

郑州市人民政府办公厅文件

郑政办〔2018〕54号

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

各县（市、区）人民政府，市人民政府各部门，各有关单位：

《郑州市利用自有土地建设租赁住房管理暂行办法》已经市政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

2018年5月15日

郑州市利用自有土地建设租赁住房 管理暂行办法

第一条 为有效利用市场存量土地，增加租赁住房有效供给，培育发展我市住房租赁市场，尽快完善租售并举的住房制度，建立新的住房供应体系，现结合实际，制定本办法。

第二条 本办法中自有土地是指取得独立使用权的国有建设用地（城中村改造确权土地除外）。在郑州市中心城区建成区内利用自有土地建设租赁住房的单位或个人，适用本办法。

第三条 单位或个人的自有土地符合以下条件可建设租赁住房：

- （一）在郑州市城市总体规划中为居住用地；
- （二）符合环保、消防、交通、文保、安全、教育等要求；
- （三）建设方案满足城市居住区规划设计规范。

第四条 拥有自有土地的单位或个人，愿意参与租赁住房建设、投资和经营的，应首先向市培育和发展住房租赁市场试点工作领导小组办公室提出申请，由领导小组办公室召集发展改革、国土资源、城乡规划等部门对申请的项目进行初步审核，通过初审后的项目报领导小组或市政府研究，由市政府批准并下达郑州

市新建租赁住房计划，并将批准的项目纳入我市租赁住房项目统一管理。

第五条 单位或个人利用自有土地进行租赁住房建设，用地必须是本单位或个人现使用的、具有使用权且无权属纠纷的土地。应结合本单位长远发展综合考虑，优先保证办公、业务用地及生产用地需要，合理布局，提高土地利用效率。

第六条 租赁住房建设用地维持原土地使用性质、土地使用年限、容积率和土地权属关系不变。建设规模原则上不超过原有土地在出让或划拨时签订的出让合同或划拨决定书约定的容积率所限定的建设总量。出让合同或划拨决定书无容积率约定的按照市政府相关规定执行。

第七条 列入郑州市新建租赁住房计划的自有土地建设租赁住房项目，不再重新编制控规，但应编制建设方案，并按法定程序办理《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》等规划建设手续。

第八条 租赁住房项目建成后，建设单位按照有关规定办理不动产登记。所建租赁住房只租不售，租赁年限同土地年限一致。除随同单位资产整体处置外，租赁住房不得单独转让、单独办理房地产转移登记。若办理不动产整体转移登记，不得改变原用途。

第九条 本办法自2018年5月18日起实施，有效期2年。

主办：市规划局

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

