

科右前旗保障性租赁住房管理实施细则

第一章 总则

第一条 为贯彻落实国家、自治区、兴安盟决策部署，深化住房供给侧结构性改革，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房保障制度，着力解决符合条件的新市民、青年人等群体的阶段性住房困难问题，结合我旗实际，制定本细则。

第二条 本细则适用于科右前旗政府所在地保障性租赁住房的建设、供给、使用、退出及其监督管理等活动。

第三条 本细则所称保障性租赁住房，是指政府组织建设或者通过其他方式建设筹集，面向符合条件的城镇住房困难家庭或者个人出租的住房。

第二章 建设筹集

第四条 保障性租赁住房的筹集应当充分发挥市场机制作用，遵循“政府支持、多方参与，因地制宜、供需匹配”的原则，推行“谁投资、谁所有、谁受益”机制，积极鼓励市场主体参与投资建设，通过新建（含配建）、改建、改造等方式，多渠道扩大供给。

第五条 保障性租赁住房房源筹集渠道主要包括：

- （一）集体经营性建设用地新建、改建和改造；
- （二）企事业单位自有闲置土地建设；
- （三）产业园区配套用地新建、改建和改造；



(四) 非居住存量房屋改建;

(五) 国有建设用地新增供应;

(六) 经旗人民政府同意的棚改存量房等政府产权用房转化为保障性租赁住房。

第六条 保障性租赁住房可以是住宅型，也可以是宿舍型。住宅型以建筑面积不超过 70 m² (含 70 m²) 的小户型为主，人才引进及三孩家庭需求可配比不高于 20%且建筑面积不超过 90 m² 户型。宿舍型以建筑面积在 20-45 m² 为主，改建项目可适当放宽。保障建设品质严格执行《集中式租赁住房建设适用标准》(建办标〔2021〕19 号)，全面推行绿色建筑标准，配套完善市政基础设施，实施环保简约装修，鼓励采用装配式建筑技术。

第三章 支持政策

第七条 保障性租赁住房由政府给予政策支持，企业和其他机构投资建设和运营。遵循“谁投资，谁持有，谁经营，谁受益”的原则，根据不同的建设方式，可享受相应的政策支持。

(一) 集体建设用地：在尊重农民集体意愿的基础上，经旗人民政府同意，允许集体经济组织通过自建、联营等方式建设保障性租赁住房，可以办理抵押贷款。

(二) 企事业单位用地：在符合规划、权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下，经旗人民政府同意，允许企事业单位依法取得使用权的土地用于保障性租赁住房建设，并变更土地用途，不补缴土地价款。



(三) 产业园区用地：经旗人民政府同意，可利用产业园区工业项目配套用地建设保障性租赁住房，其配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目总用地面积的比例上限提高至15%，建筑面积占比上限相应提高。

(四) 非居住存量房屋：对闲置和低效利用的商业办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等非居住存量房屋，经旗人民政府同意，允许合规改建为保障性租赁住房，保持原土地性质不变、不补缴土地价款。

(五) 新增国有用地：可适当利用新供应国有建设用地建设保障性租赁住房。对于新增住宅用地，可在普通商品住房中配建一定比例的保障性租赁住房，也可以相对集中建设。具体配建比例和管理方式由旗人民政府确定。

第八条 保障性租赁住房有关税收支持政策执行《财政部 税务总局住房和城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021年第24号）等有关规定执行。保障性租赁住房项目按照建筑面积免收城市基础设施配套费。利用非居住存量土地和非居住存量房屋建设保障性租赁住房，用水、用电、用气、用暖价格按照居民标准执行。

第九条 旗住房和城乡建设、发展改革和财政部门要加大资金保障力度，对符合规定的保障性租赁住房项目，积极争取中央、自治区等上级专项资金支持。



第十条 支持银行业金融机构以市场化方式向保障性租赁住房自持主体提供长期贷款。按照依法合规、风险可控、商业可持续原则，向改建、改造存量房屋形成非自有产权保障性租赁住房的住房租赁企业提供贷款。

第十一条 保障性租赁住房项目运营期限不低于 10 年，运营期自项目投入运营起计算。运营期届满后，可继续作为保障性租赁住房出租，也可向市住房和城乡建设部门申请根据筹集渠道分类退出。保障性租赁住房不得上市销售或者变相销售，严禁以保障性租赁住房为名违规经营或者骗取优惠政策。

