

# 绍兴市人民政府办公室文件

绍政办发〔2022〕4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

各区、县（市）人民政府，市政府各部门、各单位：

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，经市政府同意，制定本实施意见。

### 一、目标任务

“十四五”期间，全市建设筹集保障性租赁住房6.5万套（间）

以上，其中：越城区（含滨海新区、镜湖新区）1.65万套（间），柯桥区2.37万套（间），上虞区0.72万套（间），诸暨市1.36万套（间），嵊州市0.2万套（间），新昌县0.2万套（间）。市区新增保障性租赁住房套数占新增住房供应套数的比例达到30%以上，诸暨市达到15%以上。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区市域范例夯实“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城区无房新市民、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。支持各区、县（市）结合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）土地政策支持。市区和诸暨市可利用集体经营性建设用地、企事业单位自有闲置土地、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5种方式发展保障性租赁住房，嵊州市、新昌县可利用存量闲置房屋和新供应国有建设用地等2种方式发展保障性租赁住房。产业园区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。

（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。

（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。

（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。

## 四、监督管理

### （一）严格准入管理

1. 项目认定。各区、县（市）政府要根据项目实际，组织建设、发改、经信、人力社保、自然资源和规划、生态环境等相关部门，对项目建设、分配、运营管理方案实施联合审查，通过联审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。各区、县（市）政府、滨海新区管委会、镜湖新区开发办及市级相关部门（单位）要对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，由属地住房保障部门统一管理，加强对项目申报、认定、建设、出租和运营管理的全过程管理，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。

2. 资格管理。承租对象获得当地公共租赁住房保障或取得当地其他产权型住房的，应及时退出保障性租赁住房。保障性租赁住房项目每年至少对承租对象开展一次资格审核，纳入政府统一管理的保障性租赁住房项目应开展动态核验，及时清退不符合条件的承租对象。

3. 使用管理。按照全省统一部署，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，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，按国家、省有关规定执行。

## 五、组织实施

（一）加强组织领导。全市保障性租赁住房工作由绍兴市城乡住房工作协调委员会牵头，负责统筹指导、协调推进全市保障性租赁住房工作，并在原有基础上增加经信、人力社保、生态环境、综合执法、税务、消防救援、电力等部门（单位）为成员单位。各成员单位按照职责分工，加强政策协调、业务指导和监督考核等工作。各区、县（市）政府要健全保障性租赁住房工作协调机制，统筹推进保障性租赁住房项目联合审查及全过程监管工作，确保项目建设、房源供给等各项工作落实。

（二）压实主体责任。各区、县（市）政府对辖区发展保障性租赁住房负主体责任，按要求明确“十四五”期间保障性租赁住房建设目标和年度计划，建立健全联动协调机制，明确职责分工，加快项目建设和房源供给；要制定分层分类准入、退出的具体条件、小户型的面积标准及低租金的具体标准，于2022年3

月底前出台发展保障性租赁住房的具体操作办法，确保政策落实到位。

（三）做好监督考核。建立健全考核评价体系，市建设局会同相关部门按省监测评价办法加强工作监测评价，重点监测评价发展保障性租赁住房对促进解决新市民、青年人等群体住房困难的成效。

本实施意见自 2022 年 4 月 1 日起施行。

绍兴市人民政府办公室

2022 年 2 月 15 日

（此件公开发布）

---

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，绍兴军分区，  
市监委，市中级人民法院，市检察院。

---

绍兴市人民政府办公室

2022年2月18日印发

---