杭州市人民政府办公厅面向社会公开征求意见采纳情况汇总表

|  |  |
| --- | --- |
| 文件名称 | 杭州市加快发展保障性租赁住房实施方案 |
| 起草部门 | 市住房保障和房产管理局 |
| 序号 | 市民 | 面向社会公开征求意见 | 采纳情况 | 未采纳理由 |
| 1 | 189\*\*\*\*8184 | 申请表格和程序要进一步简化和明确，基本的条件在提交资料时就要明确。 | 未采纳 | 拟在后续相关配套制度中明确。 |
| 2 | 157\*\*\*\*8261 | 希望有小户型中户型的选择，能有70平以下户型的选择。 | 部分采纳，修改为：“……住宅型保障性租赁住房建筑面积标准原则上不超过70平米，确需超过标准的，须报经各区批准且最高不得超过100平方米; ……宿舍型保障性租赁住房建筑面积标准为20—45平方米，且该类户型不得少于80%，一般不超过50平方米”。 |  |
| 3 | 135\*\*\*\*5090 | 十四五期间新增保障性租赁住房套数占新增住房供应套数比例达到50%以上。 | 未采纳 | 与省《关于加快发展保障性租赁住房的指导意见（送审稿）》内容不一致。 |
| 4 | 180\*\*\*\*5535 | 关于准入对象方面，户籍地址在富阳区、临安区、建德市、桐庐县、淳安县的，家庭在户籍所在地有房的，实际工作地点在杭州市区的，无法回家的未婚年轻人，应考虑其工资收入水平、毕业年限、工作年限，应当纳入保障对象之内。 | 未采纳 | 实施方案已明确保障性租赁住房主要解决一定区域内无房新市民、青年人等群体的阶段性住房困难。 |
| 5 | 139\*\*\*\*1011 | 保障房项目建设应积极引导社会资产通过PPP、股权合作等方式参与投资、建设、运营；将统筹保障房功能性国有市场化主体，通过建立reits专项工作小组，探索试点全市首个reits项目，并做好扩募机制的研究。 | 部分采纳，修改为：“支持符合条件的保障性租赁住房项目申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点”。 |  |
| 6 | 183\*\*\*\*8289 | 保障房应该可以互相转换，减少搬家的烦恼。 | 未采纳 | 根据国家关于公租房、保障性租赁住房、共有产权住房构成的“三房”住房保障体系定位，保障房之间不相互转换。 |
| 7 | 181\*\*\*\*9270 | 个人认为要想起到保障性作用，至少需要6到7折才有意义。以不低于租金90%执行，操作空间太大了。 | 未采纳 | 保障性租赁住房由多主体供应，为鼓励社会主体积极参与，租金标准不宜过低。 |
| 8 | 153\*\*\*\*4618 | 首先保障户籍在杭州的60岁以上的老年人或重点倾斜双职工家庭。 | 未采纳 | 与国办发〔2021〕22号文件精神不一致。 |
| 9 | 117\*\*\*\*001@qq.com | 在租金标准方面，《实施方案》明确保障性租赁住房租金标准应按不高于同地段同品质市场租赁住房评估租金90%执行。个人建议，房屋租金是否可以根据房屋片区的平均薪资比例定价更为合适？ | 未采纳 | 实施方案已明确保障性租赁住房租金应按低于同地段同品质市场租赁住房评估租金的标准执行，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，并报市保障性租赁住房工作领导小组备案。 |
| 10 | 177\*\*\*\*0774 | 人群需经区住房保障局认定分类，分类后“同地段同品质市场租赁住房评估租金不高于40-90%执行，每年发布一次，签订合同时按当年租金执行”，低于90%部分财政补贴。保障性住房应充分考虑人群的收入情况的不一，故在保障性上也应考虑不同的分层采取不同的力度。 | 未采纳 | 实施方案已明确保障性租赁住房租金应按低于同地段同品质市场租赁住房评估租金的标准执行，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，并报市保障性租赁住房工作领导小组备案。 |
| 11 | Wan\*\*\*\*ing@pccpa.cn | 1、加强租户的背景审查，针对租户名下在杭州是否有房、家庭成员（直系亲属）在杭州是否有房等进行审查，避免出现有住房还租房抢占资源的情况；对租户有无正当工作、社保缴纳年限等进行明确的规定和审查，提高租户质量，以维护保障性租赁住房所在社区的稳定；2、加强日常的租户入户调查，日常管理期间，需要有工作人员对租户身份进行核查，避免出现申请人和实际入住人不一致，导致出现中介等投机分子通过保障性租赁住房牟利的情况；3、对于宿舍型租赁，加强管理，考虑是否设置同一楼层只有女性住户或男性住户，避免出现不必要的纠纷或社会治安事件，给政府管理造成麻烦；不同楼层设置人脸识别门禁，一次只能通过一人，保障安全。 | 部分采纳，修改为：“保障性租赁住房主要解决一定区域内无房新市民、青年人等群体的阶段性住房困难；……完善市住房租赁管理服务平台，保障性租赁住房项目认定书、房源、租金价格、租赁合同等信息应通过平台备案，实行一房一码，租住人员信息应按要求填报。推进信用体系建设，建立完善守信联合激励和失信联合惩戒机制。” |  |

杭州市人民政府办公厅制表处室：制表人：制表时间：年月日