

湖北省住房和城乡建设厅文件

鄂建〔2022〕1号

关于加快解决从事基本公共服务人员 住房困难问题的实施意见

各市、州、直管市、神农架林区人民政府，省政府各部门：

为贯彻落实中央经济工作会议关于重视解决好新市民、青年人，特别是从事基本公共服务人员等住房困难群体的住房问题的要求，根据国务院办公厅《关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号），经省人民政府同意，提出以下实施意见。

一、总体要求

坚持以人民为中心的发展思想，坚持房子是用来住的，不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租

购并举的住房制度，进一步完善以公租房、保障性租赁住房 and 共有产权住房为主体的住房保障体系，加快解决新市民、青年人特别是从事基本公共服务人员等群体的住房困难问题，推动实现住有所居。

二、明确对象

对象主要包括从事基本公共服务的企事业单位及机关人员中在工作地无房及多孩、三世同堂等住房困难家庭。具体范围和条件由城市人民政府确定。

三、保障标准

相关住房的供给要满足从事基本公共服务人员住房困难群体的差异化住房需求，与不同对象的住房需求相匹配，充分考虑家庭人口、代际结构等因素合理确定。面向从事基本公共服务人员的保障性租赁住房的租金，原则上不高于同地段、同品质租赁住房市场租金的 70%。保障性租赁住房和共有产权住房的准入和退出的具体条件、户型面积、租金价格或销售价格、共有产权住房产权比例等具体标准，由城市人民政府根据国家和我省相关政策规定，结合实际情况合理确定。

四、供给渠道

各地、各部门、各单位要切实增加有效供给，摸清住房需求，对接市场资源，采取购买、改建、改造、租赁、新建等多种方式，提供多元化的租购住房产品。注重职住平衡，保障性租赁住房和共有产权住房项目要注意安排在工作地

或者轨道交通站点附近，配套设施齐全，居住环境良好。

1. 可购买商品住房，作为保障性租赁住房或共有产权住房，允许先租后售；

2. 可收购符合条件且手续完备、债务清晰的在建工程项目，作为保障性租赁住房或共有产权住房，允许先租后售；

3. 利用新供应国有建设用地建设保障性租赁住房或共有产权住房，允许在土地出让时明确可先租后售；

4. 商品住房项目配建并移交政府持有的保障性租赁住房，允许先租后售；商品住房项目配建开发商自持的保障性租赁住房，允许在土地出让时明确可先租后售；

5. 房地产开发企业未售商品住房，自愿可纳入保障性租赁住房，允许先租后售；

6. 企事业单位依法取得使用权的土地，允许用于建设保障性租赁住房，需变更土地用途的，不补缴土地价款，原划拨的土地可继续保留划拨方式；

7. 利用集体经营性建设用地和产业园区配套用地建设保障性租赁住房；

8. 对闲置和低效利用的政府存量公房、商业办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等非居住存量房屋，允许改建、改造为保障性租赁住房，不变更土地使用性质，不补缴土地价款。

上述第 1 至第 5 条供给的保障性租赁住房可允许先租后售，租赁满 5 年后，承租人可申请转为共有产权住房，购买部分或者全部产权。已交的租金，可以计入购房款。共有产

权住房持有 5 年后，持有人在购买全部产权的情况下，可申请转为商品住房上市交易。

第 6 至第 8 条供给的保障性和租赁住房只能用于租赁，不得上市销售或变相销售。

城市人民政府还可根据当地实际情况，积极探索其他保障性和租赁住房与共有产权住房供给方式。

五、支持政策

严格执行国务院办公厅《关于加快发展保障性和租赁住房的意见》和湖北省《关于加快发展保障性和租赁住房的通知》中的土地、财税、金融、民用水电气价格、审批等各项政策措施。

鼓励银行业金融机构向保障性和租赁住房与共有产权住房持有主体提供长期贷款，向非自有产权保障性和租赁住房企业提供多样化金融支持和金融服务。支持企业发行企业债券、公司债券、非金融企业债务融资工具等公司信用类债券。支持国开行、农发行等银行业金融机构加大信贷支持力度。

六、组织保障

（一）落实地方责任。城市人民政府对本地区解决好从事基本公共服务人员的住房困难问题负主体责任。坚持试点先行，各地向省人民政府提出试点备案后实施。要以需定供，供需匹配，抓紧制定本地区从事基本公共服务人员保障性和租赁住房与共有产权住房建设筹集工作方案和管理办法，推动多主体供给、多渠道保障。重大问题及时向省住房保障工作

领导小组请示报告，每年将解决从事基本公共服务人员住房困难情况报省政府。

（二）严格监督管理。城市人民政府要健全住房租赁和共有产权住房管理服务平台，强化工程质量和房屋使用安全监督，提升保障性租赁住房 and 共有产权住房品质。严禁以解决从事基本公共服务人员住房困难为名义骗取优惠政策。

（三）强化部门协作。各级住建、发改、财政、自然资源、人民银行、税务、银保监等部门要加强沟通协调，强化协作，形成合力，在确保国家各项支持政策落实到位的基础上，加大适合本地区情况的政策支持力度。

解决产业园区、其他企事业单位职工特别是新市民、青年人住房困难问题可参照执行。

如国家法律法规政策有最新规定，从其规定。



（此件公开发布）