第四章 申请租赁

第十二条 保障性租赁住房主要面向在旗直所在地就业且无自有住房的新市民、青年人等群体，包括新就业大学生、基本公共服务人员、产业园区职工等群体，原则上不设收入限制。

申请保障性租赁住房应当同时具备下列条件：

（一）新市民。指因本人创业就业、子女上学、投靠子女等原因来到城镇常住，未获得当地户籍或获得当地户籍不满三年的各类群体。

（二）新青年。是指在新时代背景下，具有积极人生态度、敢于拼搏的精神，坚持道德底线，有所追求并努力奋斗的年轻人，为国家和社会发展贡献力量的青年群体。年龄在 18 周岁至 35 周岁（含满 35 周岁）之间。

（三）申请人及家庭成员在旗政府所在地无自有住房。



(四) 申请人及共同申请人在本旗未享受其他保障性住房政策。

第十三条 旗政府所在地引进人才、退役军人、残疾人等特殊群体，符合保障性租赁住房准入条件的，根据申请，优先配租保障性租赁住房。

第十四条 保障性租赁住房申请审批流程。

(一) 申请。申请人向旗住房和城乡建设局提出申请，申请人需要提供一系列的材料，包括身份证件、婚姻状况、无自有住房证明等。

(二) 审核材料。由旗住房和城乡建设局牵头，会同自然资源局、民政局、公安局等部门审核，各相关部门配合，对申请人提供材料进行审核。对符合条件的申请人，按照职责分工做好审核、公示和结果反馈。

(三) 配租选房。当有合适的房源时，申请人将收到配租通知。

(四) 签订合同。选定住房后，申请人需要与旗住房和城乡建设局或其委托的运营管理单位签订租赁合同，明确租金标准、租期等内容。

(五) 租赁入住。签订合同并办理相关手续后，申请人即可入住保障性租赁住房。

第十五条 申请保障性租赁住房的个人对申报信息和申请材料的真实性、准确性、合法性负责。

第十六条 有以下情形之一的，不得申请保障性租赁住房：



(一) 已享受过房改房等政策性住房或者已购买经济适用住房,未按规定腾退的;

(二) 已购买旗本级限价普通商品住房的;

(三) 已申请旗本级公共租赁住房、配售型保障性住房等其他住房保障的。

第五章 租金管理

第十七条 保障性租赁住房租金实行市场租金梯度管控,租金应当不高于同地段同品质市场租赁住房租金指导价的 70%,租金接受政府指导管控。旗住房和城乡建设局根据本地区实际情况确定租金,报本级人民政府批准后实施并向社会公布。

第六章 租赁管理

第十八条 租赁合同签订期限为 1 年,期满后仍符合申请条件的,可以申请续租。

第十九条 保障性租赁住房的承租人和同住人应当按照房屋管理有关规定和保障性租赁住房使用管理协议的约定使用房屋,有下列情形之一的,应当腾退保障性租赁住房:

(一) 以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、赠与、转借、转租、出借或者擅自调换所承租保障性租赁住房的;

(三) 改变所承租保障性租赁住房用途的;

(四) 擅自破坏房屋结构装修所承租保障性租赁住房,拒不恢复原状的;



- (五) 在保障性租赁住房内从事违法活动的;
- (六) 无正当理由连续 3 个月以上闲置保障性租赁住房的;
- (七) 累计 6 个月以上拖欠保障性租赁住房租金的;
- (八) 租赁期满未按照规定程序提出续租或者提出续租申请但经审核不符合续租条件的;
- (九) 租赁期内通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房不再符合保障性租赁住房保障条件的;
- (十) 其他应当退出保障性租赁住房的情形。

第七章 监督管理

第二十条 旗住房和城乡建设局要切实承担保障性租赁住房建设管理监管责任,对保障性租赁住房建设、出租和运营管理实行全过程监督,完善监管体系建立全流程信息化监管平台,强化工程质量安全责任。严禁变相销售行为,落实租金价格监测机制,严格执行准入退出管理制度,确保政策优惠切实惠及保障对象。

第八章 保障机制

第二十一条 旗人民政府对本地区发展保障性租赁住房负主体责任,建立部门协调机制,科学制定发展计划,落实各项政策措施,实行项目认定书制度。

第二十二条 强化工程前期手续管理,严格履行基本建设程序。保证合理工期和造价,科学确定项目建设周期,不得简化工序、降低质量标准。严格落实工程质量终身责任制,要将保障性



租赁住房项目质量监督管理作为工程质量监管的重点，验收质量安全底线。

第二十三条 引导多渠道开展保障性租赁住房相关政策宣传解读，提高社会各界对保障性租赁住房工作的关注，营造社会多方参与、广泛支持的良好氛围。

第九章 附则

第二十四条 本细则自公布之日起施行。

