

芜保租办〔2023〕1号

芜湖市住房和城乡建设局关于印发《芜湖市保障性租赁住房租赁管理办法》的通知

各县市区人民政府，皖江江北产业新兴集中区、经济技术开发区、三山经济开发区管委会，各有关单位：

为做好我市保障性租赁住房租赁管理工作，现将《芜湖市保障性租赁住房租赁管理办法》印发给你们，请遵照执行。

芜湖市保障性租赁住房工作领导小组办公室

2023年1月9日

（此件主动公开）

芜湖市保障性租赁住房租赁管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范本市保障性租赁住房的租赁管理，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）、《安徽省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施方案》（皖政办秘〔2021〕117号）和《芜湖市人民政府办公室关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（芜政办秘〔2022〕24号），制定本办法。

第二条 本办法所称保障性租赁住房是指经住房和城乡建设局、发展改革委、自然资源和规划局、财政局、税务局等部门联评联审发放《保障性租赁住房项目认定书》的项目，获得《项目认定书》的项目运营期应不少于10年，期满后可按规定申请办理延期手续。保障性租赁住房不得上市销售或变相销售，严禁以保障性租赁住房为名违规经营或骗取优惠政策。

第三条 本办法所称“运营管理单位”，指保障性租赁住房产权单位或由保障性租赁住房产权单位指定运营管理的单位。

“运营管理单位”在开展保障性租赁住房有关业务前，需在县市区（开发区）住建部门办理住房租赁企业备案，取得备案证明后方可开展租赁业务。

第四条 市保障性租赁住房工作领导小组（下称“市领导小

组”）负责本市保障性租赁住房租赁管理的政策制定和年度考核，保障性租赁住房管理服务平台建设和管理，日常监督检查工作。

县市区（开发区）保障性租赁住房工作领导小组（下称“区领导小组”）负责辖区内运营管理单位经营活动的监督管理以及违规行为的查处工作。

发展改革、财政、自然资源与规划、税务、住房公积金、监察、审计等政府相关职能部门按照职责分工，协同做好相关工作。

第二章 资格准入

第五条 申请条件

- （一）申请人应该在本市就业、居住；
- （二）申请人配偶及未成年子女应当作为共同申请人；
- （三）申请人在申请的保障性租赁住房所在区域（县市区、开发区）范围内无自有住房（含住宅、非住宅）；
- （四）未在本市范围内存在正在享受的其他住房保障政策的情况。

第六条 申请材料

- （一）《芜湖市保障性租赁住房入住申请表》；
- （二）申请人及共同申请家庭成员身份证复印件；

(三)本市户籍人员提供申请人及共同申请家庭成员户口簿复印件；非本市户籍人员提供有效期内的工作证明、劳动合同、企事业单位聘用协议、社保缴纳证明、工商注册登记证明等证明合法就业资料（选其一提供即可）；

(四)申请人及共同申请家庭成员婚姻状况证明（已婚提供结婚证，离异提供离婚证或法院民事调解书或判决书，单身提供未婚承诺书）；

(五)针对产业园区就业人员，可根据其与产业园区企业签订的劳动合同或工作证明，申请产业园区配套建设的保障性租赁住房；

(六)其他需要提供的材料。

第七条 准入程序

(一)申请：申请人向意向保障性租赁住房房源项目的运营管理单位提交申请，填写申请表并提交相应的申请材料；

(二)审核：运营管理单位收到齐备的申请材料后，于5个工作日内通过材料核验、房产比对等方式进行审核并出具审核意见。审核通过情况每月报送属地住房保障部门备案，对审核未通过的申请人员，运营单位不予签订租赁合同。

第三章 配租管理

第八条 租金价格

保障性租赁住房租金按不高于同地段同品质市场租赁住房租金的 90% 设定。初次定价前，运营管理机构应委托专业估价机构对项目同地段同品质市场租赁住房租金进行评估，由属地住房保障部门面向社会公布。市场租金在必要时可根据情况适时评估调整。住房公积金缴存人支付保障性租赁住房租金，且符合租房提取条件的，可申请提取住房公积金。

