

# 五河县人民政府办公室 关于印发五河县保障性租赁住房运营管理 暂行办法的通知

五政办〔2023〕12号

各乡、镇人民政府，县政府各部门、各直属机构：

《五河县保障性租赁住房运营管理暂行办法》已经县十八届人民政府第41次常务会研究审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

五河县人民政府办公室

2023年10月27日

# 五河县保障性租赁住房运营管理暂行办法

## 第一章 总则

### 第一条 目的依据

为规范保障性租赁住房项目的运营管理，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印发关于加快发展保障性租赁住房实施方案的通知》（皖政办秘〔2021〕117号）、《蚌埠市人民政府办公室印发关于加快发展保障性租赁住房的实施办法的通知》（蚌政办秘〔2022〕7号），结合五河县实际，制定本办法。

### 第二条 适用范围

本办法适用于五河县保障性租赁住房的申请审批、运营管理、监督管理等工作。

### 第三条 保障性租赁住房释义

本办法所称保障性租赁住房，是指政府提供政策支持，多主体投资、多渠道供给，为符合条件的新市民、青年人、城市基本公共服务人员等住房困难群体提供的保障性住房。

### 第四条 房源范围

政府闲置住房以及国有企业、事业单位和其他市场主体等筹集建设的房屋。

### **第五条 基本原则**

保障性租赁住房坚持政府提供政策支持，多主体投资、多渠道供给，依托蚌埠市住房保障管理系统，按照分层分级管辖原则进行管理。

### **第六条 工作机制**

成立五河县保障性租赁住房工作领导小组，由县住房城乡建设局牵头，各乡镇及发改、财政、自然资源和规划、生态环境、人社、民政、税务等部门形成联动机制，落实保障性租赁住房筹集、管理、优惠政策兑现等工作。

### **第七条 职责分工**

县住房城乡建设局会同县发展改革委、县财政局、县自然资源和规划局等有关部门审核汇总下年度保障性租赁住房计划，报经县政府同意后，报送下年度保障性租赁住房建设计划，申报纳入国家保障性租赁住房计划，待国家计划下达后向社会公布。

县自然资源和规划局负责保障性租赁住房的规划审查、土地供应、不动产登记等工作。

县发展改革委、县经济和信息化局、县住房城乡建设局负责协调、督促水电气等部门，共同落实保障性租赁住房项目用水、用电、用气价格按照居民阶梯价格标准执行。除国家规定的高可靠性供电费外，供电企业在用户用电报装过程中不得收取其他任何费用；用电价格可选择执行居民峰谷电价。

县财政局（国资委）负责按照保障性租赁住房相关要求对县属国有企业进行监管。积极争取中央现有经费渠道的补助资金和省级配套奖补资金支持，按照财权事权相匹配的原则予以配套保障性租赁住房资金支持。

县税务局负责落实税收优惠支持政策。

### **第八条 运营单位**

运营单位为保障性租赁住房产权单位或保障性租赁住房产权单位委托的第三方运营机构。

运营单位负责保障性租赁住房运营管理工作，按照规定要求承担房源核查、房源发布、选房配租、签约备案、入住退出、日常巡查、隐患排查、使用监管等工作。

## **第二章 房源管理**

### **第九条 建设标准**

建设标准以建筑面积不超过 70 平方米的小户型为主，考虑到三孩生育政策的实施，可建设少量建筑面积不超过 90 平方米的户型，合理配套必要的商业服务设施，参照执行《城市居住区规划设计标准》有关规定。

### **第十条 入库程序**

拟纳入保障性租赁住房计划管理的项目房源，由项目投资主体申请并提供相关项目资料，县住房城乡建设局会同县发展改革委、县财政局、县自然资源和规划局等有关部门初审，报经县政

府同意后，报送市住房城乡建设局审批。

### **第十一条 房源发布**

纳入房源库管理的房源，由运营单位或主管单位通过管理服务平台统一对外发布。房源信息包括：房源地址、套型、户数、面积、产权人、运营单位、收费事项及标准等。

## **第三章 配租管理**

### **第十二条 租赁对象**

申请保障性租赁住房的租赁对象，为在五河县创业就业的新市民、青年人、城市基本公共服务人员等群体，优先满足引进人才住宿需求。原则上不设收入门槛，须同时符合以下条件：

（一）年满十八周岁且具有完全民事行为能力；

（二）本人及配偶、未成年子女在本县城区范围内无自有住房且未承租各类保障性住房；

（三）与本县用人（工）单位签订两年以上劳动合同，并足额缴纳社会保险。

### **第十三条 申请方式**

申请人可以通过线上或线下两种方式申请保障性租赁住房资格，申请人通过提交姓名、身份证号码等信息，经蚌埠市住房保障管理系统大数据比对审核，根据审核结果确定申请人的承租资格。

