

长沙市人民政府办公厅文件

长政办发〔2022〕2号

长沙市人民政府办公厅 关于明确我市“十四五”期间公租房建设 管理和准入标准有关工作的通知

各区县（市）人民政府，市直机关各单位：

为进一步做好我市住房保障工作，切实改善住房困难群众的住房条件，提升住房保障水平，根据相关规定和要求，结合我市实际，现将我市“十四五”期间公租房建设管理和准入标准有关事项明确如下：

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心的发展思想，切实提高政治站位，加快发展和完善以公租

房、保障性租赁住房 and 共有产权住房构成的住房保障体系；进一步规范公租房管理，努力实现我市城镇低保、低收入住房困难家庭应保尽保，中等偏下收入住房困难家庭在合理的轮候期内得到保障，促进改善新就业无房职工和在城镇稳定就业外来务工人员的居住条件，不断增强住房困难群众的获得感、幸福感和安全感。

二、主体责任

市住房城乡建设局为公租房建设管理的主管部门，负责市政府投资建设公租房建设资金和货币补贴资金的预算申报、使用及全市公租房工作的统筹协调和监督实施；市财政局负责市政府投资建设公租房建设资金和货币补贴预算安排、拨付及资金监管工作；市自然资源规划局负责根据公租房年度供应计划编制土地年度供应计划并组织实施；其他各部门按照职能职责做好协调配合工作。长沙高新区管委会、区县（市）人民政府是辖区内公租房建设筹集的组织主体、责任主体和实施主体。内五区按照“区级供地、市区投资”原则，由区人民政府承担辖区公租房的土地供应等责任，区住房城乡建设（住保）部门为辖区公租房建设管理的具体组织实施部门，负责牵头开展日常工作。

三、建设组织

（一）筹集方式。一是通过集中划拨供应新建公租房，用地原则上应选址在配套成熟、交通便捷区域；二是通过商住经营性用地配建公租房并无偿移交政府方式筹集；三是通过改建和购买存量房屋等方式筹集。

（二）建设主体。建设主体可由区平台公司筹资建设，也可由

市人民政府委托长房集团等市属国有企业建设；商住经营性用地配建公租房的项目由建设单位按照土地出让合同的约定组织建设并按规定移交政府。

（三）资金安排。建设资金通过统筹中央补助、公积金增值收益、市区财政资金解决。市人民政府投资公租房的建设资金主要通过财政预算安排，由市、区财政按7：3的比例分担。合理统筹用好公积金增值收益结余部分和中央财政补助资金。区县（市）自筹的项目由区县（市）自筹资金。市级供地（如市土储中心储备用地）建设的公租房，全部由区财政承担建设（筹集）资金。我市住房公积金增值收益中计提的廉租住房补充资金主要用于市人民政府投资筹集公租房，部分分配到区县（市）用于补充本级公租房建设及运营管理资金。

（四）产权归属。委托市属国有企业建设的公租房产权可由委托的市属国有企业持有，并可由其负责运营管理。区县（市）人民政府或园区管委会及所属国有企业投资的公租房，产权归区县（市）人民政府或园区管委会授权的机构所有。

四、任务分配

“十四五”期间内五区公租房筹集任务1万套，其中芙蓉区1000套、天心区2000套、岳麓区2500套、开福区2000套、雨花区2500套，其他地区根据本地公租房保障对象需求，结合财政承受能力合理安排建设计划。辖区公租房保障对象轮候期原则上不超过3年。每年9月底前，市住房城乡建设局会同各区县（市）住房城乡建设（住保）部门制定下一年度公租房年度供应计划，各

区县（市）人民政府依据公租房年度供应计划制定公租房土地年度供应计划。市自然资源规划局根据各区县（市）公租房土地年度供应计划、公租房年度供应计划制定长沙市公租房建设用地年度供应计划，报市人民政府审批后实施。每年10月底前，市住房城乡建设局根据公租房年度供应计划、公租房建设用地年度供应计划等编制公租房年度建设计划，并下达至各区县（市）。

五、准入标准

对市本级（含高新区）住房保障准入资格的收入线标准进行调整：低收入标准由申请家庭人均月可支配收入1893元（含）以下调整为3140元（含）以下，中等偏下收入标准由申请家庭人均月可支配收入2524元（含）以下调整为3140元（不含）至3865元（含）。

本文件自2022年2月1日起施行，有效期5年。



抄送：市委有关部门，长沙警备区。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市中级人民法院，
市人民检察院。
各民主党派市委。

长沙市人民政府办公厅

2022年1月19日印发