

重庆市荣昌区住房和城乡建设委员会文件

荣建委发〔2023〕134号

重庆市荣昌区住房和城乡建设委员会 关于印发《荣昌区保障性租赁住房运营 管理办法》的通知

各建设单位，各运营管理单位：

《荣昌区保障性租赁住房运营管理办法》经研究审定，现予以印发，请认真遵照执行。

重庆市荣昌区住房和城乡建设委员会
2023年12月15日

（此件公开发布）

荣昌区保障性租赁住房运营管理办法

第一条 为贯彻落实《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）、《重庆市人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（渝府办发〔2022〕21号）、《重庆市荣昌区人民政府办公室关于印发荣昌区保障性租赁住房实施方案的通知》（荣昌府办规〔2023〕7号）等文件精神，规范保障性租赁住房供应对象准入、退出等管理，结合我区实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于荣昌区行政区域范围内保障性租赁住房项目的租赁管理。

第三条 申请租住保障性租赁住房应当同时满足下列条件：

（一）申请人应年满18周岁且具有完全民事行为能力；

（二）申请人具有本区户口或在本区办理居住登记，且在本区合法就业；

（三）申请人在申请的保障性租赁住房所在辖区内无房或自有产权房屋距离申请的房源点20公里及以上（自有产权房屋距离申请的房源点20公里以内但家庭人均住房建筑面积低于15平方米的除外）；

（四）申请人及其共同申请人当前未享受保障性住房保障。

保障性租赁住房项目运营单位（以下简称运营单位）可以在上述准入条件基础上，结合项目实际，细化准入条件。运营

单位制定的具体准入条件应向区住房保障部门报备。

第四条 申请租住保障性租赁住房应当提交以下材料：

（一）《保障性租赁住房入住申请表》；

（二）申请人有效居住材料（户口簿、本区公安机关制发的居住证或暂住登记凭证）；

（三）申请人合法有效就业材料，如劳务合同、聘用协议、录用通知等；

（四）无住房及未承租其他保障房承诺书；

（五）运营单位根据法律法规以及区级以上文件规定的准入条件要求提交的其他材料。

第五条 保障性租赁住房以建筑面积约 70 平方米的小户型为主，超过 70 平方米的，符合保障性租赁住房对象标准，同等享受相关政策；可适量配置建筑面积不超过 80-120 平方米的家庭房；宿舍型房源为建筑面积不超过 50 平方米的小户型。

第六条 一个家庭只能承租一套保障性租赁住房。保障性租赁住房优先保障无房且符合准入条件的对象。

保障性租赁住房既可以面向符合准入条件的对象配租，由申请人向运营单位提出申请；也可以面向用人单位整体配租，由申请人向用人单位提出申请，并由用人单位安排符合准入条件的对象入住。

工（产）业园区、用人单位配套建设的保障性租赁住房，可优先或定向供应本园区、本单位、本系统符合条件的对象。

第七条 运营单位应按照准入条件，在5个工作日内对申请人提交的申请材料进行审核；其中住房情况由运营单位汇总申请人及其共同申请人信息，提交区住房保障部门会同区规划和自然资源局核查，核查结果在5个工作日内出具。对审核未通过的申请人，运营单位不予出租。

单位整体租赁的，用人单位应预审申请人条件，并集中向运营单位提交申请材料，运营单位参照本条第一款规定流程办理。

运营单位应当将申请、审核的材料随租赁合同建档，保留至合同期结束。

第八条 保障性租赁住房租金应低于同地段同品质市场租赁住房租金。区住房保障部门负责委托专业房地产评估机构，每两年组织一次保障性租赁住房所在区域内市场租赁住房租金的调查评估，通过联席会议确定保障性租赁住房租金收取上限。租金上涨须提交联席会审定。

运营单位根据租金标准制定保障性租赁住房租金价格（一房一价），并向区住房保障部门报备。运营单位、整体租赁的用人单位实际执行的租赁价格不得高于租金收取上限。

第九条 保障性租赁住房运营单位、整体租赁的用人单位应当与承租人签订保障性租赁住房租赁合同。整体租赁的，用人单位应将承租人信息报运营单位建档登记。

租赁合同应包括租赁用途、租赁期限、租金及交付方式、房屋修缮责任、违约责任、安全责任等条款。

租赁合同期限可结合承租人意愿确定，最长不超过3年。

第十条 保障性租赁住房租金可以按季度收取，但不得一次性预收超过12个月的租金，承租人主动要求缴纳超过12个月租金的除外。承租人签订租赁合同之日，按3个月的租金标准一次性缴纳履约保证金，以保证租赁合同的正常履行。租赁合同期满或终止，无违约责任的退还保证金本金。违约的可从保证金中抵扣应承担的相关费用。

第十一条 租赁合同到期前1个月，承租人可提出续租申请，审核流程按第七条规定办理，符合条件的，可以续租；不再符合条件的，应当退出。

第十二条 租赁期间，承租人不再符合准入条件的，应当退出保障性租赁住房。

第十三条 租赁合同应当约定，租赁期间承租人有下列情形之一，运营单位或整体租赁的用人单位可解除租赁合同，并按合同约定追究承租人的违约责任：

- (一) 提供虚假证明材料等欺骗方式取得保障性租赁住房的；
- (二) 转让、转租、出借、调换的；
- (三) 擅自对租住的住房进行装饰、装修和改建、扩建等改变房屋结构或改变使用用途影响房屋安全的或危害公共安全的；
- (四) 故意损坏租住的住房及其附属设备的；
- (五) 承租人无正当理由连续空置6个月以上的；

- (六) 拖欠租金累计 6 个月以上的；
- (七) 在保障性租赁住房中从事违法活动的；
- (八) 其他违法违规情形。

第十四条 区住房保障部门应当会同相关部门和单位加强对保障性租赁住房运营及使用情况的监督检查，严禁保障性租赁住房违规上市销售或变相销售。运营单位应于每季度末汇总承租人信息向区住房保障部门报备，每月 25 日之前在重庆市保障性租赁住房系统更新项目相关信息。

保障性租赁住房的运营单位应当对承租人使用保障性租赁住房情况进行巡查，发现有违反本规定行为的，应当及时依法处理并向有关部门报告。

第十五条 保障性租赁住房运营单位应定期检查房屋，确保房屋及其附属设施处于安全状态。

租赁期内，承租人应在住房设计及建设标准限定等范围内安全、合理地使用该房屋、设施设备及相关物品，在租赁期内的人身安全和财产安全由承租人自行负责。

第十六条 区住房保障部门、运营单位等应当依法保护承租人个人信息，不得用于与保障性租赁住房管理工作无关的领域。

第十七条 本规定自印发之日起施行，施行过程中遇上级部门有新的规定，按新的规定执行。

重庆市荣昌区住房和城乡建设委员会办公室 2023 年 12 月 15 日印发
