

# 广东省住房和城乡建设厅

粤建保商〔2017〕74号

## 广东省住房和城乡建设厅关于征求《广东省公共租赁住房统筹盘活实施办法（试行）》（草拟稿）意见的函

各地级以上市及顺德区人民政府：

为贯彻落实住房城乡建设部等四部委《关于进一步做好公共租赁住房有关工作的意见》（建保〔2017〕111号）中关于盘活政府投资公租房的有关规定，我厅起草了《广东省公共租赁住房统筹盘活实施办法（试行）》（草拟稿）。现送给你们征求意见。请于9月8日（星期五）前将修改意见书面反馈我厅。

附件：广东省公共租赁住房统筹盘活实施办法（试行）  
（草拟稿）

广东省住房和城乡建设厅

2017年8月22日

（联系人：林伟兵；联系电话：83133681；传真：  
83133553；邮箱：gdjstzyf@126.com）

公开方式：依申请公开

# 广东省公共租赁住房统筹盘活实施办法

(试行)

(草拟稿)

广东省住房和城乡建设厅

2017年8月

## 目录

|                  |   |
|------------------|---|
| 第一章总则 .....      | 1 |
| 第二章盘活原则与条件 ..... | 2 |
| 第三章盘活方式 .....    | 2 |
| 第四章盘活程序 .....    | 3 |
| 第五章监督管理 .....    | 5 |
| 第六章附则 .....      | 6 |

## 第一章总则

第一条 【立法目的】为了进一步做好我省公租房有关工作，加强公租房的建设和管理，根据住房城乡建设部等四部委《关于进一步做好公共租赁住房有关工作的意见》（建保〔2017〕111号）有关规定，结合本省实际，制定本办法。

第二条 【适用范围】本办法适用于政府投资公租房的统筹使用和分类盘活工作<sup>1</sup>。

适用本办法的政府投资公租房包括纳入政府公租房筹集计划的园区配建公租房、县城乡镇公租房以及长期停建的公租房<sup>3</sup>。

企业等单位自建公租房的盘活工作可按照本办法的相关内容实施。

第三条 【责任机制】公租房保障是各级人民政府的重要职责，公租房的统筹盘活实行省级人民政府总负责、市县人民政府抓落实的责任机制<sup>4</sup>。

县级以上人民政府住房保障主管部门负责本行政区域内公租房盘活的组织实施、监督管理和指导协调等工作<sup>5</sup>。

发展改革、公安、民政、财政、审计、国土资源、价格、金融等相关部门按照各自职责，协助做好公租房盘活的相关

---

<sup>1</sup>参考：住建部等四部委《关于进一步做好公共租赁住房有关工作的意见》（建保〔2017〕111号）

<sup>3</sup>参考：住建部等四部委《关于进一步做好公共租赁住房有关工作的意见》（建保〔2017〕111号）

<sup>4</sup>参考：住建部等四部委《关于进一步做好公共租赁住房有关工作的意见》（建保〔2017〕111号）

<sup>5</sup>参考：《广东省城镇住房保障办法》（广东省人民政府令第181号）

工作<sup>6</sup>。

## 第二章 盘活原则与条件

第四条 **【盘活原则】**公租房的盘活由属地统筹，以兼顾当前与长远保障需求、分类实施监管盘活为基本原则<sup>7</sup>。

第五条 **【盘活条件】**本行政区域内，根据未来 2 年住房保障的动态需求预留房源后，首次推出供应 2 年后仍无法形成有效需求或供应的公租房可予以盘活。

## 第三章 盘活方式

第六条 **【政府投资公租房的盘活方式】**对政府投资公租房，在确保保障水平不降低、中央补助不流失的前提下，可由市、县人民政府报省人民政府批准后，通过以下方式分类处置和盘活<sup>8</sup>：

（一）调整为周转用房。可把公租房暂时用作“双创”基地、文化教育、养老医疗、棚户区（危房、城中村）改造等重大项目的周转用房<sup>9</sup>，周转用房的性质为租赁住房。公益性项目可予以租金优惠等政策扶持，盈利性项目应以市场化方式运作，按照政府采购相关规定实施<sup>10</sup>。

（二）调整为安置用房。可把公租房调整为扶贫搬迁、

<sup>6</sup>参考《广东省城镇住房保障办法》（广东省人民政府令第 181 号）

<sup>7</sup>参考：住建部等四部委《关于进一步做好公共租赁住房有关工作的意见》（建保〔2017〕111 号）

<sup>8</sup>参考：住建部等四部委《关于进一步做好公共租赁住房有关工作的意见》（建保〔2017〕111 号）

<sup>9</sup>参考：住建部等四部委《关于进一步做好公共租赁住房有关工作的意见》（建保〔2017〕111 号）

<sup>10</sup>参考：《重庆市公共租赁住房统筹使用和分类处置工作方案（初稿）》



棚户区（危房、城中村）改造、避险救灾、治水提质等重大项目的安置用房<sup>11</sup>，退出公租房管理。公租房住房性质调整为安置用房，涉及的用地、规划及处置按有关规定执行。符合条件的实物安置对象可按规定取得安置用房的完全产权<sup>13</sup>。

（三）转按市场价格向社会出租<sup>14</sup>。当公租房所在行政区域经市、县人民政府论证没有上述安置用房或周转用房需求，可将闲置公租房交由省属住房租赁平台等专业化、社会化企业运营管理<sup>15</sup>，按市场租金面向社会公开出租。市、县人民政府应在项目转租前，按有关规定补足或返还公租房建设中所减免的税费和补助资金。

（四）长期停建的公租房可退出公租房建设管理。当前和预计今后 2 年内没有需求的公租房项目可不再继续建设，退出公租房管理<sup>17</sup>，由当地政府另行规划，合理处置。

