

# 绍兴市柯桥区人民政府办公室文件

绍柯政办发〔2022〕15号

---

## 绍兴市柯桥区人民政府办公室 关于印发柯桥区加快发展保障性租赁住房 实施方案的通知

各镇人民政府（街道办事处、开发区管委会），区政府各部门（单位）：

《柯桥区加快发展保障性租赁住房实施方案》已经区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

绍兴市柯桥区人民政府办公室

2022年5月22日

# 柯桥区加快发展保障性租赁住房实施方案

为加快完善以保障性租赁住房、公共租赁住房为主体的住房保障体系，有效解决柯桥区新市民、青年人等群体住房困难，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〔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）、《绍兴市人民政府办公室关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（绍政办发〔2022〕4号）精神，结合柯桥区实际，制定本实施方案。

## 一、目标任务

“十四五”期间，柯桥区需建设筹集保障性租赁住房 23710 套(间)，其中，2022 年，柯桥经开区需开工集中建设 1500 套(间)，临空示范区管委会（筹）需开工集中建设 1000 套。到 2025 年，以保障性租赁住房、公共租赁住房为主体的城镇住房保障体系基本完善，多主体投资、多渠道供给、租购并举的住房制度基本建立，为奋力打造高质量发展建设共同富裕示范先行区夯实“安居”保障。

## 二、基本要求

（一）保障对象。保障性租赁住房主要面向区内无房新市民、青年人，重点保障新引进人才、基本公共服务行业人员、产业园区企业职工等群体。

（二）建设要求。保障性租赁住房户型标准分为住宅型和宿舍型两类，其中，住宅型房源建筑面积不超过 70 平方米户型占比

不少于 80%，可适量配置建筑面积不超过 90 平方米的家庭房；宿舍型房源为建筑面积不超过 50 平方米的小户型。保障性租赁住房要确保项目品质，提供简约、环保的基本装修，合理配置停车位等必要的生活设施，有条件的实现拎包入住。

（三）租金标准。保障性租赁住房租金按不高于同地段同品质市场租赁住房租金的 80% 执行。

（四）发展方式。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”，采取新建、改建、改造、租赁补贴和政府闲置住房转变用途等多种方式，切实增加保障性租赁住房供给。结合柯桥区人才租赁住房五年建设计划，在产业人才集聚区域或产城融合区按相关标准改造或新建保障性租赁住房；支持省级及以上开发区（园区）统一规划、集中建设宿舍型保障性租赁住房；支持在建筑业、制造业等行业“长高长壮”培育库企业项目中配建保障性租赁住房；支持筹建一批保障性租赁住房向公交、环卫、快递、物流等基本公共服务行业一线职工供应；支持在轨道交通站点附近建设保障性租赁住房，或利用地铁、公交停保等上盖物业新（改）建保障性租赁住房。

### 三、支持政策

（一）土地支持政策。通过利用产业园区配套用地、存量闲置房屋和新供应国有建设用地等多种方式发展保障性租赁住房。产业园区中新建工业项目配套建设行政办公及生活服务设施用地面积占比上限由 7% 提高到 15%，建筑面积占比上限相应提高到

30%，提高部分主要用于建设保障性租赁住房，对制造业、建筑业等行业“长高长壮”培育库企业项目给予重点保障。利用产业园区配套用地和非居住存量闲置房屋建设的保障性租赁住房应为宿舍型，严禁建设成套商品住宅。予以优先保障 2022 年需开工集中建设的 2500 套保障性租赁住房建设用地。（责任单位：区自然资源分局、区发改局、区经信局、区生态环境分局、区建设局、区行政审批局、区公管办、各镇〔街道、开发区〕）

（二）财政资金支持。对符合规定的保障性租赁住房建设项目，应积极争取中央和省级各项补助资金，加强财政资金配套。统筹从土地出让收益或土地出让收入总额中提取的保障性住房建设资金等各类资金，用于发展保障性租赁住房。（责任单位：区财政局、区建设局、各镇〔街道、开发区〕）

