《关于加快发展保障性租赁住房的

实施意见》起草说明

一、背景依据

十八大以来，中共中央和习近平总书记把解决人民群众的住房问题作为民生发展的重要方面和内容，多次强调“房子是用来住的、不是用来炒的”理念和定位，逐步加大棚户区改造力度和保障性住房建设投资，有效改善了城镇户籍困难群众住房条件。进入新发展阶段，为解决新市民、青年人等群体住房困难问题，中央明确提出加快完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系。

为推进宿州市保障性租赁住房的发展，充分发挥公租房和保障性租赁住房的基本住房保障功能，提升宿州市常住人口“衣食住行”中“住”的品质，依据《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）和《安徽省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施方案》（皖政办秘〔2021〕117号）等要求，编制《关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》。

二、主要内容

《实施意见》主要从工作目标、工作原则、基本要求、支持政策、组织实施等五个方面进行详细阐述。

第一部分，工作目标。主要阐述实施意见的指导思想和发展原则，提出具体发展目标。指标设置参照省发展保障性租赁住房实施意见设定，同时坚持“尽力而为、量力而行”原则。

第二部分，工作原则。主要阐述“政府引导，市场运作”、“把握标准，适度管理”和“供需匹配，职住平衡”三大原则。坚持“谁投资、谁所有”，引导多主体投资、多渠道供给，充分调动社会资本投资保障性租赁住房建设，同时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，保证可持续发展。

第三部分，基本要求。主要从发展方式、保障对象、建设标准、租金标准等方面对保障性租赁住房建设、分配进行原则规定。准许土地供给的多样化、保障对象不设收入门槛、以建筑面积不超过70平方米的小户型为主、租金低于同地段同品质市场租赁住房租金等核心内容。

第四部分，支持政策。主要从土地、项目审批、财政、税费、金融、公共服务等方面规定了各种性质土地的供给条件、审批的简化程序、财政税费金融支持政策给予的各项优惠政策。

第五部分，组织实施。主要从加强组织领导、形成工作机制、强化质量安全、准入和退出、严格运营管理、规范权属管理、加强激励约束等方面保障实施意见落地。

宿州市房产管理服务中心

2022年4月24日