的工作意见》（杭房租赁〔2017〕1号）等文件规定，为进一步加强临时租赁住房的建设和管理，有效缓解我市外来务工人员阶段性租房困难，现就有关问题通知如下：

一、明确工作原则和责任主体

临时租赁住房的建设和管理以缓解外来务工人员租房困难为宗旨，遵循政府主导、政策扶持、市场运作、租金适度控制的原则。各区政府（管委会）负责本辖区内临时租赁住房的建设和管理工作，将临时租赁住房纳入年度建设计划，确定本辖区内建设和管理临时租赁住房的部门，同时确

定国有企业作为具体实施主体。

二、加强临时租赁住房的建设管理

(一) 临时租赁住房是指在城中村改造范围内，利用将拆未拆的酒店、办公用房、学校、企业厂房、集体宿舍、市场等建筑改建的，或在已拆平但项目短期内不实施的地块上新建的，专门用于租赁的集体宿舍，原则上应布局在交通相对便利、配套相对齐全的区域。

(二) 新(改)建临时租赁住房的建设应按照《杭州市城市规划管理技术规定(试行)》中有关宿舍的要求和标准执行，除集中设置公共食堂外，一般不设置厨房和燃气管道，要充分利用原地块、原建筑物已有的水、电等公共基础设施开展建设，提倡使用绿色节能环保施工材料，优先采用预制装配式结构。新建临时租赁住房不超过4层。

(三) 各区政府(管委会)要加强对新(改)建临时租赁住房项目的审批管理，组织区发改、住建、规划、国土、消防、安监等部门对临时租赁住房新(改)建项目的建设方案进行联合会审，形成会审纪要，并报市住房租赁试点工作领导小组办公室备案后组织实施。

(四) 新(改)建临时租赁住房项目竣工后，各区政府(管委会)要组织方案会审部门对项目进行联合验收，出具《联合验收意见书》，并报市住房租赁试点工作领导小组办公室备案。

(五) 各区政府(管委会)要高度重视临时租赁住房建

设的工程质量和施工安全，落实区建设主管部门加强对辖区内临时租赁住房建设的指导和监管，建立相应的监督巡查工作机制，强化工程各方参建主体和有关机构的质量、安全责任，严格执行工程建设强制性标准和相关规范，确保施工安全和工程质量。

三、强化临时租赁住房的租赁管理

(一) 临时租赁住房的承租对象原则上是我市社会经济发展需要的物业、餐饮、保洁、保安等服务性行业的外来务工人员。

(二) 租赁临时租赁住房，一般由外来务工人员所在单位向各区政府(管委会)确定的部门进行申报。各区政府(管委会)可根据本辖区实际情况制定临时租赁住房准入标准、申报流程、管理方式等具体实施方案，并报市住房租赁试点工作领导小组办公室备案。

(三) 各区政府(管委会)要根据临时租赁住房所在地块的开发进度确定相匹配的临时租赁住房租赁期限。租金标准应综合考虑房屋建设、维修和运营管理成本等因素，略低于同类地段市场租金。鼓励和引导外来务工人员所在单位对租赁临时租赁住房的外来务工人员进行租金补贴。

(四) 各区政府(管委会)要切实履行主体责任，加强临时租赁住房的租赁安全管理，制定相关规章制度，明确各级安全责任主体，层层落实，确保安全管理落实到位。

(五) 各区政府(管委会)可指定专门机构负责临时租

赁住房运营管理，也可委托品牌租赁企业运营管理，确保临时租赁住房维修养护、环境卫生、安全秩序等日常管理工作规范有序。

(六) 临时租赁住房专项用于租赁，统一纳入杭州市租赁监管服务平台，不得擅自改变使用性质，不予办理产权登记，不得转让、抵押，不作为办理落户、入学等手续的依据，因城市规划建设需提前拆除的，应无条件拆除，不作任何补偿和安置，并在租赁合同中对上述事项进行明确。

请各区政府（管委会）按本通知有关规定和要求，切实加强对本辖区范围内临时租赁住房的建设和管理，确保各项措施落到实处。

