辽宁省人民政府办公厅关于印发《辽宁省加大存量商品房收购力度 进一步提升住房保障能力的若干措施》的通知

辽政办发〔2025〕1号

各市人民政府，省政府各厅委、各直属机构：

《辽宁省加大存量商品房收购力度 进一步提升住房保障能力的若干措施》已经省政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

辽宁省人民政府办公厅

2025年1月26日

（此件公开发布）

辽宁省加大存量商品房收购力度

进一步提升住房保障能力的若干措施

为深入贯彻落实党中央、国务院关于加大保障性住房建设和供给的决策部署，通过收购存量商品房方式增加保障性住房供应，进一步提升住房保障能力，加快完善住房保障体系，扎实推进以人为核心的新型城镇化，结合我省实际，提出如下措施。

一、进一步加大保障性住房供给

2025—2027年，全省通过收购存量商品房方式新增12万套配租型保障性住房，其中，新增2万套公租房、10万套保障性租赁住房。收购一定数量的存量商品房用作配售型保障性住房和养老服务用房。2025年，全省通过收购存量商品房方式新增4.5万套配租型保障性住房，其中，新增1万套公租房、3.5万套保障性租赁住房。实施城中村改造2.6万户。（责任单位：省住房城乡建设厅、省发展改革委、省财政厅、省民政厅、省自然资源厅、人民银行辽宁省分行、辽宁金融监管局按职责分工负责，各市政府、省沈抚改革创新示范区管委会承担属地主体责任。以下均需各市政府、省沈抚改革创新示范区管委会落实，不再列出）

二、切实增加公租房实物房源

公租房面向符合条件的城镇住房收入困难家庭。各市、县（市、区）政府和省沈抚改革创新示范区管委会（以下简称各地区政府）通过收购存量商品房方式增加公租房供应，逐步扩大保障覆盖面，稳步提高保障水平。（责任单位：省住房城乡建设厅）

三、多渠道筹集保障性租赁住房

保障性租赁住房主要面向符合条件的新市民、青年人等群体。各地区政府选定地方国企作为收购主体，通过收购存量商品房方式增加保障性租赁住房供应，满足新毕业大学生、进城农民工、引进人才等群体多层次住房保障需求。充分发挥市场机制作用，引导多主体投资、多渠道供给保障性租赁住房。（责任单位：省住房城乡建设厅、省发展改革委、省财政厅、省自然资源厅、人民银行辽宁省分行、辽宁金融监管局按职责分工负责）

四、有序供应配售型保障性住房

配售型保障性住房面向符合条件的住房有困难且收入不高的工薪收入群体，以及城市需要的引进人才等群体。各地区政府选定地方国企作为收购主体，以需定购，收购存量商品房用作配售型保障性住房，实行严格的封闭管理。（责任单位：省住房城乡建设厅、省发展改革委、省财政厅、省自然资源厅、人民银行辽宁省分行、辽宁金融监管局按职责分工负责）

五、大力推进城中村改造

各市政府负责实施城中村改造，鼓励引导购买存量商品房作为安置用房。优先选取安全隐患突出、群众需求迫切、有一定前期财政投入、无新增债务风险的城中村项目实施改造。（责任单位：省住房城乡建设厅、省发展改革委、省财政厅、省自然资源厅、人民银行辽宁省分行、辽宁金融监管局按职责分工负责）

六、加快补齐养老服务设施短板

各地区政府通过收购存量商品房等方式建设公办养老服务机构和居家社区养老服务设施，加快健全覆盖城乡的三级养老服务网络。鼓励经营主体收购存量商品房建设养老公寓、养老社区，满足多样化养老需求。收购的房源应符合或经改建后符合相应设施建设标准。（责任单位：省民政厅、省住房城乡建设厅按职责分工负责）

七、保障人才安居

各地区政府可通过收购存量商品房等方式增加面向人才的保障性住房供应。新毕业大学生租住保障性租赁住房的，可发放租房补贴或阶段性免费租住；购买配售型保障性住房的，可享受购房补贴。（责任单位：省住房城乡建设厅、省委组织部、省人力资源社会保障厅按职责分工负责）

八、落实支持政策

运用相关专项资金，对收购存量商品房用作符合条件的保障性住房项目给予支持。科学谋划，做好各地区政府收购存量商品房用作保障性住房专项债券项目储备，用好用足地方政府专项债券可用作保障性住房项目资本金政策，优先给予专项债券资金支持。落实落细国家收购存量商品房用作保障性住房各环节相关税费优惠政策。用好用足住房租赁团体购房贷款、保障性住房收购贷款、政策性银行专项借款和人民银行保障性住房再贷款等支持政策。（责任单位：省财政厅、省发展改革委、省税务局、人民银行辽宁省分行、辽宁金融监管局按职责分工负责）

九、坚持规范实施

各地区政府要尽力而为、量力而行，结合实际制定本行政区域内统一适用的配租配售条件和标准，按照市场化、法治化原则组织收购，不搞一刀切。收购过程应尊重保障对象、收购主体、房地产开发企业、银行业金融机构等各方主体意愿，自愿参加、自主决策，以合理价格公开公平收购。选定的国企及其所属集团不得为政府融资平台，且符合商业银行授信要求。地方国企获得的贷款资金，应单列账目、单独核算，确保专款专用、封闭管理。收购的房源应户型面积合适，处于交通便利、配套设施较为齐全的区位，避免因户型、位置等原因出现长期空置。严防新增地方政府隐性债务，切实防范道德风险。（责任单位：省住房城乡建设厅、省财政厅、省自然资源厅按职责分工负责）

十、加强组织保障

省政府建立统筹协调工作机制，加强指导帮助，协调解决工作中遇到的问题，及时总结推广经验。各地区政府对收购存量商品房工作负主体责任，相关部门协同联动，稳慎有序推进收购工作。（责任单位：省住房城乡建设厅、省委组织部、省委金融办、省发展改革委、省财政厅、省民政厅、省自然资源厅、省人力资源社会保障厅、省国资委、省税务局、人民银行辽宁省分行、辽宁金融监管局按职责分工负责）