第七条 【企业等单位自建公租房的盘活方式】企业等单位自建公租房由企业自行处置，退出公租房管理。

## 第四章 盘活程序

第八条 【调整用途的程序】符合第六条第（一）项的公租房项目，市、县住建部门应制定盘活方案，经同级人民政府同意后向省住建厅提出申请，省住建厅出具审核意见报省

<sup>11</sup>参考：住建部等四部委《关于进一步做好公共租赁住房有关工作的意见》（建保〔2017〕111号）

<sup>13</sup>参考：《重庆市公共租赁住房统筹使用和分类处置工作方案（初稿）》

<sup>14</sup>参考：住建部等四部委《关于进一步做好公共租赁住房有关工作的意见》（建保〔2017〕111号）

<sup>15</sup>参考：《广东省人民政府办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》（粤府办〔2017〕7号）

<sup>17</sup>参考：住建部等四部委《关于进一步做好公共租赁住房有关工作的意见》（建保〔2017〕111号）

人民政府批准后出具批复文件。批复文件应同时抄送项目所在市、县人民政府及相关部门<sup>18</sup>。

待有新增保障需求后，市、县住建部门应根据房屋使用情况，重新收回用作公租房<sup>19</sup>或以项目置换的形式补充公租房房源。

重新收回用作公租房的项目，由市、县住建部门制定收回方案，报同级人民政府批准后实施，并报省住建厅备案。

**第九条 【退出公租房管理的程序】**符合第六条第（二）、（三）、（四）项的公租房项目，市、县住建部门应制定盘活方案，经同级人民政府同意后向省住建厅提出申请，省住建厅会同省发改委、省财政厅、省国土厅等相关部门出具联合审核意见报省人民政府批准后出具批复文件。批复文件应同时抄送项目所在市、县人民政府及相关部门。

对已开工拟退出公租房管理的项目，原已安排的中央补助资金和省级奖补资金<sup>20</sup>，由市、县财政部门会同同级住建部门向省财政厅和省住建厅提出资金调整申请，省财政厅会同省住建厅按照相关规定，调剂使用或者回收相应资金，统筹用于保障性安居工程<sup>21</sup>。

对未开工拟退出公租房管理的项目，市、县人民政府应按规定回收土地使用权。

---

<sup>18</sup>参考：上海市《关于保障性住房房源管理的若干规定》（沪府发〔2014〕36号）

<sup>19</sup>参考：《重庆市公共租赁住房统筹使用和分类处置工作方案（初稿）》

<sup>20</sup>参考：《中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法》（财综〔2017〕2号）、《广东省公共租赁住房省级以奖代补专项资金管理办法》（粤财综〔2012〕83号）

<sup>21</sup>参考：住建部等四部委《关于进一步做好公共租赁住房有关工作的意见》（建保〔2017〕111号）

第十条 **【企业等单位自建公租房的盘活程序】**符合盘活条件的企业等单位自建公租房，公租房产权所属单位应制定盘活方案。市级项目由公租房产权所属单位向市住建部门提出申请，市住建部门出具审核意见报市人民政府批准后出具批复文件。县（区）级项目由公租房产权所属单位向县（区）人民政府提出申请，县（区）人民政府报市人民政府批准后出具批复文件。批复文件报省住建厅备案，同时抄送项目所在市、县相关部门。

项目获批后，公租房产权所属单位应向市、县财政部门 and 住建部门提出补助资金调整申请，市、县财政部门会同住建部门根据公租房的历史出租情况，按有关规定全额或部分回收相应资金。回收资金由市、县财政部门统筹用于保障性安居工程。

## 第五章 监督管理

第十一条 **【补助资金管理】**公租房盘活所产生的各类收入和已下达的中央和省级财政专项补助资金，应上缴市、县财政部门并纳入住房保障专户管理<sup>22</sup>，作为保障性安居工程及房屋管理维护资金使用，由市、县人民政府加强监管，专款专用<sup>23</sup>。

第十二条 **【用地、规划及税费管理】**公租房盘活所涉

<sup>22</sup>参考：《重庆市公共租赁住房统筹使用和分类处置工作方案（初稿）》

<sup>23</sup>参考：绍兴市人民政府《市区空置保障性住房统筹利用指导意见》（绍政办发〔2016〕76号）



及的用地、规划及税费等调整，按照有关规定执行。

**第十三条 【在建项目管理】**对已明确盘活用途的在建公租房项目，市、县人民政府要明确责任主体，明确竣工时限，加快建设，配套基础设施应与主体工程同期交付使用<sup>24</sup>。对配套设施建设滞后影响分配使用的项目，要纳入当地配套基础设施建设规划计划，多渠道落实资金，优先安排建设<sup>25</sup>。

**第十四条 【督查制度】**县级以上人民政府住房保障主管部门要会同发展改革、财政、国土、审计等部门建立有效的工作协调和督查制度<sup>26</sup>，协调解决各类复杂问题，对公租房统筹盘活工作定期评估，加强审计监督，防止国有资产流失。

## 第六章附则

**第十五条 【实施细则要求】**各地级以上市要结合实际，参照本办法，制定具体细则，明确具体工作责任和措施。

**第十六条 【解释部门】**本办法由省住房和城乡建设厅负责解释。

**第十七条 【试行日期与试行期】**本办法自印发之日起试行，试行期 2 年。

---

<sup>24</sup>参考：《重庆市公共租赁住房统筹使用和分类处置工作方案（初稿）》

<sup>25</sup>参考：住建部等四部委《关于进一步做好公共租赁住房有关工作的意见》（建保〔2017〕111号）

<sup>26</sup>参考：住建部等四部委《关于进一步做好公共租赁住房有关工作的意见》（建保〔2017〕111号）