

冀政办发〔2021〕8号

各市（含定州、辛集市）人民政府，雄安新区管委会，省政府各部门：

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），推动我省保障性租赁住房工作，完善我省住房保障体系，经省政府同意，结合我省实际，提出以下实施意见。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会和省委九届十一次、十二次、十三次、十四次全会精神，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局，坚持以人民为中心，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，突出住房的民生属性，扩大保障性租赁住房供给，缓解住房租赁市场结构性供给不足，促进解决新市民、青年人等群体住房困难问题，推进以人为核心的新型城镇化，为新时代全面建设经济强省、美丽河北作出新贡献。

二、主要任务

（一）确定重点发展城市。发展保障性租赁住房是“十四五”住房建设的重点任务，各市（含定州、辛集市，下同），雄安新区要以需求为导向，按照供需匹配原则，谋划保障性租赁住房工作。人口净流入的大城市石家庄、邯郸、唐山、保定、秦皇岛、张家口和雄安新区为重点发展城市，要加快发展保障性租赁住房。其他城市坚持从实际出发，因地制宜发展保障性租赁住房。

（二）明确保障对象。保障性租赁住房主要解决符合条件的新市民、青年人等群体的住房困难问题，以建筑面积不超过70平方米的小户型为主。按照“租赁户收入可负担、租赁企业经营可持续”的原则，合理确定租金价格，租金价格低于同地段同品质市场租赁住房租金价格。市场租金价格原则上由各市、雄安新区住房城乡建设部门一年组织评估一次，必要时可根据情况适时评估。准入和退出的具体条件、小户型的具体面积由城市人民政府按照保基本的原则合理确定。

（三）多方筹集房源。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”，主要利用集体经营性建设用地、企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地和存量闲置房屋建设，适当利用新供应国有建设用地建设，并合理配套商业服务设施。在商品房去化周期偏长的城市，鼓励房地产

开发企业将库存商品房转为保障性租赁住房，并自持运营。各市、雄安新区住房城乡建设部门要在门户网站搭建信息平台，及时发布可用于建设保障性租赁住房的存量土地和存量房屋信息，促进土地使用权人、房屋产权人与其他市场主体对接，引导多方参与。支持专业化规模化住房租赁企业建设和运营管理保障性租赁住房。

（四）制定发展计划。城市人民政府要摸清保障性租赁住房需求和存量土地、房屋资源情况，结合现有租赁住房供求和品质状况，按照职住平衡的原则，从实际出发，因城施策，采取新建、改建、改造、租赁补贴和将政府的闲置住房用作保障性租赁住房等多种方式，切实增加供给。城市人民政府要科学确定“十四五”保障性租赁住房建设目标和政策措施，制定年度建设计划，并向社会公布。

（五）确保住房品质。强化工程质量安全监管，项目建设单位落实工程质量首要责任，勘察、设计、施工、监理单位落实工程质量主体责任。保障性租赁住房的建设应符合《住房和城乡建设部办公厅关于集中式租赁住房建设适用标准的通知》（建办标〔2021〕19号）等有关要求。保障性租赁住房的水、电、气、暖、路、信等城市基础设施要配套齐全，满足基本生活需求。保障性

租赁住房应当提供简约、环保的基本装修，具备入住条件。对新建保障性租赁住房项目，鼓励按照近零能耗建筑标准规划建设，并享受建筑节能相关奖励政策。

（六）加强监督管理。城市人民政府要建立住房租赁管理服务平台，加强对保障性租赁住房建设、出租和运营管理的全过程监督。各市、雄安新区住房城乡建设部门应会同当地有关部门对保障性租赁住房申请人信息进行审核，面向符合条件的申请人出租，不得将保障性租赁住房转租转借。已享受公租房保障的家庭，不得申请保障性租赁住房。保障性租赁住房不得上市销售或变相销售，严禁以保障性租赁住房为名违规经营或骗取优惠政策，严禁以保障性租赁住房名义变相福利分房。各市、雄安新区住房城乡建设部门要加强监督管理，不定期抽查保障性租赁住房使用情况，对合约期限内上市销售或变相销售的房屋产权所有者依法依规处理。

（七）强化地方责任。城市人民政府对本地发展保障性租赁住房，促进解决新市民、青年人等群体住房困难问题负主体责任，将保障性租赁住房纳入保障性安居工程管理。城市人民政府要制定实施办法，包括政策措施、准入退出条件、申请分配流程等，

报省住房城乡建设厅备案。省住房城乡建设厅要会同有关部门对城市发展保障性租赁住房情况进行监督检查，实施监测评价。

三、落实支持政策

(一) 土地支持政策。

1.集体经营性建设用地。重点发展城市在尊重农民集体意愿的基础上，经城市人民政府同意，可探索利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房；支持利用城区、靠近产业园区或交通便利区域的集体经营性建设用地建设保障性租赁住房；农村集体经济组织可通过自建或联营、入股等方式建设运营保障性租赁住房。建设保障性租赁住房的集体经营性建设用地使用权可以办理抵押贷款。农村集体经济组织建设运营的保障性租赁住房面向全社会符合条件的保障对象供应。

2.企事业单位自有闲置土地。重点发展城市经城市人民政府同意，在符合规划、权属清晰、进口符合要求、优先群众意愿的

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=11_4186

