

类别：B类

西安市未央区住房和城市建设局

签发人：董鹏

未建提函〔2023〕6号

对区政协十二届二次会议 第51号提案的复函

王鹏军委员：

您提出的《关于推进未央徐家湾片区租赁型住房调研及发展建议》（第51号）收悉，经认真研究，现答复如下：

一、相关情况背景

徐家湾片区属于未央区五大片区之一，位于行政中心腹地，以团结、谭家区域为“圆心”，覆盖面积约12.5平方公里。该片区是一个充满发展潜力的地区，推进租赁型住房有利于满足当地居民的住房需求，也有助于稳定房地产市场。以下是关于推进该地区租赁型住房调研及发展建议：

二、市场调研

对未央徐家湾片区进行详细的市场调研，收集人口结构、收入水平、住房需求等方面的数据，为后续规划和建设提供依据。

市场调研的主要目的是了解当地居民的住房需求、租赁市场现状、租赁价格水平等信息。具体工作可以包括：收集政府统计数据、查阅相关报告、进行实地走访、开展问卷调查等。市场调研的结果将有助于为租赁型住房项目的定位、规划及政策制定提供依据，确保项目能够满足目标客户的需求，符合市场趋势。

三、发展建议

（一）政策支持

争取政府对租赁型住房的支持，包括财政补贴、税收优惠等政策，降低企业和个人投资租赁型住房的成本。制定相关政策，支持租赁型住房的建设和运营，例如提供土地、资金等支持，为租赁型住房企业提供优惠政策，鼓励个人和企业投资租赁型住房。

（二）租赁性住房项目建设

重视项目的质量和建设速度，引入优质的房地产开发商和建筑企业，确保租赁型住房的质量和安全。项目建设过程中应遵循相关法规，实施严格的质量监管，确保建筑质量和安全标准。为保证项目质量，可与有经验的房地产开发商和建筑企业合作，充分利用其专业知识和技术能力。在施工过程中，应定期对项目进度进行检查，确保按时完成。此外，关注绿色建筑和节能环保理念在项目中的应用，提高项目的可持续性。

（三）配套设施的完善

完善租赁型住房周边的基础设施和公共服务设施，如交通、教育、医疗、商业等，提高居民的生活品质。完备的配套设施将

使租赁型住房更具吸引力，为居民提供便利的生活条件。应充分考虑住房区域的综合规划，确保基础设施和公共服务设施的完善。与此同时，鼓励企业和社会力量参与建设，为居民提供优质的生活服务，提升片区的整体品质。

（四）租赁管理

建立健全租赁管理体系，规范租赁市场秩序，保障租户的权益。具体措施包括制定租赁合同模板，明确租户和房东的权利和义务；设立专门的租赁纠纷处理机构，协助解决租赁过程中的纠纷；加强对房屋出租的监管，防止违规行为，确保租户的居住安全。同时，定期检查和评估租赁市场，及时发现和纠正市场秩序的失衡现象，保障租赁市场的稳定和健康发展。

（五）宣传普及

加强对租赁型住房的宣传推广，提高市民对租赁型住房的认知度和接受度。政府和企业应积极利用各类媒体平台，宣传租赁型住房的优点，如价格合理、租期灵活、配套齐全等。同时，通过举办讲座、研讨会等形式，普及租赁型住房相关政策和知识，帮助市民了解租赁型住房的权益保障和租赁流程，提高市民的租赁意愿。

（六）结合其他住房形式

探索与长租公寓、共享住宅等住房形式的融合，满足不同群体的住房需求，促进市场的多元化发展。政府和企业应关注不同人群的住房需求，针对不同需求推出相应的住房产品。例如，针

对年轻人可以推出共享住宅、青年公寓等；针对中高收入人群可以推出高品质的长租公寓等。通过多元化的住房形式，为市民提供更多选择，有助于实现住房市场的平衡和稳定。

通过实施上述建议，可以推动未央徐家湾片区租赁型住房的发展，满足不同人群的居住需求，促进当地房地产市场的健康稳定发展。同时，这些建议也有助于提高当地居民的生活品质，为未央徐家湾片区的未来发展奠定良好基础。

感谢您对未央徐家湾片区发展租赁型住房的关心和支持！



(联系人：亢金慧

电话：86356559)

抄送：区政协提案委、区政府办公室

未央区住房和城市建设局办公室

2023年5月9日印发