

# 《沈阳市保障性租赁住房建设与运营导则》 政策解读

## ★一、文件出台的背景是什么？



为更好的贯彻落实《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）精神，聚焦解决我市发展保障性租赁住房过程中政府职

能部门交叉、流程复杂、历史遗留问题凸显等问题，以便进一步明确住房保障领域关于保障性租赁住房保障基本公共服务要求，提升全市住房保障领域基本公共服务质量，立足现行有关规章、政策和沈阳实际，制定了《沈阳市保障性租赁住房建设与运营导则》（以下简称《导则》）。

## ★二、依据什么制定文件？

1. 《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见（国办发〔2021〕22号）》
2. 《沈阳市保障性租赁住房建设管理暂行办法》（沈房发〔2021〕16号）
3. 关于印发《关于进一步加强全市住房租赁市场监管规范市场秩序的若干规定》的通知（沈房发〔2023〕1号）
4. 《沈阳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》（沈政办发〔2022〕2号）



5.《关于调整沈阳市保障性安居工程领导小组职能的通知》

6.《关于非住宅改建为租赁住房的若干意见》（沈房发〔2021〕1号）

7.《关于进一步优化保障性租赁住房项目认定相关工作的通知》

8.《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300

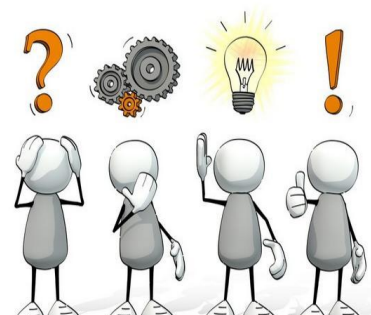
9.《市城乡建设局关于优化调整建筑工程施工许可审批和竣工验收备案所需材料的通知》（沈建发〔2021〕48号）

10.《关于进一步明确中央财政支持住房租赁市场发展专项资金项目遴选和申报有关事宜的通知》（沈租赁试点办发〔2022〕2号）

同时也充分借鉴了国内其他同等城市的先进经验。

### ★三、起草过程及解决哪些问题？

在《导则》制定过程中，我局分别征求了局内、局外相关部门意见，并采取专家论证、网站公开征求意见、公平竞争审查等多种方式征求相关部门意见，认真推敲，不断完善，最终形成《导则》，通过出台本《导则》，进一步明确住房保障领域关于保障性租赁住房保障基本公共服务要求，提升全市住房保障领域基本公共服务质量。



## ★四、主要内容都包括什么？

《导则》最终架构设计为 8 章。分别为总则、基本规定、建设方式、建设程序、保障对象准入管理、运营管理、退出管理、监管管理等内容。通过整合保障性租赁住房建设与运营工作相关制度性规范文件，基于保障性租赁住房建设与运营工作的全生命周期，明确保障性租赁住房建设与运营



工作的责任主体、理顺保障性租赁住房建设与运营工作的基本流程、明晰保障性租赁住房建设与运营工作的主要内容。一方面，为政府相关部门推动保障性租赁住房

建设与运营工作提供指引，提高工作效率；另一方面，为保障性租赁住房建设与运营主体提供基于“操作手册”式的精细化服务。

## ★五、实施后如何推广工作？

做好舆论宣传引导，积极宣传发展保障性租赁住房的意义和作用，提高广大群众的认可度。鼓励和引导市场主体参与建设保障性租赁住房。

责任单位：沈阳市房产局