

霍尔果斯市人民政府办公室 文件

霍市政办规〔2024〕5号

关于印发《霍尔果斯市保障性租赁住房管理办法》的通知

各乡（街道）人民政府（办事处），区（市）各委、办、局，驻霍各行政、企事业单位：

《霍尔果斯市保障性租赁住房管理办法》已经霍尔果斯市第二届人民政府第34次常务会审议通过，现印发你们，请认真抓好贯彻落实。

霍尔果斯市人民政府办公室

2024年12月24日



霍尔果斯市保障性租赁住房管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范做好保障性租赁住房租赁管理工作,根据《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)、《自治区关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》(新政办发〔2021〕89号)和《自治州关于加快发展保障性租赁住房的实施方案》(伊州政办发〔2022〕9号),结合实际,制定本办法。

第二条 保障性租赁住房配租遵循公平、公正、公开原则。

第三条 本办法适用于霍尔果斯市行政区域内保障性租赁住房(以下简称“保租房”)的资格审核、分配、运营、使用、退出以及监督管理。

第四条 本办法所称保障性租赁住房,是指由政府给予土地、财税、金融等政策支持,充分发挥市场机制作用,多主体投资、多渠道供给,面向符合条件的新市民、新青年(含各类引进人才、企业员工、消防救援人员、退役军人、援(留)疆干部人才、医护人员、外来务工人员及《霍尔果斯市公共租赁住房管理办法》中规定的其他各类人员阶段性住房困难群体),限定租赁用途、户型面积和租金标准的保障性住房。保障性租赁住房既可以直面符合准入条件的对象配租,也可以面向用人单位、企业整体配租。

第五条 霍尔果斯市住房和城乡建设局(以下简称“住建

局”)负责本市保租房政策制定、资格审核、房屋分配全过程监督、业务培训及管理等工作。

霍尔果斯市保障性住房投资建设管理有限公司 (以下简称“保投公司”)负责本市保租房新建、回购、保租房信息化建设、抽号分配、档案建立、入住办理、租赁合同签订、租金收缴、人员信息核查清退、房屋调整变更、房屋维修、养护、日常巡查、动态核查等日常管理工作。

各园区建设的保障性租赁住房严格按照本办法系统化运营维护管理。

第二章 供应和准入管理

第六条 保障性租赁住房供应条件为已取得《保障性租赁住房项目认定书》的项目,完成室内基本装修并取得竣工验收备案证明的保障性租赁住房。

第七条 一个家庭或个人只能入住一套保障性租赁住房,在本市正在享受公共租赁住房、租赁补贴的人员不得同时申请保障性租赁住房,退出公共租赁住房的人员,符合条件的可以按照要求申请保障性租赁住房。

第八条 申请入住保障性租赁住房的人员应向保投公司提交以下申请材料:

- (一)《霍尔果斯市保障性租赁住房申请表》;
- (二)身份证及户口簿复印件;
- (三)申请人与本市用人单位签订劳动用工合同/聘用协议/

录用通知/工作证明等证明本市稳定就业的资料；灵活就业人员由街道（社区）开具本市常住务工证明。

（四）保投公司根据准入条件要求提交的其他材料。

用人单位、企业整体租赁的保障性租赁住房，由用人单位、企业书面提出申请，同时提交配租人员申请资料及保投公司要求的其他材料。

第九条 保投公司按照准入条件，在 5 个工作日内完成保障性租赁住房申请的审核。

第十条 住建局每年对全市范围内保障性租赁住房资格审核配租、管理维护等情况进行检查。

保投公司应将申请、审核的材料随同租赁合同建档，保留至合同期结束。

第三章 租金、租期、使用退出管理

第十一条 霍尔果斯市保障性租赁住房保障期限内租金标准按不高于同地段同品质市场租赁住房评估租金的 80% 执行。具体价格由保投公司委托专业机构对项目同地段同品质市场租赁住房租金进行评估。根据评估结果，由住建局确定保障性租赁住房租金定价，并向社会公布。保投公司按照确定价格收取保障性租赁住房租金。