### **第十四条 配租方式**

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”。项目房源不足的，实行轮候配租，建立轮候名册，按照申请先后顺序轮候配租。

### **第十五条 合同期限**

承租保障性租赁住房期限原则上不低于半年。租赁期满后，承租人经审核仍符合承租条件的，可以续签租赁合同，不符合承租条件的，应当退出。

### **第十六条 租金标准**

租金标准由县住房城乡建设局会同县发展改革委、县财政局制定政府指导价，租金标准原则上不得高于同地段同品质市场租赁住房租金的 90%。保障性租赁住房享受政府补助、低息贷款、土地出让价款分期收取等优惠，应在租金定价中相应体现，切实降低租金标准，让利于民。

## **第四章 退出管理**

### **第十七条 退出情形**

保障性租赁住房承租人，有下列情形之一的，终止租赁合同，收回已承租的房屋，退出保障。

- (一) 不在五河县工作、居住的；
- (二) 在五河县城区范围内购买、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) 其他应当终止合同, 收回房屋的情形。

### **第十八条 退出期限**

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。退出确有困难的, 经县保障性租赁住房工作领导小组同意, 可以申请不超过 6 个月的延长期, 延长期内按同区域同类住房市场租金价格收取租金。超出延长期后仍未搬迁的, 管理机构可以采取相应措施, 并可申请人民法院强制执行。

## **第五章 监督管理**

### **第十九条 加强运营管理**

保障性租赁住房项目在取得项目认定书后, 纳入保障性租赁住房管理范围, 享受保障性租赁住房相关支持政策。坚决防止上



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政府各项优惠政策。

### **第二十条 建立举报机制**

县直相关职能部门应当对保障性租赁住房租赁工作进行监督检查，建立投诉举报和反馈机制，并将投诉举报电话向社会公布。

### **第二十一条 建立巡查制度**

建立巡查检查制度，定期审核承租家庭在五河县城城区范围内的住房情况，重点查处运营单位的房源申报、承租审核、租赁价格、合同备案、运营管理等方面存在的违规行为。对发现的问题，相关职能部门应按照职责及时责令整改、依法处置；情节严重的，采取暂停享受保障性租赁住房优惠政策、责令退回财政奖补资金等措施处理；涉嫌违法的，移送司法机关依法处理。

## **第六章 附则**

### **第二十二条 解释机关**

本办法由五河县住房和城乡建设局负责解释。

### **第二十三条 实施期限**

本办法自发布之日起 30 日后执行。



## 五河县保障性租赁住房工作领导小组人员名单

- 组 长：陈 成 县委常委、副县长
- 副组长：沈 光 县政府办公室主任
- 张倩冬 县住房城乡建设局局长
- 成 员：邱永健 县纪委监委
- 阮守松 县发展改革委副主任
- 凌远倩 县经济和信息化局副局长
- 李汉川 县民政局副局长
- 陈非非 县财政局副局长
- 钮姗姗 县人力资源社会保障局副局长
- 卢灿义 县自然资源和规划局党组成员
- 张绵超 县生态环境分局一级主任科员
- 黄 杰 县住房城乡建设局副局长
- 许瑞刚 县审计局副局长
- 巩俊韬 县统计局副局长
- 周亭丽 县招商和园区发展中心副主任
- 张发雷 县税务局副局长
- 王 超 五投集团副总经理
- 韩 放 县房地产管理中心主任

郭开枫 城关镇副镇长

吴 萧 头铺镇副镇长

吴宗干 朱顶镇党委委员

领导小组办公室设在县住房城乡建设局，负责领导小组日常工作，张倩冬兼任办公室主任，黄杰兼任办公室副主任。如有人员变动，由各单位按照职责分工自行调整，并报县保障性租赁住房工作领导小组办公室。