

关于《关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（征求意见稿）的起草说明

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）精神和市委、市政府决策部署，加快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，我局结合金华实际，组织起草了《关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（征求意见稿）（以下简称《实施意见》），现就有关情况说明如下：

一、背景依据

2021年6月24日《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）出台，要求各地加大保障性租赁住房供给，有效缓解新市民、青年人等群体住房困难问题。

2021年11月2日《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）出台，从总体要求、发展模式、支持政策、监督管理、组织实施等方面对发展保障性租赁住房提出指导性意见。

根据《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》和《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》

见》等文件精神，作为促进解决好城市住房突出问题重要组成，《实施意见》按照“供需匹配、职住平衡”基本原则，对加快发展保障性租赁住房的指导思想、工作目标、基本要求、支持政策、监督管理、组织实施等内容进行了具体明确。

二、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实中央和省委、省政府决策部署，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，进一步深化住房供给侧结构性改革，推动建立多主体供给、多渠道保障，租购并举的住房制度。以人口净流入的大城市和其他重点发展城市为重点，落实城市主体责任，将发展保障性租赁住房作为“十四五”期间住房建设的重点，其它城市也要根据实际需要发展保障性租赁住房，不断提升住房保障水平。

三、工作目标

《实施意见》对新增保障性租赁住房计划套（间）数进行了明确，“十四五”期间，金华市区、义乌市新增保障性租赁住房供应套（间）数占新增住房供应套（间）数的比例达到30%以上，兰溪市、东阳市、永康市新增保障性租赁住房供应套（间）数占新增住房供应套（间）数的比例达到15%以上。“十四五”期间，全市建设筹集保障性租赁住房16万套（间），其中：婺城区0.71万套（间）、金义新区（金东区）1.32万套（间）、金华开发区0.97万套（间）、

兰溪市0.5万套（间）、东阳市2.5万套（间）、义乌市7.3万套（间）、永康市2.1万套（间），浦江县0.2万套（间）、武义县0.3万套（间）、磐安县0.1万套（间）。

四、基本要求

《实施意见》基本要求包括保障对象、建设标准、租金标准、发展方式等要求。明确保障对象主要面向就业所在城区无房，有租住需求的新市民、青年人；保障性租赁住房建设标准分为住宅型和宿舍型两类；保障性租赁住房租金接受政府指导，租金标准应按低于同地段同品质的市场租赁住房租金的标准执行；充分发挥市场机制作用，坚持“谁投资、谁所有”原则，积极引导市场主体参与投资建设。

五、支持政策

《实施意见》支持政策主要包括：落实土地支持政策，确保保障性租赁住房建设用地供应；简化审批流程，建立健全部门联审机制；明确税收、财政、金融等优惠政策，给予保障性租赁住房建设运营支持。

六、监督管理

《实施意见》监督管理以准入管理、建设管理、租住管理、权属管理等管理要求为主。保障性租赁住房项目在取得项目认定书后，纳入保障性租赁住房规范管理，享受保障性租赁住房相关支持

政策；建立完善保障性租赁住房管理服务平台，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进行管理；保障性租赁住房项目须整体确权，严格按照“只租不售”管理模式。

七、组织实施

《实施意见》组织实施包括组织领导、主体责任、考核评价、宣传引导等措施。成立金华市加快发展保障性租赁住房工作领导小组，统筹指导、协调推进全市加快发展保障性租赁住房工作；县（市、区）政府、金华开发区管委会对辖区发展保障性租赁住房工作负主体责任；对县（市、区）、金华开发区发展保障性租赁住房工作进行监测评价，重点监测评价各地发展保障性租赁住房计划完成情况以及促进解决新市民、青年人等群体住房困难情况成效；充分利用报刊、广播、互联网等媒体，广泛宣传保障性租赁住房相关政策，营造加快发展保障性租赁住房的良好氛围。