

66

郑州市住房保障和房地产管理局  
郑州市财政局  
郑州市物价局  
文件

签发人：王万鹏  
刘睿  
王为民

郑房〔2011〕74号

---

关于进一步规范政府租赁公共租赁住房  
资金管理的通知

各县（市、区）人民政府，各有关单位：

为贯彻落实《郑州市人民政府关于进一步加强保障性住房建设管理的通知》（郑政〔2011〕28号）精神，进一步加大公共租赁住房房源的筹集力度，现就政府租赁公共租赁住房资金管理有关问题通知如下：

一、租赁范围

市内五区政府根据年度计划需求，可对市内五区城中村改造村民安置住房满足自住需求后的小户型住房、农村集体经济组织

依法利用集体建设用地建设的小户型住房纳入公共租赁住房租赁管理，也可探索将各类社会机构依法建设的小户型住房纳入公共租赁住房管理，并向符合公共租赁住房保障条件的中等偏下收入家庭、新就业职工和来郑务工人员进行配租。原则上筹集的公共租赁住房套型建筑面积控制在70平方米以内。

## 二、租赁协议

出租人自愿将符合政策规定的住房纳入公共租赁住房监督管理的，由区政府指定的住房保障实施机构作为运营管理主体，按双方商定的市场价租金进行承租，并与出租人签订租赁协议，租赁年限不低于2年。租赁协议应包含租赁面积、套数、价格、年限以及双方约定的权利和义务等内容。

## 三、租赁租金拨付

### （一）租赁租金确定原则

市内五区筹集房源租金标准按各自辖区内统一的市场价租金标准执行。市场价租金标准由市住房保障局负责调查并每年公布一次。若物价或房屋租金出现较大变化的，可调整为半年发布一次。2011年市内五区市场租金标准分别是：中原区14.9元/平方米，二七区14.63元/平方米，管城区16.95元/平方米，金水区18.7元，惠济区12.2元/平方米。

### （二）租赁资金平衡原则

对市财政拨付的租赁资金与各区财政实际支付租赁资金存在一定出入的，由区财政进行自我调整平衡。

### （三）租赁资金拨付

区政府签订租赁协议后，将租赁资金计划申请、租赁协议报市住房保障部门审查后，由市住房保障部门统一报请市财政审核拨付，租赁资金直接拨付至区财政账户。市财政租赁资金每半年拨付一次。

## 四、配租租金收取

### （一）配租租金收取标准

公共租赁住房租金收取标准按各区租赁协议价格的 70% 执行。

### （二）配租租金收入管理

公共租赁住房租金收入按非税收入实行专户管理，并由区财政上缴至市财政，结算周期为每半年一次。租金收入上缴后，主要作为政府租赁或建设、回购资金，不得挪作他用。

区政府运营管理期间，物业服务费由承租人承担，但空置期间的物业费用由区财政负担。

区政府租赁的公共租赁住房费用可参照本通知的有规定执行，运营费用由区财政承担。



主题词：城乡建设 房地产 通知

郑州市住房保障和房地产管理局办公室 2011 年 5 月 19 日印发