

# 合肥市房地产管理局 合肥市国土资源局 文件

合房〔2018〕28号

---

## 关于住房租赁试点工作相关事项的通知

各县（市）、区人民政府，市有关单位：

为进一步加快推进我市住房租赁试点工作，根据《合肥市人民政府关于印发合肥市住房租赁试点工作实施方案的通知》（合政秘〔2017〕82号）和《合肥市人民政府办公厅关于加快推进合肥市住房租赁试点工作的通知》（合政办秘〔2017〕175号），经市政府同意，现就租赁住房建设、运营等事项通知如下：

### 一、租赁住房项目选址

按照区域功能定位和产业布局，优先安排在交通便利、配套设施完善、市场需求旺盛的区域，推动就业和居住的合理匹配，促进职住平衡。（责任主体：各县〔市〕、区、开发区）

## 二、租赁住房用地供应

**（一）供应面积。**在年度拟供应居住用地中确定租赁住房用地，确保年度租赁住房用地供应面积（含配建）占新建商品住房用地供应面积约 15%。2018 年，市区国有租赁用地供应面积（含配建）不少于 700 亩，每个县（市）、区、开发区确保开工 1 个集体建设用地建设租赁住房项目。（责任主体：各县〔市〕、区、开发区，市房产局、市国土局、市规划局）

**（二）供应方式。**单独出让整体建设租赁住房的宗地可采取挂牌方式供应；配建租赁住房的，市辖区范围内采取“限房价、定租赁住房配比、竞地价”的方式，按招拍挂方式供应；在住房租赁市场前期培育过程中，可参照本市有关保障性住房用地供应方式对市、区国有房屋租赁公司实施土地供应。（责任主体：市国土局、市房产局）

**（三）供应价格。**单独建设租赁住房用地的出让价格评估，有租赁住房用地可比案例的，优先采用市场比较法评估，案例不足的，采用收益还原法。配建租赁住房的项目，采用剩余法时，以市场正常租金水平为依据评估相应比例的不动产价值。（责任主体：市国土局）

#### **(四) 供应流程。**

1.各区、开发区向规划部门提出宗地单独建设或配建有关要求(如全装修要求等,配建的还需明确配建比例)。

2.市规划部门向市土地储备中心出具宗地规划设计条件,明确单独建设或配建及其配建比例等要求,同时明确用途为居住(租赁住房)、租赁住房与开发项目统一规划、统一配套。

3.市住房租赁试点工作领导小组办公室依据宗地规划设计条件和宗地所在区、开发区意见,向市国土部门出具供应条件建议函(包括竞买人资格、建设方案要求、开竣工时间、移交时间和方式、配建时的商品房预售时序、运营和监管要求等)。

4.市国土局依据试点办出具的上市供应条件建议函,会同市规划部门和县(市)、区、开发区编制土地供应方案报市土委会审批后上市供应。(责任主体:各县〔市〕、区、开发区,市规划局、市土地储备中心、市国土局、市房产局)

### **三、租赁住房建设方式**

租赁住房采取整体建设和配建方式进行,以配建为主。

**(一) 单独供地整体建设租赁住房项目。**土地竞得人为市、区国有公司(含国有房屋租赁公司)的,可通过招投标方式委托代建,也可自行建设。(责任主体:各县〔市〕、区、开发区,市房产局、市国土局)

**(二) 配建租赁住房项目。**可由土地竞得人建设后自持

出租运营，运营和监管执行我市租赁住房有关政策；也可无偿移交给市、区国有房屋租赁公司，或由政府指定部门以成交楼面价、建安成本、全装修成本之和，按商品房回购后用于租赁。具体方式在土地供应条件中明确。（责任主体：各县〔市〕、区、开发区，市房产局、市物价局、市国土局）

#### 四、不动产登记

单独建设和配建的租赁住房，按照土地供应条件、出让合同或有关协议进行不动产登记，不动产登记用途为：“居住（租赁住房）”。（责任主体：市国土局）

#### 五、国有租赁住房运营

**（一）国有租赁住房整体或批量委托社会专业机构经营。**需按规定进行招投标，其租金价格以房地产评估机构确定的评估租金作为参考，单次最长委托年限不超过15年。

**（二）国有租赁住房对个人出租用于自住。**可参照社会房源以协议方式对外出租，不需进行招投标，其租金价格以房地产评估机构确定的评估租金作为参考，按不低于评估价格70%的标准，单次最长租赁年限不超过6年。（责任主体：各国有房屋租赁公司）

合肥市房地产管理局

合肥市国土资源局

2018年4月25日

合肥市房地产管理局办公室

2018年4月25日印发