

## 杭州拟出新政：客厅可整租、承租人子女可就近上学



### [摘要]

方案规定，赋予符合条件的承租人子女享有就近入学等公共服务权益。承租人依法办理《浙江省居住证》后，其子女入学按照《流动人口随迁子女在杭州市区接受学区教育和义务教育管理办法（试行）》有关规定执行。在杭州市居住证积分管理中，对租赁住房达到一定年限的，实行“租购同分”。

今年7月，杭州入选国家首批12个住房租赁试点城市。市民关心，杭州住房租赁市场会往哪个方向走？到底会出台怎样的方案细则？经过一个多月的研究，8月25日，最新消息来了：《关于加快培育和发展住房租赁市场试点工作方案》（征求意见稿）正在“中国杭州”政府门户网站进行网上听证。

方案明确，鼓励房企从单一的开发销售向租售并举模式转变；支持个人出租闲置房源；符合条件的承租人子女享有就近入学等公共服务权益；承租人符合住房公积金租房提取规定的，提取额度可在现每人1000元/月的基础上逐步提高等。

鼓励房企所持房源用于市场租赁

15家品牌房企将成住房租赁试点

今年底，杭州将搭建高效、便民的“互联网+租赁”监管服务平台。国有租赁住房、长租公寓、开发企业自持租赁住房、中介居间代理房源、个人出租房源纳入平台监管。

杭州将支持国有企业开展规模化住房租赁业务。方案提出，市级层面发展2家国有企业开展规模化住房租赁业务，区级层面由各级政府（管委会）确定至少1家国有企业开展规模化住房租赁试点。

支持房地产开发企业从单一的开发销售向租售并举模式转变。鼓励有条件的房地产开发企业，在新建商品房项目中长期持有部分房源，用于市场租赁。同时，支持房地产开发企业将其持有的存量房源投放到租赁市场。

杭州将选择15家左右具有一定规模、品牌的住房租赁企业作为发展专业化住房租赁试点企业。在住房租赁过程中，租赁企业应当依法履行承租人员信息报送义务和出租房屋安全管理职责。

客厅可改成房间单独出租

人均租住面积不低于4平方米

除了扶持发展专业化住房租赁企业，杭州此次明确提出，鼓励个人依法出租自有住房，支持个人委托住房租赁企业和中介机构出租住房。

支持有条件的居民出租房屋，个人出租房屋实行免费登记备案制度。鼓励住房产权人与住房租赁企业签订委托合同，建立长期稳定的合同关系，由住房租赁企业作为出租人出租房屋。推行全市统一的住房租赁合同示范文本，引导租赁双方使用规范化的租赁合同，明确租赁双方的权利义务。

但是，如果你想“爆改”房屋用来出租，可要先看清楚了。哪些可以改，哪些不能动，方案里都规定得明明白白。

允许现有成套住房以原设计的房间为最小单位对外出租。住房租赁企业可将符合条件的客厅按规定改造成一间房间单独出租，但每个房间人均租住使用面积不得低于4平方米，餐厅、厨房、卫生间、阳台、过厅、过道、贮藏室、地下室、半地下室等不得出租供人员居住。

有一点必须注意：禁止出租人、住房租赁企业将原设计的房间再次分割改造对外出租。

租房达到一定年限“租购同分”

支持公积金按月转账支付房租

此前，广州提出“租购同权”、“租房户也能就近入学”，引发社会舆论热议。而在杭州此次拟将出台的细则方案中，也提到了保障租房者子女入学的条款。

方案规定，赋予符合条件的承租人子女享有就近入学等公共服务权益。承租人依法办理《浙江省居住证》后，其子女入学按照《流动人口随迁子女在杭州市区接受学区教育和义务教育管理办法（试行）》有关规定执行。在杭州市居住证积分管理中，对租赁住房达到一定年限的，实行“租购同分”。

住房公积金对租房的支持力度也将加大。只要租纳入租赁住房监管服务平台管理房屋，符合住房公积金租房提取规定的，提取额度可在现每人1000元/月的基础上逐步提高；承租试点企业房屋的承租人，可参照公共租赁住房承租人提取住房公积金的标准执行。支持公积金按月转账支付房租。

不久的将来，住房租赁市场也许就是下一个新风口。为增加租赁住房用地有效供应，今年9月底前，杭州将推出专项租赁住房用地进行试点。根据方案规划，未来三年，新增租赁住房总量占新增商品住房总量的30%；未来5年公共租赁住房保有总量不少于8万套。此外，杭州还将对依法登记备案的住房租赁企业、机构和个人，给予税收优惠政策支持。支持符合条件的住房租赁企业发行债券、不动产证券化产品。

大学四年中，邛天一共拿到各种荣誉证书50余本。

他们表示，四川各类院校培养了许多艺术专业人才。

当前文章：<http://www.nxein.com/article/wtmj911hs.pdf>

发布时间：2017-09-26 07:27:45

[宝马m3](#) [红楼梦](#) [国足2-2叙利亚](#) [今夜有戏](#) [雅阁](#) [旋风管家](#) [迈瑞宝](#) [琅琊榜](#) [欺诈游戏](#) [华山](#)