

石家庄市发展保障性租赁住房工作领导小组办公室文件

石保租办〔2022〕1号

石家庄市发展保障性租赁住房工作领导小组办公室 关于印发《关于进一步规范发展保障性租赁住房 住房工作有关问题的补充意见》的通知

各县（市、区）人民政府，高新区、循环化工园区管委会，市政府有关部门：

《关于进一步规范发展保障性租赁住房工作有关问题的补充意见》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

石家庄市发展保障性租赁住房工作领导小组办公室

2022年3月30日

办公室

关于进一步规范发展保障性租赁住房工作 有关问题的补充意见

2021年11月，我市《关于加快发展保障性租赁住房的实施办法》（石政办发〔2021〕6号）印发后，河北省人民政府办公厅印发了《关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（冀政办发〔2021〕8号），对全省发展保障性租赁住房工作提出了具体要求。为加快发展我市保障性租赁住房工作，确保我市政策与上级文件精神一致，现就我市进一步规范发展保障性租赁住房有关工作提出如下意见：

一、进一步规范保障性租赁住房项目认定

各类市场主体建设（改建）保障性租赁住房的，可向土地所在辖区住房城乡建设部门提出申请，并提交相关资料，住房城乡建设部门牵头同级发改、自然资源和规划、行政审批等部门开展联合审查。符合条件且公示无异议的，长安区、桥西区、新华区、裕华区需报市发展保障性租赁住房工作领导小组办公室，由市领导小组办公室核发《保障性租赁住房项目认定书》；其余县（市、区）由当地领导小组办公室或委托同级住房城乡建设部门核发《保障性租赁住房项目认定书》，并报市领导小组办公室备案。申请单位持《保障性租赁住房项目认定书》到相关部门办理各项建设手续，享受免收城市基础设施配套和民用水电气暖等各项优惠政策。

二、切实加强后期运营管理

根据省政府办公厅《关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（冀政办发〔2021〕8号）文件要求，保障性租赁住房在合约期内不得上市销售或变相销售。合约期应在《保障性租赁住房项目认定书》中予以明确，其中：企事业单位自有存量土地、产业园区配套用地和集体经营性建设用地新建项目，以及通过购买商品住房或存量住房作为保障性租赁住房项目运营期限不低于10年；非居住存量房屋改建项目运营期限不低于8年；存量房源整租项目运营期限不低于5年。合约期满后，根据届时国家和省有关政策进行调整。继续作为保障性租赁住房项目运营的，运营主体需提前提出续期申请，由项目原认定部门重新核发项目认定书。

保障性租赁住房租金价格原则上不高于同地段同品质市场租赁住房租金价格的90%。各县（市、区）住房城乡建设部门每年要对保障性租赁住房项目周边市场租金价格进行一次评估。各企事业单位利用非居住用地和非居住存量房屋自筹资金建设的保障性租赁住房，由产权单位自行负责分配、运营、管理，优先向本单位和本园区符合保障性租赁住房条件的职工分配，租金收益归企业所有。

三、加大政策支持力度

（一）降低企业税费负担。各县（市、区）要落实国家关于住房租赁有关税费政策，加大对发展保障性租赁住房的政策

支持力度。加强税收政策宣传，通过信息技术手段强化监管。利用非居住存量土地和非居住存量房屋建设保障性租赁住房，取得保障性租赁住房项目认定书后，比照适用住房租赁企业享受增值税、房产税等税收优惠政策。对保障性租赁住房项目（含新建普通商品住房项目配建的保障性租赁住房），按保障性租赁住房建筑面积免收城市基础设施配套费。

（二）给予奖补资金支持。2022 年 12 月 31 日前，对于新建、改建、改造保障性租赁住房项目，参照《石家庄市支持住房租赁市场发展试点专项资金使用管理办法》给予补助，其中：新建项目按照建安成本 30%的比例补助，最高每平方米补助 1500 元，在取得施工许可证和施工预算评审后进行预拨付；改建和改造项目在竣工验收后，给予改建、改造费用 30%的补助，最高每平方米补助 500 元。

对于住房租赁企业购买商品住房和存量住房自持 10 年用于保障性租赁住房的，以及购买商业办公用房改建后自持 8 年用于保障性租赁住房的，可按照《中央支持住房租赁市场发展补助资金使用指引》有关要求，采取贷款贴息的方式给予支持，即按照其贷款期利息 30%予以一次性补贴。从 2023 年开始，保障性租赁住房的补助政策，按照国家和省相关规定执行。

四、保障对象及申请流程

（一）申请条件

1. 申请人需年满 18 周岁；

- 2.申请人在申请地在职在岗,或持有申请地范围内营业执照;
- 3.具有申请地户籍或居住证;
- 4.申请家庭成员未租住公有住房、人才公寓、公共租赁住房等政策性住房,且在保障性租赁住房项目所在行政区域内无自有房产;
- 5.收入稳定、有能力支付租金。

