威海市文登区人民政府办公室
关于印发《威海市文登区租赁型企业职工公寓建设工作方案》的通知

威文政办字〔2023〕5号

各镇人民政府，各街道办事处，开发区管委，金山综合服务中心，西部工业园，区政府有关部门、单位，驻文有关单位:

《威海市文登区租赁型企业职工公寓建设工作方案》已经区政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

威海市文登区人民政府办公室

2023年4月6日

威海市文登区租赁型企业职工公寓建设工作方案

为贯彻落实山东省人民政府办公厅《关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》（鲁政办发〔2017〕73号）精神，多渠道解决企业职工居住问题，现就租赁型企业职工公寓建设工作制定本方案。

一、总体要求

（一）指导思想。全面贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想和党的二十大精神，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。落实住建部等四部委《关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55号）中关于“完善住房市场体系和住房保障体系、更好发挥住房保障在解决群众住房问题中的‘补位’作用”的工作部署，为积极实施我区工业振兴战略提供保障。

（二）基本原则和目标。按照“政府主导、只租不售”原则，由区属国有企业负责建设一批租赁型企业职工公寓，面向全区符合条件的企业职工专项配租，并实行动态监管、循环使用，进一步打造良好的营商环境，为企业良性发展提供有力支撑。

二、主要任务

（一）明确投资主体。由区属国有企业选择符合规划的地块，建设（购买）租赁型职工公寓，产权归区属国有企业所有。

（二）建设标准、经营方式和管理维护。职工公寓建筑面积控制在每套40—70平方米，公寓内部进行适当装修，配备必要的生活设施，满足职工正常的家庭租住需求。公寓只租不售，对符合条件的企业定向出租，租金按照不高于同地段、同类型、同品质市场租赁住房租金的80%确定。区属国有企业负责职工公寓的运营管理及配套设施的维修、养护、安保和安全管理工作，确保职工公寓正常安全使用。

（三）配租对象、配租方案和准入退出。职工公寓租住对象为我区规模以上和发展潜力好的企业中本人、配偶及未成年子女在文登区城区无住房且未租住各类保障性住房的人员，公寓分配数量按企业上一年度生产经营情况和实际贡献合理确定。

以企业为申请主体，向区工业和信息化局提出租赁申请，经审查确定企业租赁资格和租赁套数，企业按配租办法组织向符合条件的本单位职工配租。配租后，由企业、承租人共同与区属国有企业签订租赁合同，企业同时将分配结果报区工业和信息化局、住房和城乡建设局备案。

职工公寓由职工向承租企业提出申请，承租企业依据配租办法进行资格审核和房屋配租。区工业和信息化局、住房和城乡建设局对配租事宜进行指导监督，定期进行资格复审，督促不符合条件的承租企业和人员及时退出配租的职工公寓。

三、保障措施

（一）加强组织领导。成立区职工公寓建设运营管理工作专

班，由区政府有关领导牵头，区发展和改革局、工业和信息化局、财政局、自然资源局、住房和城乡建设局、行政审批服务局、税务局、规划分局、相关区属国有企业等部门、单位参加，负责制定建设计划和配套政策，及时协调解决工作推进中的困难问题。其中：

区发展和改革局负责核定租赁型职工公寓租金价格。

区工业和信息化局负责对申请职工公寓企业的资格进行审核，会同住房和城乡建设局制订企业职工公寓的配租方案。

区财政局负责督导区属国有企业筹措资金。

区自然资源局负责做好土地供应工作。

区住房和城乡建设局负责拟定建设（购买）计划和方案，指导协调职工公寓项目建设（购买）事宜。

区行政审批服务局负责职工公寓建设项目立项和审批。

区税务局负责企业纳税指标的核定和按规定给予税收优惠。

规划分局负责协助区属国有企业进行项目选址。

区属国有企业负责项目资金筹措、建设（购买）及运行、维护、管理。

（二）强化政策支持。对符合《财政部国家税务总局关于公共租赁住房税收优惠政策的公告》（财政部税务总局公告2019年第61号）有关规定的，建设和运营中涉及的城镇土地使用税、土地增值税、印花税、增值税、企业所得税、契税、房产税等按照规定予以税收优惠。

（三）加强用地保障。优先保证职工公寓用地供应。职工公寓配建必要的综合配套设施用房可用于出租出售，相关收入用于弥补区属国有企业建设和运营成本。

本方案有效期至2025年12月31日。