租金标准实行动态管理，原则上每 3 年制定并公布一次，最多不超过 5 年。

第十二条 保障性租赁住房租金按年收取，退房时按照“多退

少补”原则办理相关退房手续；租赁房屋保证金不得超过6个月租金；保障性租赁住房承租人可以按规定提取住房公积金支付租金。承租人应当按照租赁合同条款约定如期缴纳租金、物业费及相关费用。

第十三条 保投公司应与承租人签订租赁合同，租赁合同应使用保障性租赁住房租赁合同示范文本。

保障性租赁住房保障期限不得超过2年。租赁合同期限原则上不短于1年，最长不超过2年。承租人经保投公司资格审核仍符合准入条件的可以续租，租金按市场租赁评估价收取；不再符合准入条件的，不予续租，应当退出。

第十四条 保障性租赁住房租金标准接受政府指导，按照“谁投资、谁所有、谁管理、谁受益”原则收取，租金收益由保投公司收取，用于相关费用支出，政府投资建设的保障性租赁住房租金收益应遵循“收支两条线”原则按季度上缴国库，专项用于偿还保障性租赁住房贷款本息及公共租赁住房的维护、管理等，并根据需求向财政申请支出。

第十五条 保投公司应当根据本市相关规定，落实对保障性租赁住房的治安和人口管理要求，落实房屋维修保养和消防安全等责任。

第十六条 保投公司和承租人不得改变保障性租赁住房的性质、用途及其配套设施的规划用途，严禁转卖、转租、转借。

第十七条 承租人有下列行为之一的，解除租赁合同，收回保障性租赁住房。

(一) 转借、转租、倒卖或者擅自调换所承租保障性租赁住房的；

(二) 改变所承租保障性租赁住房结构和使用性质的；

(三) 破坏或者擅自装修所承租保障性租赁住房，拒不恢复原状的；

(四) 在保障性住房内从事违法犯罪活动的；

(五) 无正当理由拖欠保障性租赁住房及本管理办法第十二条规定的各类费用长达 6 个月以上的；

(六) 租赁期内，通过购买、受赠、继承的方式获得其他住房并不再符合条件的；

(七) 其他违反国家法律规定和政策规定的。

承租人拒不退回保障性租赁住房的，保投公司应当责令其限期退回；逾期不退回的，保投公司可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退保障性租赁住房，腾退期间房屋使用费按照租赁合同约定的租金标准计收。

第四章 监督管理

第十八条 保障性租赁住房不得上市销售或者变相销售。

第十九条 住建局应当加强对保租房运营管理的监督，设立保租房使用、管理、服务举报电话、信箱等。

第二十条 保障性租赁住房房屋所有权人为房屋使用安全责任人，政府投资产权归市政府（含授权委托有关单位代为持有产权或代为建设的）所有的保障性租赁住房，保投公司为房屋使用

安全责任人。

第二十一条 严禁以保障性租赁住房为名，违规经营或者骗取优惠政策，如出现上述情形，一经查实，对产权所有权人或运营单位停止享受优惠政策，追缴已减免的规费，涉嫌犯罪的移送司法机关依法处理。

第二十二条 住建局和保投公司的工作人员在管理过程中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、索贿受贿或者侵害申请人、承租人合法权益的，由纪检部门或所在单位及上级主管部门给予处分，涉嫌违法犯罪的，依法追究其刑事责任。

第五章 其他规定

第二十三条 保障性租赁住房全面纳入本市网格化管理和社区综合治理。保障性租赁住房所在乡（街道）及园区应对辖区内保障性租赁住房落实属地管理责任。

第六章 附则

第二十四条 本办法由霍尔果斯市人民政府办公室负责解释。

第二十五条 本办法自2025年1月26日起施行，有效期5年。

抄送：开发区党工委、管委会各领导，市委、市政府各领导。
霍尔果斯市人民政府办公室 2024年12月24日印发