

厦门市自然资源和规划局
厦门市住房保障和房屋管理局
厦门市工业和信息化局
厦门市建设局

文件

厦资源规划规〔2021〕13号

厦门市自然资源和规划局 厦门市住房保障和房屋管理局 厦门市工业和信息化局 厦门市建设局关于印发《厦门市产业园区利用自有用地建设宿舍型保障性租赁住房实施办法》的通知

各有关单位：

为贯彻落实《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）有关精神，支持产业园区工业企业利用自有工业用地建设宿舍型保障性租赁住房，经市政府研究同意，结合我市实际，制定并印发《厦门市产业园区利用自有用

地建设宿舍型保障性租赁住房实施办法》，请遵照执行。

厦门市自然资源和规划局 厦门市住房保障和房屋管理局

厦门市工业和信息化局

厦门市建设局

2021年11月23日

厦门市自然资源和规划局办公室

2021年11月23日印发

厦门市产业园区利用自有用地 建设宿舍型保障性租赁住房实施办法

市资源规划局 市住房局 市工信局 市建设局

第一条 为贯彻落实《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）、《厦门市人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（厦府办规〔2021〕6号）有关精神，支持产业园区工业企业利用自有工业用地建设宿舍型保障性租赁住房，有效解决工业企业实际困难，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市产业园区范围内新批、已批的工业用地，土地使用权人利用宗地内配建的行政办公及生活配套服务设施用地面积、建筑面积建设宿舍型保障性租赁住房的审批。

本办法所称的产业园区是指《厦门市产业空间布局指引（2021年本）》（厦发改产业〔2021〕451号）所划定的产业功能区。

第三条 工业项目宗地内允许配建的行政办公及生活配套服务设施用地面积占项目总用地面积的比例上限为15%、建筑面积（计容）占项目总建筑面积（计容）的比例上限为30%（以下简称双控指标），鼓励主要用于建设宿舍型保障性租赁住房。

第四条 本办法施行后的新批工业用地项目，资源规划部门应当将本办法规定的双控指标相关内容，在地块规划条件和土地出让方案、公告、合同等相关材料予以载明。新批工业用地项目

建设除宿舍型保障性租赁住房之外的其他行政办公及生活配套服务设施，其用地面积占项目总用地面积的比例不得超过 7%、建筑面积（计容）占项目总建筑面积（计容）的比例不得超过 15%。

第五条 已批工业用地申请将原批准的双控指标按本办法第三条规定调整指标上限的，需由属地区政府（或园区管委会）对增建宿舍型保障性租赁住房的必要性、可行性和建筑规模提出意见，并报市政府研究同意，调整增加的部分应当主要用于增加建设宿舍型保障性租赁住房。

已批工业用地调整双控指标的，不改变原用地批准的土地用途、土地使用年限，不补缴土地价款，不再重新约定投资强度、产值、税收等。

第六条 属于已批工业用地调整双控指标，项目尚未竣工验收的，应当按照强制性规划条件变更的规定，资源规划部门经“多规合一”平台征求意见、组织专家论证、公示，报市政府批复同意后，办理规划条件变更审批，签订土地出让补充合同予以明确，并按一般工业项目办理基建审批手续；项目已完成竣工验收的，应当按照我市已批工业项目新建、改建、扩建等的相关规定，重新核定规划条件，签订土地出让补充合同，并按一般工业项目办理基建审批手续。

第七条 鼓励将同一产业园区中多宗工业用地项目的双控指标对应的用地面积或建筑面积集中起来，统一建设宿舍型保障

性租赁住房。

第八条 多宗用地涉及多个土地使用权人的,应当取得所有权利人书面同意,并在所有涉及宗地的出让合同(含补充合同)中约定各宗用地的行政办公及生活配套服务设施配套情况,在集中建设宿舍型保障性租赁住房的宗地出让合同(含补充合同)中约定优先满足涉及宗地的企业员工租住。

第九条 利用已批工业用地集中建设宿舍型保障性租赁住房的,不改变原批准土地用途和土地使用年限,不补缴土地价款,不再重新约定投资强度、产值、税收等。

第十条 工业用地配建的宿舍型保障性租赁住房项目须按规定办理整体产权、整体持有、整体抵押,未经市政府批准不得转让;确需转让的,属地区政府(或园区管委会)依法享有优先购买权;经批准转让的,原土地出让合同(含补充合同)载明的权利义务随之转移,新的受让人应当依法履约。

第十一条 工业用地配建的行政办公及生活配套服务设施应当相对集中独立设置,严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

第十二条 属地区政府(或园区管委会)和住房、资源规划、建设、市场监管、城管执法等部门依职责加强对宿舍型保障性租赁住房项目的全链条监管,对发现的违法违规违约行为依法进行处置。

第十三条 宿舍型保障性租赁住房的设计、建设等应当按照

国家相应的技术标准执行，资源规划、建设等部门严格按照相关要求办理工程规划许可、施工图审查、竣工验收。

第十四条 宿舍型保障性租赁住房项目、房源、租赁合同应当在住房部门所属的厦门市住房租赁交易服务系统备案。租金应当接受政府指导，租金标准按低于同地段同品质的市场租赁住房评估租金执行。

属地区政府（或园区管委会）负责对宿舍型保障性租赁住房租赁对象的监管，原则上以本企业员工或者同一产业园区内企业员工租住为主。非本企业员工租住的，应当整租给园区企业或者租赁运营企业，再由该企业出租给同一产业园区内企业员工。

属地区政府（或园区管委会）会同住房部门加强对宿舍型保障性租赁住房租赁合同约定租期、一次收取租金和押金、续租等租赁行为的监管。

第十五条 本办法施行前已发布文件涉及双控指标事项与本意见不一致的，以本办法为准。

第十六条 本办法由市资源规划局会同市住房局、市工信局、市建设局负责解释。

第十七条 本办法自印发之日起施行，有效期 5 年。