

新乡市人民政府办公室文件

新政办〔2020〕62号

新乡市人民政府办公室 关于印发推进企业建设公共租赁住房盘活 处置实施意见的通知

各县（市）、区人民政府，市人民政府有关部门：

《推进企业建设公共租赁住房盘活处置实施意见》已经2020年12月9日市政府第56次常务会议研究通过，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

新乡市人民政府办公室

2020年12月19日

推进企业建设公共租赁住房盘活处置实施意见

近年来，企业建设公共租赁住房（以下简称公租房）对保障企业用工人员住房、推进产业发展起到了积极作用，但随着经济社会发展和企业内外部环境变化，个别项目因产业布局调整、产品市场变化、企业经营状况不佳等问题，出现烂尾停滞、分配管理不规范和长时间空置等现象。为避免造成资源浪费，根据《河南省住房和城乡建设厅 河南省发展和改革委员会 河南省财政厅 河南省国土资源厅关于进一步做好公共租赁住房有关工作的实施意见》（豫建住保〔2017〕28号）文件精神，现就推进我市企业建设公租房盘活处置工作提出如下实施意见。

一、总体要求

结合我市经济社会发展实际，立足当前、着眼长远，参照政府投资公租房的盘活处置办法，对符合条件的企业建设公租房进行盘活，做到国有资产不流失、保障水平不下降、企业合法权益得到保障，有效解决企业用工住房困难和公租房闲置的矛盾，有效解决烂尾停滞项目续建的资源浪费问题，推进企业建设公租房闲置资源高效合理利用。

二、基本原则

（一）应保尽保原则。盘活处置项目以长期闲置、因故未建

成等公租房为主，确保盘活处置后不影响对保障对象的实物配租。

(二) 资金统筹原则。按照股权比例，盘活处置项目原已安排的上级补助资金或同级政府以合作共建方式已投入的资金及增值收益部分，同级政府负责收回，由同级财政调剂使用或统筹用于保障性安居工程。

(三) 盘活使用原则。对退出公租房管理的项目实行分类统计、分类监管，加大盘活使用力度，确保盘活转用项目发挥最大效益。

三、盘活处置范围及要求

企业建设公租房包括企业自建公租房、企业投资建设公租房、企业和当地政府合作建设公租房等形式。按照尊重历史、考虑现状、实事求是的原则，把确因产业发展和企业经营等原因失去建设条件和分配条件的企业建设公租房项目作为盘活处置重点。

(一) 确因企业经营停止或倒闭、破产而烂尾停建且近期无启动建设可能的项目或因建成投入使用后企业经营停止、倒闭、破产导致公租房无法使用或闲置的；已建成但因城乡规划、产业布局、招商引资等方面因素影响，原计划保障对象数量远远达不到预期，闲置连续2年以上空置率达70%以上且今后一段时期仍滞租的项目。可申请对项目进行处置退出公租房管理计划，按照股权比例，原已安排的上级资金或同级政府以合作共建方式已投入的资金及增值收益部分，由同级财政调剂使用或统筹用于保障

性安居工程，或作为固定资产由县（市、区）政府、管委会跟踪追偿或管理。

（二）已建成并投入使用，但因企业经营及用工环境变化等原因而需求不足的项目。可申请将需求不足部分更改为企业生产经营、管理服务用房；也可盘活调整为扶贫搬迁、棚户区（危房、城中村）改造、救灾、“双创”基地、文化教育、养老等重大项目的安置用房或周转用房；还可在当地有需求前，暂按市场价格向社会出租，租金收益按投资比例分成。

四、盘活处置流程

（一）提出申请。根据企业或企业管理部门的申请，由各县（市、区）政府、管委会住房保障部门会同发改、财政、资源规划等部门，在充分调查核实、论证评估的基础上形成公租房盘活处置方案，方案应包含盘活处置的项目名称、套数、原因、方式、退回资金或国有资产管理以及相关证明材料等内容，报所在县（市、区）政府、管委会。

（二）批准实施。各县（市、区）政府、管委会负责对上报的盘活处置方案进行审核批准。

（三）上报备案。各县（市、区）政府、管委会负责对相关项目进行盘活处置，建立盘活处置工作台账，完成盘活处置工作后，其实施情况和工作台账应报市政府备案。

五、保障措施

（一）坚持政府主导。各县（市、区）政府、管委会要切实

担负起企业建设公租房盘活处置的主体责任，搞好统筹协调，充分结合项目实际，按照盘活原则，采取有效措施，把该项工作抓实抓好。

（二）加强部门联动。各县（市、区）政府、管委会住房保障、发改、财政、资源规划等主管部门要充分发挥自身职能作用，加强沟通协调，完善工作联动机制，合力抓好企业建设公租房盘活处置工作。要对企业建设公租房所退回的上级补助资金或国有固定资产，尽职尽责管理落实到位，确保国有资产不流失，企业合法权益得到保障。

（三）注重宣传引导。各县（市、区）政府、管委会要深入企业、深入项目，点对点实地了解情况，加强对企业建设公租房盘活处置政策的宣传，确保企业对盘活处置原则、范围、要求和流程应知尽知，既要避免盲目扩大盘活处置范围，也要防止不担当不作为影响盘活处置工作。

附件：新乡市企业建设公租房盘活和处置项目台账表

主办：市住房和城乡建设局

督办：市政府办五科

抄送：市委各部门，新乡军分区。

市人大办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

新乡市人民政府办公室

2020年12月21日印发

