### **关于加快发展保障性租赁住房实施意见（试行）**

**1、重点保障新市民、青年人等住房困难群体：**

　　《意见》明确保障对象。保障性租赁住房面向符合申请条件的新市民、青年人等住房困难群体。保障性租赁住房分为两种，面向社会供应的，主要面向本市无房新市民、青年人，原则上不设户籍和收入限制;产业园区、用人单位配套建设的保障性租赁住房，一般应定向供应本园区、本单位、本系统符合条件的职工。

　　《意见》明确建设标准。保障性租赁住房的水、电、气、暖、路、信等城市基础设施要配套齐全，满足基本生活需求，同时，提供简约、环保的基本装修，具备入住条件。新建的保障性租赁住房应以建筑面积在70平方米以下小户型为主。

　　《意见》明确租金标准。保障性租赁住房租金实行政府指导价，由发展改革部门负责制定，结合项目所享受优惠政策、建设运营成本等因素，要低于同地段同品质市场租赁住房租金。

**2、新建、改建、改造等——供给多样化，土地、金融、资金税费等——优惠政策全面：**

　　《意见》明确保障性租赁住房供给。坚持从实际出发，采取新建、改建、改造、租赁补贴和将政府的闲置住房用作保障性租赁住房等多种方式，增加保障性租赁住房供给。坚持政府引导市场运作，引导多主体投资、多渠道供给，鼓励国有企业等各类主体参与保障性租赁住房投资建设。

　　在支持政策方面，《意见》明确了土地、金融、资金税费、公共服务、简化审批流程等一系列支持政策。其中，《意见》明确，保障性租赁住房建设项目取得项目认定书后免收城市基础设施配套费，用水、用电、用气、用暖价格按照居民标准执行;保障性租赁住房承租人可凭住房租赁备案合同在属地公安机关办理暂住登记，登记满半年后申领居住证，按规定享受义务教育、医疗卫生等基本公共服务。

**3、保障性租赁住房和公共租赁住房可相互转换：**

　　在保障性租赁住房和公共租赁住房方面，《意见》明确了政策衔接相关内容。一方面，保障性租赁住房和公共租赁住房可互相转换，原公共租赁住房租住对象合同期满，不再符合公共租赁住房保障条件，但符合保障性租赁住房条件的，可转换为保障性租赁住房，租金按保障性租赁住房标准执行;另一方面，已享受公共租赁住房保障的家庭，不得申请保障性租赁住房，每个家庭只能租赁一套保障性租赁住房，保障对象不得转租转借保障性租赁住房。