# **《安徽省人民政府办公厅印发关于加快发展保障性租赁住房实施方案的通知》**

# **政策解读**

2021年12月28日，省政府办公厅印发《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，以下简称《实施方案》）。现将有关政策解读如下：

一、出台背景

2021年6月24日，国务院办公厅印发《关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发[2021]22号，以下简称《意见》），首次明确住房保障体系的制度设计，确定发展保障性租赁住房的指导思想、基础制度、支持政策，对组织实施提出要求。2021年7月7日，国务院举办政策例行吹风会对《意见》相关政策进行解读。2021年7月22日，国务院召开了全国电视电话会议，韩正副总理、王蒙徽部长对加快发展保障性租赁住房工作分别做部署讲话。我省在充分借鉴全国试点城市经验的基础上，广泛征求各地、各单位的意见，研究制定本《实施方案》。

二、制定意义和总体考虑

为深入贯彻习近平总书记关于住房保障工作的系列重要指示批示精神，落实《意见》精神以及国务院电视电话会议、省委省政府工作要求，制定《实施方案》，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。政府通过给予土地、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。

三、起草过程

省住房城乡建设厅根据国家文件及省委、省政府要求，在实地调研、座谈论证的基础上，起草了《实施方案》初稿。2021年8月13日向省政府专题会议汇报起草情况，经广泛征求省有关部门和各市意见并修改完善后，形成《实施方案》（送审稿）。《实施方案》（送审稿）按规定进行合法合规性审查，经2021年12月15日省政府第162次常务会议审议，由省政府办公厅印发实施。

四、主要内容

《实施方案》由工作目标、基本要求、支持政策、组织实施等四部分组成。

第一部分工作目标。提出到“十四五”末，我省保障性租赁住房的发展目标。

第二部分基本要求。主要从保障对象和建设标准、积极引导各方参与、实行低于市场租金的租金标准、发展城市的确定、发展方式等5方面明确具体要求。

第三部分支持政策。从土地支持政策、简化项目审批、加大补助资金支持、落实税费减免政策、执行民用水电气价格、金融支持政策等6个方面，细化落实我省支持政策。

第四部分组织实施。从落实主体责任、建立工作机制、强化质量安全管理、严格监督管理、加强激励约束等4方面提出明确要求。

五、特色亮点

《实施方案》坚持目标导向、问题导向，结合安徽实际、明确工作目标、细化政策举措、形成特色做法。

**1.量化指标要求。**明确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%；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》的有关规定，严禁借机进行商业开发；细化规定**保障性租赁住房租金标准接受城市政府指导，**租金不得高于同地段同品质市场租赁住房租金的90%；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。

**2.细化支持政策。**从科学规划布局、加大土地供应、支持非居住存量房屋改建三个方面细化土地支持政策，其中，明确建设保障性租赁住房的集体经营性建设用地使用权出租、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。在简化项目审批方面，要求各地公布审批 “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在40个工作日以内。在加大补助资金支持方面，积极争取中央现有经费渠道的补助资金支持，按照中央经费渠道，省级配套安排奖补资金，市县人民政府结合本地实际加大对保障性租赁住房的资金支持。在落实税费减免政策方面，依据7月15日《关于完善住房租赁有关税收政策的公告》，对取得项目认定书的保障性租赁住房，量化比照适用税收优惠政策。

**3.确定发展城市。**确定合肥、芜湖、蚌埠、淮南、阜阳、六安6市城区为我省发展保障性租赁住房的重点城市。其它城市（含县级城市）确有发展必要和需求的，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。

**4.强化组织实施。**提出成立领导小组、建立联合审查机制、建立部门联动机制、加强出租和运营管理、开展监测评价、纳入对城市政府绩效考核等工作要求。同时，对确保保障性租赁住房建设的质量安全予以突出强调。

六、保障措施和下一步工作

下一步，将进一步加强组织协调和监督指导，落实城市人民政府主体责任，加强部门间协作联动，开展经常性督导和调度，推进实施方案落地落实，切实加快我省保障性租赁住房发展。

解读机关：安徽省住房和城乡建设厅

咨询处室（局）：住房保障处

解读人：李玲

联系方式：0551-62871511