

郑州市人民政府办公厅文件

郑政办〔2018〕51号

郑州市人民政府办公厅 关于印发郑州市国有建设用地新建租赁 商品住房供应管理暂行办法的通知

各县（市、区）人民政府，市人民政府各部门、各有关单位：

《郑州市国有建设用地新建租赁商品住房供应管理暂行办法》已经市政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

2018年4月28日

郑州市国有建设用地新建租赁商品住房 供应管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为贯彻落实《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》（国办发〔2016〕39号）、《河南省人民政府关于完善住房供应体系加快发展住房租赁市场的若干意见》（豫政〔2016〕85号）和《郑州市人民政府办公厅关于印发郑州市培育和发展住房租赁市场试点工作实施方案的通知》（郑政办文〔2017〕43号），进一步完善我市住房保障体系，实行租售并举的住房制度，现制定本办法。

第二条 本办法所指的国有建设用地新建租赁商品住房是指利用郑州市区内（市属五区、郑东新区、郑州高新区、郑州经济开发区）新增国有建设用地、政府储备土地，在符合土地利用总体规划、城乡规划的前提下，以市场配置为主的新开工建设租赁性商品住房。

第三条 市住房保障部门会同市发展改革、财政、国土资源、规划等部门，结合市区经济社会发展状况、城乡总体规划、

土地利用总体规划，根据不同区域住房租赁供需状况，立足产业、资源、环境、人口等条件编制新建租赁住房发展规划和年度住房建设计划，合理确定租赁住房建设规模，报市政府批准后实施。

国土资源部门要根据租赁住房发展规划和年度住房建设计划，将租赁商品住房建设用地纳入年度建设用地供应计划，引导土地、资金等资源合理配置，有序开展租赁住房建设。

第二章 供应管理

第四条 利用国有建设用地新建租赁商品住房采取单宗供应和部分新建商品住房配建结合的方式增加新建租赁住房供应。

采取配建方式新建的租赁商品住房，通过设定自持比例和竞自持比例两种方式实施。通过设定自持比例方式配建的，原则上不超过宗地住房总建筑面积的15%；通过竞自持比例的，住房保障部门应合理设定自持比例的下限。

第五条 利用国有建设用地新建租赁商品住房采取招拍挂出让方式供应。

第六条 新建的租赁商品住房，不得擅自改变土地用途，不得分割转让，不得销售。

第七条 新增国有建设用地、政府储备土地上新建租赁商品住房按以下程序办理：

(一) 对具备供应条件的地块，规划、房地产主管部门要在接到国土资源部门（或市级土地储备机构）书面函件后 30 日内提出规划和建设条件。

市规划部门应当严格依据经批准的控制性详细规划和节约集约用地要求，核发规划设计条件通知书；市住房保障部门要依据相关规定，明确商品住房项目中配建租赁商品住房的比例、房屋权属限制、项目开竣工时间等建设条件作为土地供应前置条件。

(二) 国土资源部门按照市规划部门的规划设计条件和市住房保障部门的前置条件，依法组织土地评估、拟定供应方案，并将规划设计条件和前置条件纳入出让方案，报市政府批准后实施。

(三) 土地成交后，国土资源部门应将规划设计条件和前置条件纳入国有建设用地出让合同。建设单位持出让合同等相关批准文件，办理后续规划、发改、建设、不动产手续。

第三章 监督管理

第八条 按照“谁提出、谁监管”的原则，提出条件的主管部门应对各自提出的条件，负责监督管理。未经法定程序批准，严禁改变租赁住房性质变相出售或违规使用。

第九条 违反规定擅自销售、违规使用租赁商品住房的，由住房保障部门计入企业诚信黑名单，并向社会公告，各相关部门

依法依规查处，同时一年内限制其在郑州市区范围内新的土地竞买活动；行政执法部门依法没收违法所得，责令改正。

第十条 新建租赁商品住房用地一经出让，任何单位和个人不得擅自改变租赁住房的规划和建设条件。确需改变的，应经原批准机关批准依法调整。

第四章 附 则

第十一条 本办法适用郑州市区范围内新增国有建设用地、政府储备土地的新建租赁商品住房。各县（市）、上街区、郑州航空港经济综合实验区可参照执行。法律、法规、规章另有规定的，从其规定。

第十二条 本办法自2018年5月18日起实施，有效期2年。

主办：市国土资源局

督办：市政府办公厅五处

抄送：市委各部门，郑州警备区。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，市检察院。

郑州市人民政府办公厅

2018年5月17日印发

