



争做人民满意的公务员

尹力与“人民满意的公务员”和“人民满意的公务员集体”我省受表彰对象座谈

A02

泉州将多渠道增加保租房供给

加快构建以公租房、保租房和共有产权住房为主体的住房保障体系,使新市民、青年人“租得到、租得起、住得好、留得下”

N海都记者 董加固 通讯员 吴启滨 郭思婧 文/图

8月31日,记者从泉州市获悉,泉州市府办印发《关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》(简称《意见》)提到,泉州将多渠道增加保障性租赁住房(简称“保租房”)供给,加快构建以公租房、保租房和共有产权住房为主体的住房保障体系,使新市民、青年人“租得到、租得起、住得好、留得下”,促进实现全民住有所居。

《意见》明确,“十四五”期间,泉州中心市区(鲤城区、丰泽区、洛江区、泉州开发区、泉州台商投资区)筹集建设保租房1.5万套(间)以上,新增保租房套数占新增住房供应总套数的比例力争达到15%,逐步解决租赁住房存量需求。

支持石狮市、晋江市、南安市、惠安县、德化县等外来人口多的区域,积极向省政府申报列为重点发展城市,大力发展保租房,力争“十四五”期间,分别新增保租房3000、12000、5000、1500、1500套(间)以上,着力解决产业工人的住房问题。

建设保租房 不补缴土地价款

根据《意见》,泉州将利用新供应国有建设用地集中建设,力争按年度新商品住宅用地供应计划供地面积的5%以上单列保租房用地集中建设保租房,或在年度新供应商品住宅用地中规划合适地块按供地面积的10%配建独立成栋、成小区保租房。

利用产业园区配套用地集中建设。产业园区中工业项目配建行政办公及生活配套服务设施的用地面积占比上限由7%提高到15%,建筑面积占比上限提高到30%,提高的部分主要

用于建设宿舍型保租房,严禁建设成套商品住宅。

在工业(产业)园区标准化建设中,属地县级政府要统筹园区企业需求,在园区配套用地内统一规划、集中建设运营宿舍型保租房,着力解决产业工人的住房困难问题。

利用企事业单位自有闲置土地建设。企事业单位依法取得使用权的土地,在符合规划、权属不变、满足安全要求的前提下,允许用于建设保租房,并变更土地使用性质,不补缴土地价款,原划拨的

土地可继续保留划拨方式。

利用存量非居住房屋改造建设。允许将闲置和低效利用的商业办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等非居住存量房屋改建(改造)为保租房,不变更土地使用性质,不补缴土地价款,改造规模原则上不少于100套(间)或项目总建筑面积不少于5000平方米。土地性质为三类工业用地或三类物流仓储用地的非居住存量房屋,不得改建(改造)为保租房。

有多种户型 满足多样化需求

《意见》提到,泉州将严格设计要求。保租房规划设计要严格落实《住房和城乡建设部关于集中式租赁住房建设适用标准的通知》(建办标〔2021〕19号)要求,户型设计主要以30~45平方米的一房型为主,适当配置45~70平方米二房型和90平方米以内的三房型,其中90平方米以内的三房型套数不超过单个项目套数的20%,以满足单身、家庭、多孩家庭等不同群体的多样

化需求。

新建保租房应按照《福建省绿色建筑发展条例》要求,按全装修成品住房建设,并具备拎包入住条件。新建保租房小区应参照新建住宅小区配套相应的商业、公共服务设施;改建(改造)的保租房小区,在符合规划的前提下可配套相应的商业、公共服务设施;探索推行“房间+共享设施+基础配套”的“1+N”租赁社区模式,配套建设图书阅览室、食

堂、会客室、健身房等共享设施及机动车位等,提升居住品质。

鼓励个人将存量商品住房通过泉州市住房租赁服务监管平台长期委托专业化住房租赁企业运营;鼓励物业服务企业将自持存量房源作为租赁住房向市场供应;鼓励支持房地产开发企业改变经营方式,从单一的开发销售向“租售并举”模式转变,在新建商品房项目中自持部分租赁住房。



洛江刺桐春晓保障性租赁住房项目,共计二百六十套,目前主体工程已完工

保租房租金 实行政府指导价

《意见》明确了保障对象。保租房供应重点面向本地区无房的新市民、青年人,优先保障新市民中从事基本公共服务的住房困难群体。利用企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地建设的保租房,可优先或定向供应本园区、本单位符合条件的职工;其他用地建设的保租房,重点面向符合条件

的新就业青年人和公共服务行业从业人员。

强化租金管控。保租房租金实行政府指导价。租金标准按不高于同地段同品质的市场租赁住房评估租金的90%执行,并实行动态调整,由投资主体或运营管理主体委托第三方专业机构定期评估确定,市场评估租金原则上1年评估1次,最长不超过2

年,必要时可根据情况适时评估,租金年度涨幅不超过5%。

规范运营管理。所有保租房项目均应纳入泉州市住房租赁服务监管平台统一管理,保租房房源公布、申请、配租、合同签订和合同登记备案,全程在泉州市住房租赁服务监管平台上办理,合同期限一般为3年,最长可设置到5年。

□相关新闻

我省“十四五”期间 新建改建36.5万套保租房

今年2月,省住房和城乡建设厅印发《关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》,明确提出以需求为导向,按照“新市民、小户型、低租金、利职住、长租期”统筹谋划发展保租房,到2025年,全省计划新建改建保租房36.5万套(间)以上。

根据《意见》,福州、厦门、泉州等人口净流入的大城市作为重点发展保租

房城市,坚持实物配租和租赁补贴并举,大力发展保租房。

《意见》要求,按照职住平衡原则,优先利用位于城市中心区、产业园区、交通便利区或医院、学校、商业综合体等租赁需求多的区域存量土地、房屋建设保租房。对于新增住宅用地可以采取普通商品住房项目配建一定比例的保租房方式,也可以相对集

中建设,进行保租房空间布局和用地规划。福州、厦门、泉州和省政府确定的其他重点发展城市,鼓励在地铁上盖物业中建设一定比例的保租房。

《意见》要求各地建立租金管控机制,保租房租金应低于同地段同品质市场租赁住房租金。城市住房租金年度涨幅不超过5%。

(福建日报)