周口市住房和城乡建设局

关于《周口市中心城区保障性租赁住房项目建设和管理办法（试行）》的起草说明

为切实解决新市民、青年人的住房问题，加强对保障性租赁住房项目的建设管理，保障公平分配，规范运营使用，建立健全保障性租赁住房的认定、筹集、分配、运营、使用、退出和管理机制。根据国家、省相关文件精神，我局负责起草了《周口市中心城区保障性租赁住房项目建设和管理办法（试行）》（以下简称《办法》）。现将相关情况说明如下：

一、起草《办法》的必要性

（一）落实省政府文件有关要求的需要

2022年1月20日，省政府办公厅出台了《河南省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（豫政办〔2022〕6号）。要求各地市要结合城市发展规划、现有住房保障能力等因素，合理测算需求，进行科学论证，加快发展保障性租赁住房。目前，郑州市、洛阳市、南阳市等地市已制定出台了相关配套政策。

（二）落实省住房保障工作会议要求

2023年4月20日，全省住房保障工作会议在南阳市召开，刘玉江副省长提出：要建立完善保障性租赁住房工作机制，抓紧成立市领导任组长的领导小组，出台实施办法等政策文件，建立健全部门联审机制，落实好相关优惠政策。

2022年我市未申报建设（筹集）保障性租赁住房项目，2023年市本级计划建设（筹集）保障性租赁住房项目2个、784套，2024年我市商水县、沈丘县计划建设（筹集）保障性租赁住房项目2个、2620套。在此背景下，制定和实施《办法》，有利于规范我市保障性租赁住房项目的实施。

二、起草过程

（一）政策调研情况

为学习借鉴相关地市的保障性租赁住房项目建设和管理实践经验，我们先后和郑州、洛阳、南阳等城市相关负责人进行电话联系沟通，并将外地有益经验吸收进了我市保障性租赁住房项目建设和管理政策中。

（二）主要依据

1.《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）；

2.《河南省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（豫政办〔2022〕6号）。

三、《意见》主要内容

《办法》共八部分。

1. 总则。明确了发展保障性租赁住房的总体要求和各部门责任分工。
2. 规划建设。明确了保障性租赁住房项目规划建设具体要求和筹集方式。

第三部分，政策支持。明确了发展保障性租赁住房在土地、财政、税费、金融、审批流程等方面的支持政策。

第四部分，项目认定审批。明确了保障性租赁住房项目认定条件、认定范围和认定程序。

第五部分，租住申请审核与轮候配租。明确了保障性租赁住房申请配租条件。

第六部分，租金标准与收益。明确了保障性租赁住房租金标准确定原则和收益主体。

第七部分，监督管理。明确了保障性租赁住房租金日常监督管理工作机制和退出程序等。

第八部分，附则。明确了各县（市）可参照本办法执行，发展保障性租赁住房。

四、建议

我们在起草《办法》时，已充分征求了市政府有关部门、各中心城区政府（管委会）意见建议，现申请送市司法局进行审核。根据修改、审核意见进行完善后，提请市政府印发《周口市中心城区保障性租赁住房项目建设和管理办法（试行）》。