

郑州市 培育和发展住房租赁市场试点工作 领导小组文件

郑培租办〔2019〕28号

关于进一步规范利用自有土地建设 租赁住房有关问题的通知

各县（市、区）人民政府、市人民政府各部门、各有关单位：

为进一步规范我市利用自有土地建设租赁住房工作，切实拓宽租赁住房供应渠道，确保建成后的租赁住房面向租赁人群供应，禁止变相销售，根据《郑州市人民政府办公厅关于印发郑州市利用自有土地建设租赁住房管理暂行办法的通知》（郑政办〔2018〕54号）精神，现将有关问题通知如下：

一、我市利用自有土地建设的租赁住房，是市政府为增加租赁住房有效供应，采取特殊政策支持租赁住房，该类住房不同于普通商品住房，须严格遵守只租不售的规定。相关单位在办理项目手续时，也须注明项目只租不售性质。

二、申请利用自有土地建设租赁住房的单位，须提供自有资金达到工程建设总投资50%以上的资金证明。申请地块

须符合《郑州市人民政府办公厅关于印发郑州市利用自有土地建设租赁住房管理暂行办法的通知》（郑政办〔2018〕54号）相关要求。

三、利用自有土地建设的租赁住房出租时，必须签订《郑州市利用自有土地建设租赁住房专用租赁合同》，除常规租赁合同内容外，合同中应明确该住房只租不售、不能分割办理权属证书、租金押金收取等具体内容；同时承租人必须签署《利用自有土地建设租赁住房知情具结书》，表明已知悉住房性质、承租人权益等。

四、利用自有土地建设的租赁住房不允许预租，达到入住条件后方可签订《郑州市利用自有土地建设租赁住房专用租赁合同》，收取租金、押金，一次性收取租金不得超过3年，押金不得超过3个月。

五、利用自有土地建设的租赁住房，应在郑州市房屋租赁信息服务和监管平台上建立楼盘表，并通过平台进行房源发布、网签、备案。出租的房屋应进行全装修，装修标准应符合相关设计规范，并达到拎包入住条件。

六、宣传推广及运营租赁住房项目时，不得出现“产权”、“升值”、“不限购”、“不限贷”等涉嫌误导、欺骗和虚假宣传字样，并应在醒目位置公布项目相关信息，明确租赁住房性质和行业主管部门监督电话。

七、违反规定变相销售租赁住房的，违规收取租金押金的，暂停其相关手续办理，待整改到位后再行恢复；企业的违法违规行为对社会造成不良影响的由相关部门按规定处

理，同时住房保障部门将其计入企业诚信档案，并向社会公示；情节严重且拒不整改的由行业主管部门报请市政府，取消其租赁住房建设计划。

特此通知。



