

京政办发〔2022〕9号

各区人民政府，市政府各委、办、局，各市属机构：

经市政府同意，现将《北京市关于加快发展保障性租赁住房的实施方案》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

北京市人民政府办公厅

2022年3月17日

(此件公开发布)

北京市关于加快发展保障性租赁住房的实施方案

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)，加快发展保障性租赁住房，结合本市实际，制定本方案。

一、总体要求

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历次全会精神，深入落实习近平总书记对北京一系列重要讲话精神，认真落实《北京城市总体规划(2016年—2035年)》，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，加快发展保障性租赁住房，建立以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系，进一步提高住房保障水平。坚持规划引领，依据规划在集中建设区、产业园区及周边、轨道交通站点周边、配套比较完善地区等区域建设保障性租赁住房，引导产城人融合，促进职住平衡。坚持供需匹配，摸清保障性租赁住房需求和存量土地、房屋资源情况，通过新建、改建、改造、转化、租赁补贴等多种方式，保障租赁住房供给。坚持改革创新，充分发挥市场机制作用，培育市场主体，探索运营模式，推动形成规范稳定的住房租赁市场。“十四五”期间，争取建设筹集保障性租赁住房 40 万套(间)，占新增住房供应总量的比例达到 40%，新市民、青年人等群体住房困难问题得到有效缓解，促进实现全市人民住有所居。

二、加快规划建设

(一)组织多主体、通过多渠道建设

1.加大利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房的力度。进一步增加集体经营性建设用地供应，支持用于建设保障性租赁住房；鼓励集体产业用地优先用于建设保障性租赁住房。各区政府(含北京经济技术开发区管委会，下同)要落实村地区管要求，坚持公开透明原则，统筹优选建设运营主体，确定合作方式，保障

集体经济组织长期稳定收益和农民长远利益。(责任单位：市规划自然资源委、市城乡办、市住房城乡建设委、市农业农村局等相关部门，各区政府)

2.鼓励利用非居住存量房屋改建保障性租赁住房。对闲置和低效利用的商业办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等非居住存量房屋，在符合规划原则及规划使用性质正负面清单、权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下，经区政府同意，可将其改建为宿舍型(含公寓型)保障性租赁住房。(责任单位：市住房城乡建设委、市规划自然资源委等相关部门，各区政府)

3.统筹利用产业园区配套用地建设保障性租赁住房。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，提高部分用于建设宿舍型(含公寓型)保障性租赁住房，严禁建设成套商品住宅；鼓励将产业园区中各工业项目的配套比例对应的用地面积或建筑面积集中起来，统一建设宿舍型(含公寓型)保障性租赁住房，集中配套公共服务设施。(责任单位：市经济和信息化局、市科委中关村管委会、市规划自然资源委、市住房城乡建设委等相关部门，各区政府)

4.稳妥利用企事业单位自有土地建设保障性租赁住房。对企事业单位依法取得使用权的土地，在符合规划、权属不变、落实建筑规模增减挂钩要求、满足安全要求的前提下，经市政府同意，可优先用于建设公租房，也可用于建设保障性租赁住房，满足本单位及项目周边区域居住需求。土地使用权人可自建或与其他有实力、信誉好的市场主体合作建设运营保障性租赁住房。(责任单位：市住房城乡建设委、市规划自然资源委、市国资委等相关部门，各区政府)

5.利用新供应国有建设用地建设保障性租赁住房。结合规划要求和住房需求，在新建普通商品住房、安置房项目中可配建一定比例的保障性租赁住房；在商业办公项目中可增加一定比例的宿舍型(含公寓型)保障性租赁住房；在交通便利、租赁住房需求旺盛区域的地铁上盖物业中，原则上应建设一定比例的保障性租赁住房。(责任单位：市规划自然资源委、市住房城乡建设委等相关部门，各区政府)

6.支持将存量住房改造、转化为保障性租赁住房。保障性住房剩余房源或其他政府闲置住房可转化为保障性租赁住房；支持专业住房租赁企业筹集社会存量住房(含农村闲置宅基地住房)改造后作为保障性租赁住房使用；对现有各类政策支持租赁住房进行

梳理，符合条件的均纳入保障性租赁住房规范管理。(责任单位：市住房城乡建设委、市农业农村局，各区政府)

(二)提高设计和建设质量

依据市场需求，保障性租赁住房可分类设计成住宅型、宿舍型、公寓型住房，以建筑面积 70 平方米以下的小户型为主，适当配置多居室等其他种类户型；加快推广套内空间可变、灵活分割住宅建设，满足多子女家庭等多样化居住需求。根据实际合理配置居住公共服务设施，适当提高配套商业服务设施比例，最高可提高至地上总建筑面积的 15%，适当增加设置健身房、食堂、图书室、会客厅等共享空间，更好地满足新市民、青年人等群体工作生活需求。机动车停车位配置标准、建筑间距及日照标准可适当调整。鼓励在保障性租赁住房项目中将居住、商业、办公、研发等功能混合兼容，建设宜居宜业社区。(责任单位：市规划自然资源委，各区政府)

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/reportId=11_10515

