

许昌市住房和城乡建设局

签 发 人：杨方晓

办理结果：A

对市政协八届四次会议第 08040149 号提案的 答 复

张歌委员：

您提出的关于“推出保障性租赁住房吸引外来务工人员来许就业安居”的提案收悉。现答复如下：

一、工作开展情况

（一）政策体系持续完善，保障范围不断拓宽

我市先后印发《许昌市人民政府办公室关于加快发展保障性租赁住房的实施意见（试行）》《许昌市中心城区保障性租赁住房管理办法（试行）》《许昌市保障性租赁住房项目认定办法（试行）》等系列文件，构建起“政府引导、多主体参与、多渠道供给”的制度框架，明确住建主管、保障中心经办、属地落实的权责分工。打破户籍壁垒，面向在许稳定就业的新市民、青年人、外来务工人员开放申请，原则上不设置收入门槛，同步配套人才差异化保

障政策，为外来务工群体安居提供制度支撑。截至目前，全市累计新增保障性租赁住房 1621 套，有效解决一批新市民、青年人住房困难。

（二）多元筹集房源，存量收购试点取得突破

坚持“新建、改建、存量收购”多路径并举，一方面推进“工改租”“商改租”，盘活园区闲置厂房、企业自有闲置用房；另一方面创新实施存量商品房收购模式，出台《许昌市中心城区收购存量商品房作为保障性住房及“以旧换新”工作实施方案》，成立多部门工作专班，以市城投集团为实施主体，聚焦“一圈两谷”、

“许港产业带”产业集中区开展试点。目前已完成首批 59 套、7507.21 m² 存量商品房收购，总投资 2386.54 万元，成功落地保障性住房政策性再贷款。收购房源将统一开展简约装修、配齐基础家电，实现“拎包入住”，面向外来务工人员、青年人才配租，租金标准控制在同区域市场租金 90% 以内。

（三）运营管理逐步规范，服务效能稳步提升

优化保障性住房配租机制，实行常态化配租，通过官方渠道公示房源、租金、申请流程，保障分配公开公平。同步推进数字化平台建设，谋划上线申请、审核、配租、签约、退出全流程线上办理功能。在配租导向上，优先向经开区、示范区、魏都区等用工集中片区倾斜，探索园区定向配租、企业整体对接模式，不

断降低外来务工人员通勤成本。

（四）同步探索二手房“以旧换新”，促进住房市场良性循环

在保障性住房建设之外，同步推进存量房盘活置换试点，搭建“以旧换新”交易平台，探索国企收储、税费减免、流程并联审批等举措，在改善居民住房条件的同时，进一步拓宽保障性住房房源来源，构建“存量盘活、需求释放、保障扩容”的良性循环。

二、当前存在短板

对照外来务工人员就近安居的现实需求，当前工作仍存在短板：一是房源总量供给仍有缺口，产业集聚区适配小户型房源偏少；二是部分房源布局和务工集中区域匹配度有待提升，“职住平衡”尚有差距；三是线上申请审批流程仍需精简，租金支付方式、梯度退出、租后公共服务配套仍需细化完善；四是面向技能务工人员的租金补贴、激励政策有待细化落地。

三、下步工作计划

下一步，我们将充分吸纳提案建议，结合“十五五”住房保障规划，聚焦外来务工人员安居痛点，细化配套实施细则，扩大房源供给，提升安居保障水平。

（一）细化配套实施细则，优化准入机制

制定《许昌市保障性租赁住房实施细则》，明确外来务工人员

申请条件：稳定就业、签订1年以上劳动合同、缴纳养老保险6个月、市区无自有住房即可申报。压缩联审时限至15个工作日，落实全流程线上办理，推行“线上申请、部门联审、常态化配租”，打通企业批量申报绿色通道。

（二）扩大房源筹集规模，定期集中公布房源清单

持续推进“新建+改建+国企收购存量商品房”多渠道筹集房源，重点向经开区、产业园区、制造业聚集区布局70 m²以下小户型，配套便民食堂、共享洗衣房等基础便民设施。建立房源发布机制，定期公布可配租房源位置、户型、租金、配套情况；推进第二批存量商品房收购工作，扩大保障性租赁住房供给，推行“企业定制房”定向配租模式，实现就近安居。

（三）健全运营监管机制，完善梯度退出与公共服务衔接

引入专业化运营机构，建立3-6个月过渡期的柔性梯度退出机制，杜绝一刀切清退。完善12345政务服务热线、线上平台投诉渠道，强化房屋安全、消防安全常态化排查。

（四）强化政策协同保障，构建长效保障体系

用好税收减免、长期低息贷款、专项债、政策性再贷款等支持政策，降低项目建设运营成本。建立年度住房需求调研机制，动态优化房源布局、租金标准、补贴政策。加大宣传力度，提高外来务工人员政策知晓度，全力服务“乐业许都”工程，为全市

产业集聚、劳动力稳定提供坚实住房保障。



联系单位及电话：许昌市住房和城乡建设局，2169905

联系人：张迪

抄送：市政协提案委、市委市政府督查局（各1份）。