（三）税费减免支持。保障性租赁住房税收、金融等政策按国家有关规定执行。对保障性租赁住房项目免收城市基础设施配套费；无防空地下室的工业项目新建、改建保障性租赁住房的，按《浙江省物价局 浙江省财政厅 浙江省人民防空办公室关于规范和调整人防工程易地建设费的通知》（浙价费〔2016〕211号）免收人防工程易地建设费。保障性租赁住房项目用水、用电、用气价格按照居民标准执行，存在混合性质情况的应分表计量，未分表计量的可由供用双方协商混合用量比例，执行分类价格。（责任单位：区建设局、区税务局、区金融办、区行政审批局、柯桥水务集团、柯桥供电分局、昆仑燃气、轻纺城燃气、各镇〔街道、开发区〕）

(四) 公共服务支持。保障性租赁住房承租人可以按照规定申领居住证，居住证持有人按规定享受义务教育、医疗卫生、公积金、文化旅游等基本公共服务。(责任单位：区公安分局、区人力社保局、区教体局、区卫生健康局、区医保分局、区文广旅游局、区公积金分中心、各镇〔街道、开发区〕)

#### 四、监督管理

##### (一) 严格准入管理。

1. 项目认定。根据项目实际，区建设局、发改局、经信局、人力社保局、自然资源分局、生态环境分局等相关部门，对项目建设、分配、运营管理方案实施联合审查，通过联合审查的出具保障性租赁住房项目认定书。项目取得认定书后，方可享受保障性租赁住房相关支持政策。

2. 项目管理。对全区各类政策支持租赁住房进行全面梳理，符合规定的均应纳入保障性租赁住房规范管理，不纳入的不得享受保障性租赁住房相关支持政策。

##### (二) 规范租住管理。

1. 运营管理。政府及国有企事业单位投资的保障性租赁住房项目实行线上申请、智能择房、专业化运营，支持运营管理能力强、信誉好、规模化的住房租赁企业参与建设和运营管理。其他企业投资保障性租赁住房项目，原则上自行做好日常管理工作。区建设局负责统一监督管理，加强对项目申报、认定、建设、出租和运营管理的全过程监督管理。

2. 资格管理。承租对象获得柯桥区公共租赁住房保障或取得柯桥区其他产权型住房的，应及时退出保障性租赁住房。保障性租赁住房项目的管理单位每年至少对承租对象开展1次资格审核，对纳入政府统一管理的保障性租赁住房项目开展动态核验，及时清退不符合条件的承租对象。

3. 使用管理。按照省、市统一部署，建立完善保障性租赁住房管理服务平台，应用数字化管理，提高房源使用效率，减少空置率。承租对象不得破坏其承租的保障性租赁住房房屋结构及设施设备，不得擅自装修，不得转租、转借，也不得改变租住用途。建立完善守信联合激励和失信联合惩戒机制。

### （三）加强权属管理。

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名义违规经营或骗取优惠政策。不动产权证应附记保障性租赁住房项目，并附记上述内容。保障性租赁住房涉及转让、征收、拆迁的，按国家、省有关规定执行。

## 五、组织实施

（一）强化组织领导。成立柯桥区保障性租赁住房工作领导小组，由区政府主要领导任组长、分管领导任副组长。领导小组下设办公室，办公室设在区建设局，负责统筹协调和监督落实等工作。各成员单位要各司其职，确保保障性租赁住房工作有序推进。

（二）强化督查考核。将保障性租赁住房工作列入年度重点工作，纳入对部门（单位）、镇（街道、开发区）的年度工作目标责任制考核范围。区保障性租赁住房工作领导小组办公室组织定期检查和不定期抽查，及时下发督查通报，确保目标任务落地见效。

（三）强化宣传引导。保障性租赁住房工作事关企业和群众切身利益，事关社会和谐稳定，需要各部门（单位）、各镇（街道、开发区）的共同努力。各级媒体要加强宣传，引导企业与企业群众了解政策、理解政策，逐步形成广泛支持、积极参与的良好舆论氛围。