第九条 租金支付

保障性租赁住房租金按运营管理机构与承租人签定的租赁合同约定的方式交纳，运营管理机构不得向承租人变相收取中介费、服务费等其它费用。运营管理机构可以向承租人提供增值服务，由承租人自愿选择并支付相应费用。承租人应按时缴纳房屋租金和房屋使用过程中发生的物业管理费、水、电、气、通讯、电视等费用。

第十条 配租管理

经审核符合申请条件的，运营管理机构按程序进行房屋分配，签订租赁合同。房源充足情况下，实行常态化配租，对符合准入条件的对象实行“先到先租，随到随租”。配租期间，项目房源满租的，应实行轮候配租，建立轮候名册，按照申请先后顺序轮候配租。一户家庭或单身人员只能申请承租一套保障性租赁住房。

采取集体租赁方式申请保障性租赁住房的，由运营管理机构

位与申请单位签订租赁合同，并明确各自责任权利。集体租赁方式入住人员应按本办法规定进行资格审查，符合条件按程序办理入住手续；申请单位应定期向运营管理单位报送入住人员相关情况。

第十一条 保障性租赁住房租赁合同期限原则上不短于1年，最长不超过3年。租赁合同到期后，经重新审核符合准入条件的可以续租，续租期限不超过3年。

第十二条 产业园区、用人单位配套建设的保障性租赁住房，应优先或定向供应本园区、本单位、本系统符合条件的职工。产业园区、用人单位确定的租金标准应报项目所在地的县市区（开发区）住房保障部门备案。

第十三条 房屋租赁合同签订后三十日内，“运营管理单位”应当及时办理房屋租赁登记备案。房屋租赁当事人应积极配合“运营管理单位”完成登记备案工作。县市区（开发区）住房保障部门每月向社会公布保障性租赁住房出租情况。

第四章 退出管理

第十四条 退出情形

保障性租赁住房承租人，有下列情形之一者，终止租赁合同，收回已承租的房屋，退出保障。

（一）不在芜湖市工作、居住的；

(二)在租赁保障性租赁住房项目所在区域(县市区、开发区)购买、继承、赠与等获得其他房屋的;

(三)破坏、改动或者擅自装修所承租保障性租赁住房拒不恢复原状的;

(四)转租、转让、转借保障性租赁住房,利用保障性租赁住房进行非法活动或从事违法犯罪活动造成不良影响的;

(五)拒不配合相关部门和运营管理机构日常管理工作的;

(六)依据合同约定符合解除合同或者退租情形的;

(七)提交个人虚假信息 and 资料,或者以欺骗等不正当手段承租保障性租赁住房的;

(八)经核查不再符合准入条件的;

(九)未按照规定办理租赁合同登记备案的;

(十)法律和政策法规规定的其他情形的。

第十五条不再符合保障性租赁住房准入条件或因个人原因主动申请退出保障性租赁住房的,运营管理机构应与其解除租赁合同,并给予最长不超过3个月的腾退过渡期,过渡期内租金按原合同约定的租金标准进行缴纳,过渡期满仍未腾退的,租金按市场租金缴纳直至腾退房屋。解除租赁合同家庭情况由运营管理机构汇总报送县市区、开发区住房保障部门予以取消保障资格。

第五章 监督管理

第十六条 保障性租赁住房需落实属地管理责任，建立监督巡查机制。各县市区、开发区住房保障部门应加强监督检查。巡查、检查中发现存在未按照规定的供应对象、准入条件、租赁价格、租赁期限出租保障性租赁住房等情况的，由各县市区、开发区住房保障部门责令整改；情节严重的，报市住房保障部门通知相关部门暂停运营管理机构享受保障性租赁住房财税支持政策和民用水电气价格政策。各县市区、开发区住房保障部门在核查、检查、抽查中发现相关单位和人员提供虚假材料、隐瞒真实情况的，运营管理机构应立即对相关对象予以清退，相关信息按本市社会信用管理相关规定报送本市公共信用信息服务平台。

第六章 附 则

第十七条 各县市区政府（开发区管委）可参照本办法结合辖区实际，制定本辖区保障性租赁住房租赁管理的具体细则。

第十八条 本办法自印发之日起试行，有效期5年。《实施意见》未规定的事项，按照本办法执行。