

# 住房和城乡建设部办公厅文件

建办标〔2021〕19号

---

## 住房和城乡建设部办公厅关于 集中式租赁住房建设适用标准的通知

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局：

集中式租赁住房是指具备一定规模、实行整体运营并集中管理、用于出租的居住性用房。为支持各地发展集中式租赁住房，现就适用标准等有关事项通知如下。

### 一、集中式租赁住房类型和适用标准

按照使用对象和使用功能，集中式租赁住房可分为宿舍型和住宅型2类。

新建宿舍型租赁住房应执行《宿舍建筑设计规范》及相关标准；改建宿舍型租赁住房应执行《宿舍建筑设计规范》或

《旅馆建筑设计规范》及相关标准。

新建或改建住宅型租赁住房应执行《住宅建筑规范》及相关标准。

## 二、合理增加服务功能

集中式租赁住房可根据市场需求和建筑周边商业服务网点配置等实际情况，增加相应服务功能。

（一）宿舍型租赁住房建筑内公共区域可增加公用厨房、文体活动、商务、网络宽带、日用品零售、快递收取等服务空间。房间内应加大储物空间，增加用餐、会客、晾衣空间，应设置信息网络接入点；可设置卫生间、洗浴间和起居室。

新建宿舍型租赁住房应设置机动车停车位，并预留电动汽车、电动自行车充电设施空间。

按《旅馆建筑设计规范》及相关标准进行改建的宿舍型租赁住房，采光、通风应满足《宿舍建筑设计规范》的相关要求。

（二）住宅型租赁住房按《城市居住区规划设计标准》和《完整居住社区建设标准（试行）》建设配套设施。当项目规模未达到标准规定应配建配套设施的最小规模时，宜与相邻居住区共享教育、社区卫生服务站等公共服务设施。

## 三、做好适用标准的实施指导

严格把握非居住类建筑改建为集中式租赁住房的条件。非居住类建筑改建前应对房屋安全性能进行鉴定，保证满足安全使用的要求；土地性质为三类工业用地和三类物流仓储用地的非居住

建筑，不得改建为集中式租赁住房。

加强运营安全管理。集中式租赁住房的运营主体应确保租赁住房符合运营维护管理相关要求，建立完善各项突发事件应急预案及处置制度；落实消防安全责任制，配备符合规定的消防设施、器材，保持疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，定期开展消防安全检查。

省级住房和城乡建设部门应加强对本地区集中式租赁住房建设适用标准实施指导。指导本地区有关城市结合实际，制定实施细则或租赁住房建设指南等，及时总结集中式租赁住房建设标准适用相关经验和问题，并报住房和城乡建设部住房保障司、标准定额司。



（此件主动公开）

---

住房和城乡建设部办公厅秘书处

2021 年 5 月 28 日印发

---