本实施方案自 2022 年 6 月 24 日起施行。

- 附件：1. 柯桥区保障性租赁住房工作领导小组  
2. “十四五”保障性租赁住房建设筹集任务分配表

## 附件 1

# 柯桥区保障性租赁住房工作领导小组

- 组 长：袁 建 区委副书记、区长
- 副组长：成 诚 区政府副区长
- 成 员：柯洪炜 区府办主任
- 胡春锋 区府办副主任
- 周欢芬 区委组织部常务副部长、区委直属机关  
工委常务副书记
- 鲁立新 区委宣传部常务副部长、区政府新闻办主任
- 马建刚 区发改局局长
- 严 炜 区经信局党组书记
- 徐 迅 区教体局局长
- 徐伟民 区公安分局政委
- 谭 科 区财政局局长
- 金伟梁 区人力社保局局长
- 黄伟祥 区自然资源分局局长
- 张志华 区生态环境分局局长
- 鲁建潮 区建设局局长
- 徐 锐 区文广旅游局党组书记
- 傅 超 区卫生健康局局长
- 韩勇刚 区金融办主任



金阿根	区行政审批局局长
胡斌钦	区医保分局局长
孙爱珍	区公管办主任
朱坚敏	柯桥未来之城建管中心主任
陈晓峰	区公积金分中心主任
胡珊珊	团区委书记
孙伟民	区税务局局长
周 俭	柯桥水务集团董事长
单崇军	区开发经营集团董事长
滕建平	区建设集团董事长
徐忠良	区旅发集团董事长
徐永祥	杭绍临空开发集团(区轨道交通集团)董事长
娄国忠	绍兴中石油昆仑燃气有限公司董事长
童国锋	柯桥供电分局局长
吕志成	中国轻纺城管道燃气有限公司董事长
孙君君	兰亭度假区管委会副主任
王峻峰	轻纺城建管委主任
蒋兴光	柯桥经开区管委会副主任
周雪峰	杭绍临空示范区管委会(筹)综合处负责人、财务处负责人
钱 钧	鉴湖度假区管委会主任
曹 俊	柯桥街道办事处主任

冯建民	柯岩街道办事处负责人
祝永熠	华舍街道办事处主任
楼建飞	湖塘街道办事处主任
董海帆	钱清街道党工委副书记、人大工委主任
毛佳丽	杨汛桥街道办事处主任
马 斌	马鞍街道办事处主任
王 剑	齐贤街道办事处主任
周卓楠	安昌街道办事处主任
马宇涛	福全街道办事处主任
孙晓峰	兰亭街道办事处主任
周 维	夏履镇人民政府镇长
蒋红红	漓渚镇人民政府镇长
喻孙坤	平水镇人民政府镇长
姚伟方	王坛镇人民政府镇长
吴华军	稽东镇人民政府镇长

领导小组下设办公室，办公室设在区建设局，鲁建潮同志兼任办公室主任，徐建强同志任办公室副主任。

以上成员如有变动，由所在单位接任人员自然更替。

## 附件 2

## “十四五”保障性租赁住房建设筹集任务分配表

序号	镇（街道）	总建设筹集任务数 （套、间）	2021—2022 年建设筹集任务数 （套、间）
1	柯桥街道	664	266
2	柯岩街道	1932	773
3	华舍街道	2592	1037
4	湖塘街道	650	260
5	钱清街道	2765	1106 （含临空示范区管委会〔筹〕 集中建设的 1000 套）
6	杨汛桥街道	1314	526
7	马鞍街道	7559	3024 （含柯桥经开区 集中建设的 1500 套）
8	齐贤街道	2754	1102
9	安昌街道	1707	683
10	福全街道	666	267
11	兰亭街道	379	152
12	夏履镇	211	85
13	漓渚镇	256	103
14	平水镇	261	105
总计		23710	9489

- 备注：1. 按照省、市文件要求，2021—2022 年建设筹集保障性租赁住房数量不低于“十四五”目标任务数的 40%；
2. 各镇（街道）建设筹集的保障性租赁住房数量参照外来流动人口备案数量进行比例分配。

---

抄送：区委各部门，区人大办、区政协办，区人武部，区法院，区检察院。

---

绍兴市柯桥区人民政府办公室 校对：陈 瀛 2022年5月23日印发

---