

## 2

持续着力“住有所居”  
加快完善住房保障体系

强化住房保障顶层设计。坚持因地制宜，加快构建以保障性租赁住房为主体的住房保障体系，探索发展共有产权住房，结合推进城镇棚户区改造和老旧小区改造，有效增加保障性住房供给。进一步明确保障性租赁住房发展目标、范围边界，解决好大城市住房突出问题。

大力发展保障性租赁住房。加快完善发展保障性租赁住房的基础性制度和土地、财税、金融等方面的支持政策，支持城市通过单列租赁住房用地计划、利用集体建设用地和企事业单位自有闲置土地、利用存量工业用房和商业办公用房等方式建设保障性租赁住房，有效扩大保障性租赁住房供给，并充分发挥国有和民营企业功能作用。

持续强化政府基本保障。进一步聚焦公租房精准保障，对符合条件对象及时纳入住房保障，实现低保、低收入住房困难家庭“应保尽保”。同时，根据当地经济社会发展水平和财政承受能力，稳步提高保障标准，使住房困难家庭共享改革发展成果。



## 3

推进租购并举  
大力发展租赁住房

盘活闲置住房用于租赁。鼓励居民家庭将闲置住房通过政府租赁平台挂牌出租，对涉及的各项税收按规定执行。对企事业单位出租闲置住房的，增值税可以选择适用简易计税方法，按照5%的征收率计算应纳税额，房产税按规定税率征收。

加大政策支持力度。大力培育专业化、规模化、品牌化住房租赁企业，发挥行业示范引领作用。完善长租房政策，重点发展自持物业的住房租赁企业。加大金融支持力度，鼓励金融机构在风险可控、商业可持续前提下，加大对租赁住房项目贷款支持力度。拓宽直接融资渠道，支持符合条件的住房租赁企业发债融资。加快发展住房租赁房地产投资信托基金(REITs)。落实租赁企业有关降低租赁住房税费负担政策。

规范住房租赁市场。严格落实住房租赁企业、中介机构、网络信息平台登记备案制度。落实网络信息平台租赁房源核验责任。全面应用全省住房租赁监管平台，加强租赁机构备案、房源挂牌与核验、租赁合同网签备案、资金监管等全流程管理。规范住房租赁活动，维护当事人合法权益，稳定住房租赁关系。规范轻资产住房租赁企业管理，严禁实施“高进低出”“长收短付”等经营行为，严禁违法开展“租金贷”业务，及时有效处置高风险企业。建立住房租赁价格指数测算和发布机制，对租金水平进行合理控制。



## 4

提升住房品质  
改善人居环境

提升新建商品住房品质。优化城镇居住空间布局，合理确定居住区容积率上限和绿地率下限。提升建筑外观、居住区景观设计和住房设计水平，打造和彰显浙派人居品牌。大力推进住宅产业化，促进装配式装修在商品住房项目中的应用，有序推进住宅全装修。全面落实住宅项目建设各方质量责任、建设单位主体责任和项目负责人的质量终身责任。推进分户验收和交付验房制度。完善商品房预售制度，完善住宅使用说明书制度，推进实施住宅工程质量保险制度。

稳妥实施城镇棚户区改造。严格界定棚户区改造范围，严把棚改项目准入关，优先改造集中成片、住房条件困难、安全隐患严重、群众要求迫切的项目。到2025年，基本完成城镇集中成片棚户区改造。充分尊重棚户区改造区域征收家庭安置意愿，坚持阳光征迁改造，主动接受社会和群众监督。全面落实工程质量责任制，加强工程质量安全管理，提升棚改安置工程品质。积极筹集棚改资金，拓宽资金筹措渠道。

全面推进城镇老旧小区改造。通过完善老旧小区配套设施，加快推进住宅加装电梯等举措，大力提升居住品质。到2025年，全省累计改造城镇老旧小区3000个，改造面积1亿平方米以上。

## 5

完善公积金制度  
支持引导合理住房消费

深化公积金制度改革。到2025年，基本建立覆盖受益面更广、供求关系趋于平衡、不断适应时代要求、具有浙江特色的新型住房公积金制度。

提高公积金综合效能。探索完善住房公积金贷款产品种类及分级分类标准体系，进一步改革优化住房公积金提取使用政策，逐步拓宽提取使用对象范围，积极支持住房公积金用于培育发展住房租赁市场。保障缴存职工住房公积金账户余额正常收益。创新资金统筹、一体化发展体制机制。

扩大制度保障覆盖面。探索自愿缴存制度，试点相对灵活的缴存比例和缴存基数，鼓励非公单位、灵活就业人员建立住房公积金制度。推进住房公积金法制建设和执法改革，发挥公积金支持住房保障和房地产调控作用。“十四五”期间，全省公积金支持住房等消费达到11500亿元左右。

推进服务数字化转型。深化完善住房公积金政务服务2.0平台建设，提高群众体验度和获得感。研究统一全省住房公积金业务操作平台系统，提高规范化管理能力和水平。深化住房公积金“一件事”集成改革，推进数字赋能和部门协同。探索建立线上线下、事前事中事后、现场非现场等立体化监管新模式，保障资金安全、信息安全、廉政安全。

据浙江发布