

皖政办秘〔2021〕117号

各市、县人民政府，省政府各部门、各直属机构：

经省政府同意，现将《关于加快发展保障性租赁住房的实施方案》印发给你们，请认真组织实施。

安徽省人民政府办公厅

2021年12月28日

关于加快发展保障性租赁住房的实施方案

为深入贯彻《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），扎实推进我省保障性租赁住房建设，结合我省实际，制定本实施方案。

## 一、工作目标

全面贯彻党中央、国务院决策部署，坚持以人民为中心的发展思想，突出住房的民生属性，加快完善以公租房、保障性租赁住房 and 共有产权住房为主体的住房保障体系。政府通过土地、财税、金融等政策支持，充分发挥市场机制作用，引导多主体投资、多渠道保障，加快发展保障性租赁住房，尽最大努力帮助新市民、

青年人等缓解住房困难。到 2025 年，新市民和青年人多、房价偏高或上涨压力较大的大城市，新增保障性租赁住房占新增住房供应总量的比例力争达到 30%以上。

## 二、基本要求

（一）保障对象和建设标准。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，原则上不设收入门槛。建设标准以建筑面积不超过 70 平方米的小户型为主，小户型的比例原则上不低于 80%。考虑到三孩生育政策的实施，可建设少量建筑面积不超过 90 平方米的户型。合理配套必要的商业服务设施，参照执行《城市居住区规划设计标准》有关规定，严禁借机进行商业开发。保障性租赁住房准入和退出条件、户型面积由各市人民政府按照保基本的原则合理确定。（各市人民政府）

（二）积极引导各方参与。保障性租赁住房建设坚持“谁投资、谁所有”、“谁投资、谁受益”的原则，由政府提供政策支持，按照市场逻辑，发挥资本力量，引导社会各方参与。（各市人民政府，省住房城乡建设厅等）

（三）实行低于市场租金的租金标准。保障性租赁住房租金标准接受城市人民政府指导，租金标准不得高于同地段同品质市

场租金的 90%。保障性租赁住房项目享受的政府补助、低息贷款、土地出让价款分期收取等优惠，应在租金中有所体现，切实降低租金水平，让利于民。各地要建立市场租金定期评估发布制度，原则上一年评估发布一次。（各市人民政府，省住房城乡建设厅、省发展改革委、省财政厅）

（四）确定发展城市。合肥、芜湖、蚌埠、淮南、阜阳、六安等 6 市，城区常住人口达到大城市标准，明确为我省发展保障性租赁住房的重点城市。其他城市（含县级城市）要从实际出发，按照“供需匹配、职住平衡”的要求，全面摸清保障性租赁住房需求和存量土地、房屋资源状况，确有发展必要和需求的，在科学确定建设目标和发展方式后，报经省人民政府同意后实施。经省人民政府确定的城市，享受国家和省相应的支持政策。（省住房城乡建设厅、省发展改革委、省财政厅、省自然资源厅等）

（五）发展方式。通过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，适当利用新供应国有建设用地，以及发放租赁补贴和将政府闲置住房用作发展保障性租赁住房等多种方式，切实增加供给。（各市人民政府）

### 三、支持政策

## （一）土地支持政策。

1. 科学规划布局。市县依据国土空间规划编制指南，在规划编制中科学布局保障性租赁住房用地，主要安排在城市建成区、产业园区及周边、轨道交通站点附近和城市建设重点片区等区域。

2. 加大土地供应。我省发展保障性租赁住房的重点城市和省人民政府确定的城市，经城市人民政府同意，可以享受以下支持政策：

利用集体经营性建设用地发展保障性租赁住房，相关用地使用权出租、出让及其最高年限，转让、互换、出资、赠与、抵押等，参照住宅用途的国有建设用地执行。

在符合规划、权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下，允许利用企事业单位依法取得使用权的土地建设保障性租赁住房，并变更土地用途，不补缴土地价款，原划拨的土地可继续保留划拨方式。

在确保安全的前提下，可将产业园区中工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目总用地面积的比例上限由 7%提高到 15%，建筑面积占比上限相应提高，提高部分主要用于建设宿舍型保障性租赁住房，严禁建设成套商品住宅。

按照职住平衡原则，提高住宅用地中保障性租赁住房用地供应比例，原则上比例不低于 5%，在编制年度住宅用地供应计划时，单列租赁住房用地计划、优先安排、应保尽保。新建普通商品房项目，鼓励配建一定比例的保障性租赁住房。

3. 支持非居住存量房屋改建。经城市人民政府同意，在符合规划原则、权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下，允许将闲置和低效利用的非居住存量房屋，改建为保障性租赁住房；用作保障性租赁住房期间，不变更土地使用性质，不补缴土地价款。（省自然资源厅、各市人民政府）

（二）简化项目审批。各地要精简保障性租赁住房审批事项和环节，公布审批“一张表单”，依托工程建设项目审批管理系统，全面落实“并联审批、限时办结、超时默认”要求，将保障性租赁住房项目审批时限压缩至 40 个工作日以内。不涉及土地权属变化的项目，可用已有用地手续等材料作为土地证明文件，不

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\\_10372](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=11_10372)

