《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》的政策解读

一、制定背景

（一）起草背景

党中央、国务院和省委、省政府对发展保障性租赁住房、完善住房保障体系高度重视，作出了一系列决策部署。2021年6月24日出台《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）和10月29日出台《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），要求各地加大保障性租赁住房供给，缓解新市民、青年人等群体住房困难。

（二）制定目的

加快发展保障性租赁住房，是完善住房保障体系的重要组成部分，是落实“房住不炒”、缓解住房租赁市场结构性供给不足的重要举措，是引领、建设和保障全市6.5万套保障性租赁住房建设管理的重要标准，有利于解决新市民、青年人等群体阶段性、过渡性居住需求，为绍兴奋力打造浙江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、政策内容

（一）主要内容

**1.目标任务。“十四五”期间全市新增保障性租赁住房供给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）；市区年度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。**

**2.基本要求。**一是明确对象、建设和租金标准。**保障对象为城区无房新市民、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，分为住宅型和宿舍型，面积标准以70平方米以下为主，要提供品质房源，**有条件的可以拎包入住，**租金标准按不高于同地段同品质市场租赁住房租金80%执行。**二是明确发展方式。**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、改造等多种方式切实增加保障性租赁住房供给。支持属地**结合人才租赁住房五年建设计划、开发区（园区）高质量发展、制造业等行业企业“长高长壮”培育行动、**基本公共服务行业一线职工保障、城市公共交通及配套建设**等工作发展保障性租赁住房，可将符合条件的各类政策支持的租赁住房调整为保障性租赁住房。**

**3.支持政策。一是明确土地支持政策。**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，对制造业等行业“长高长壮”培育库企业项目给予重点保障。

****二是给予财政、税费、金融、水电气价格等政策支持。****积极争取各项补助资金，加强财政资金配套，发展保障性租赁住房。对经认定的保障性租赁住房项目，税收、金融等政策按国家有关规定执行，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免收人防工程易地建设费，水电气价格按照居民标准执行，**混合计量的可协商比例执行分类价格，承租人申领居住证后可享受城市基本公共服务等内容。**

**4.监督管理。由属地政府负责对项目建设、分配、运营管理方案实施联合审查，并出具保障性租赁住房认定书。属地住房保障部门负责对政府及国有企事业单位投资的项目实施统一管理，其他企业投资的项目，原则上自行管理。建立保障对象的准入和退出机制，提高使用率、减少空置率，房源不得上市销售或变相销售。**

****5.组织实施。**市城乡住房工作协调委员会牵头负责全市保障性租赁住房工作，负责统筹指导、协调推进全市保障性租赁住房工作，各成员单位按职责分工加强政策协调和业务指导；各区、县（市）政府为责任主体，要健全保障性租赁住房工作协调机制，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。**

（二）适用范围

《实施意见》适用全市区域内保障性租赁住房项目，包含三区（越城区、柯桥区、上虞区）两市（诸暨市、嵊州市）一县（新昌县）和滨海新区、镜湖新区。

（三）文件期限

文件施行日期为2022年4月1日。

三、解读机关、解读人

解读机关：绍兴市住房和城乡建设局

解 读 人：毛红卫、罗一为

联系方式：85112851