(二) 需提供的资料

- 1.申请人及家庭成员身份证,港澳台同胞以及外籍人士提供护照或其他合法身份证明;
- 2.居住(户籍)证明;
- 3.与用人单位签订的劳动(聘用)合同,属创业人员的提供营业执照。

(三) 资格申请

保障性租赁住房资格申请采取线上申请方式。市住房和城乡建设局负责开发保障性租赁住房线上申请系统,简化申请流程,长安区、桥西区、新华区、裕华区范围内申请受理工作由市保障性住房管理中心统一负责,其余各县(市、区)住房城乡建设管理部门负责本辖区的申请受理工作。

1.申请及受理。申请人可登录申报小程序或 APP 将申请人及家庭成员信息录入申报系统,并上传资料进行线上申请。申请人也可携带申请资料就近到建设银行各网点,由工作人员协助将申请人及家庭成员信息录入申报系统。住房城乡建设部门在 5

个工作日内受理，对于申请资料不齐全的家庭，要一次性告知其需要补齐的资料。

2.审核。住房城乡建设部门通过系统信息比对在 10 个工作日内对申请家庭的资格完成审核。对审核通过的家庭进行网上公示，公示期不少于 7 天。经公示无异议或异议不成立的，申请人取得保障资格。对于审核不通过的家庭，审核部门须告知申请人未通过原因。

（四）房源配租

保障性租赁住房运营单位将达到出租条件的房源，及时通过石家庄市住房租赁监管服务平台进行公布，包括房屋位置、户型面积、租金标准、物业费标准等内容。保障对象根据自身需要选择房源，并与运营单位签订《保障性租赁住房租赁合同》，合同期限不超过三年，并在我市住房租赁管理服务平台进行网签备案。合同内容应载明房屋的基本情况、租金标准、租金收取方式、租赁期限、履约保证、合同解除、违约责任及双方权利义务等。

明确由政府负责分配的企业产权保障性租赁住房在满足政府确定的轮候家庭配租后仍有剩余的房源，产权单位可自行向社会出租，并报当地住房城乡建设部门备案；其他企业产权的保障性租赁住房，由产权单位自行制定分配方案，分配结果报当地住房城乡建设部门备案。

（五）实行动态管理。对租住保障性租赁住房的家庭，定

期对其房产情况进行核查，不再符合保障性租赁住房条件的，应腾退房源退出保障。确因特殊原因暂时无法腾退的，保障性租赁住房产权单位可给予6个月的过渡期，过渡期租金按照市场租金收取，过渡期满须腾退住房。

五、切实加强监督管理

各县（市、区）要加强对保障性租赁住房建设、出租和运营管理的全过程监管。住房城乡建设部门应当会同当地有关部门对保障性租赁住房申请人信息进行审核，面向符合条件的申请人出租，不得将保障性租赁住房转租、转借。已享受公共租赁住房实物配租保障的家庭不得申请保障性租赁住房。保障性租赁住房合约期内不得上市销售或变相销售，严禁以保障性租赁住房为名违规经营或骗取优惠政策，严禁以保障性租赁住房为名变相福利分房。住房城乡建设部门要加强监督管理，不定期抽查保障性租赁住房使用情况，对合约期内上市销售或变相销售的房屋产权所有者依法依规处理，并追缴补助资金。

六、做好政策衔接

各县（市、区）要做好保障性租赁住房与公共租赁住房保障对象的衔接工作。考虑到今后配建的公共租赁住房全部转为保障性租赁住房，公共租赁住房数量原则上不再增加。对于新申请公共租赁住房的家庭，房源原则上从现有公共租赁住房腾空清退的房源中解决，主要解决城镇低保、低收入和中等偏下收入住房困难家庭。对符合公共租赁住房保障资格的外来务工

人员和新就业职工，主要以发放租赁补贴予以保障，引导其通过石家庄市住房租赁监管服务平台承租保障性租赁住房或盘活方式筹集的市场租赁住房。承租保障性租赁住房的家庭，符合公共租赁住房保障条件的，仍可申请公共租赁住房保障资格，但只能享受租赁补贴保障方式；不符合公共租赁住房保障条件的，不予发放租赁补贴。不再符合公共租赁住房保障条件，以及不再通过石家庄市住房租赁监管服务平台承租保障性租赁住房或市场租赁住房的家庭，停止发放货币补贴。

各县（市、区）要结合当地实际情况，按照“租赁补贴与实物配租并重”的原则，适时提高租赁补贴标准，鼓励符合公共租赁住房保障资格的家庭通过领取租赁补贴方式到市场租赁住房解决自身住房困难问题。