

附件 2:

宁波市海曙区人民政府办公室 关于加快发展保障性租赁住房的实施细则 (试行) 的起草说明

为进一步完善我区住房保障体系，加快发展保障性租赁住房，有效解决新市民、青年人等群体住房需求。根据《宁波市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》（甬政办发〔2021〕83号）等文件规定，我们研究起草了《关于加快发展保障性租赁住房的实施细则（试行）》（以下简称《细则》），现将有关情况说明如下：

一、《细则》制定的必要性和基本情况

（一）加快发展保障性租赁住房是党中央、国务院、省委和省政府及市委、市政府决策部署，是一项重要的政治任务，也列入了省、市民生实事项目之一。“十四五”期间，我区需筹集保障性租赁住房 2.404 万套，新市民、青年人等群体住房困难问题得到有效缓解。为进一步完善制度体系，健全配套措施，细化责任分工，形成整体合力，亟需出台《细则》予以明确。

（二）我区公共租赁住房房源已基本分配完毕，面临“无房可配”的情况，目前意向配房的家庭达到 2000 多户，今后意向配

房的家庭还在不断增加。通过出台《细则》，有效增加保障性租赁住房的供给来缓解新市民、青年人等群体住房问题，显得尤为必要。

二、起草过程和制定依据

（一）《细则》的起草过程。在区委、区政府及市住建局的指导下，我局从2022年6月起开始起草初稿，并相继至相关镇（乡）、街道、部门、运营单位等开展调研，后经反复讨论修改，于8月下旬形成征求意见稿。我局征求了31个区级相关部门和镇（乡）、街道的意见和市级有关部门意见，截止8月25日完成了意见反馈，并根据反馈意见作了修订，形成本次意见征求稿。

（二）《细则》文件的制定依据。1.《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），2021年6月25日公布。2.《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），2021年10月29日公布。3.《宁波市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》（甬政办发〔2021〕83号），2021年12月31日公布。4.《浙江省住房和城乡建设厅等11部门关于加快推进保障性租赁住房项目认定的通知》（浙建保发〔2022〕40号），2022年3月29日公布。

三、《细则》的主要内容和有关问题

本《细则》共分为对象标准、项目管理、申请登记、支持政

策、保障措施、附则共六个部分。《细则》结合我区实际，明确了保障性租赁住房具体实施有关规定；明确了保障性租赁住房的保障对象、筹集方式、建设标准、租金标准，对于探索实施保障性租赁住房租赁补贴预留了政策空间；明确了保障性租赁住房的项目认定、审批、权属管理、运营管理定义；明确了申请对象标准和申请审核流程；明确了土地、财税、金融、国企支持、民用电气支持政策，特别是在附件中明确了非住宅改建保障性租赁住房的操作规程，确保商业、办公等非居住房屋改建保障性租赁住房政策落地；明确了相关部门、镇（乡）街道的工作职责。《细则》具有很强的操作性，为今后做好保障性租赁住房工作起到很好的规范和指导作用。