

唐山市住房和城乡建设局文件

唐住建发〔2023〕45号

唐山市住房和城乡建设局 关于印发《唐山市保障性租赁住房准入退出 管理办法》的通知

各县（市、区）、开发区（管理区）住建局（城建局），丰润区住管中心，市住保中心，市安居集团：

现将《唐山市保障性租赁住房准入退出管理办法》印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

唐山市住房和城乡建设局

2023年9月4日



唐山市保障性租赁住房准入退出 管理办法

第一章 总则

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）、河北省人民政府办公厅《关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（冀政办发〔2021〕8号）和唐山市人民政府办公室《关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（唐政办字〔2022〕6号）文件精神，着力完善“多主体供给、多渠道保障、租购并举”的住房制度，推动我市保障性租赁住房（以下简称“保租房”）准入退出工作科学化、规范化，多渠道满足新市民、青年人阶段性住房需求，制定本办法。

第二条 本市行政区域内保租房的准入退出及相关工作适用本办法。

第三条 市住房保障行政部门负责全市保租房准入退出的指导工作。

各县（市、区）（含开发区、管理区，下同）住房保障行政部门负责本区域内保租房准入退出监督管理工作。

第二章 准入

第四条 保租房主要面向新市民、青年人出租，以个人（家

庭)名义申请保租房应同时满足下列条件:

(一)申请人或家庭至少有1人为新市民或青年人。本办法所称新市民原则上指因本人创业就业、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,包括但不限于进城务工人员、新就业大中专毕业生等;本办法所称青年人原则上指具有本地户籍,年龄18-35岁的群体(在校学生除外);

(二)申请人或家庭成员至少有1人具有完全民事行为能力;

(三)申请人和家庭成员在申请所在县(市、区)无私有商品住房且未承租公有住房、人才公寓、公共租赁住房、保租房等政策性住房;

(四)申请人或家庭成员至少有1人在申请所在县(市、区)就业或自主创业。

第五条 申请人(家庭)需填写《唐山市保障性租赁住房申请表》,并提交下列材料:

(一)身份证明;

(二)户籍(居住)证明;

(三)申请人和家庭成员在申请所在县(市、区)的无商品住房且未承租公有住房、人才公寓、公共租赁住房、保租房的证明材料;

(四)与用人单位签订的劳动(聘用)合同或行政事业单位

的工作证明，属自主创业的提供营业执照。

第六条 申请人（家庭）向保租房产权或运营（管理）单位提出申请，产权或运营（管理）单位在5个工作日内，对申请人资格进行审核，符合条件的签订《保障性租赁住房租赁合同》，合同期限一般不超过三年，合同内容应载明房屋基本情况、租金标准、租金收取方式、租赁期限、履约保证、合同解除、违约责任和双方权利义务等。对于审核不合格或申请材料不齐全的，应一次性告知或说明需要补齐的材料。

第三章 退出

第七条 承租人（家庭）存在以下情形之一的，应当退出承租的保租房：

（一）租赁期内，承租人（家庭）不再符合本办法第四条申请条件的；

（二）利用承租房屋从事非法活动的；

（三）因故意或重大过失，造成承租房屋或其所在建筑物严重损坏的；

（四）擅自改变承租房屋居住用途、原有使用功能、内部结构和配套设施的，擅自违规装修，拒不恢复原状的；

（五）擅自转借、转租或增加同住人的；

（六）无正当理由未按时缴纳租金及其他费用的；

（七）因不可抗力、政府征收等原因，租赁合同（协议）终

止的；

（八）其他需要退出的情形。

第八条 保租房产权或运营（管理）单位每年要对承租人（家庭）进行资格复核，对不再符合保租房条件的，应通知承租人（家庭）腾退房源并退出保障。

确因特殊原因暂时无法腾退的，保租房产权或运营（管理）单位可给予 6 个月的过渡期，过渡期租金按照市场租金收取，过渡期满须腾退住房。

第四章 房源供给与配租

第九条 充分发挥市场机制作用，采取存量土地新建、房屋改建、政府统建、项目配建、住房转化和市场筹集等多种形式，引导多主体投资、多渠道供给。按照国家和省市有关规定享受土地、资金、税费、价格等支持政策。

第十条 保租房采取产权或运营（管理）单位向符合保租房条件的申请人（家庭）提供租赁住房的形式进行保障，租金按照不高于同地段同品质市场租赁住房租金价格的 80% 收取，其他费用按规定收取。

第十一条 保租房运营（管理）单位应将达到出租条件的房源，及时向社会公布，公布内容包括但不限于房屋位置、户型面积、租金标准、物业费标准等内容。

第十二条 政府投资的保租房面向社会出租。国有企业或社

会力量投资的保租房优先向产权或运营（管理）单位符合条件的职工出租，剩余房源可由产权或运营（管理）单位自行制定出租方案，向社会符合条件的保障对象出租，出租方案应报市、县（市、区）住房保障行政部门备案。

第十三条 保租房可面向用人单位以整体租赁的形式定向配租。用人单位向本单位职工配租住房时，职工应当同时符合本单位分配方案的要求。用人单位制定的分配方案应报项目所在市、县（市、区）住房保障行政部门备案。

第五章 监督管理

第十四条 市、县（市、区）住房保障行政部门应当加强保租房租赁管理，建立巡查检查制度，重点查处主体备案、房源申报、承租审核、租赁价格、合同备案、挑客拒租、以租代售等方面的违法违规行为。对发现的问题，责令保租房产权或运营（管理）单位整改、依法处置；情节严重的，可采取通报曝光、纳入失信联合惩戒、暂停享受保租房优惠政策、责令退回财政奖补资金等措施处理。对发现的违法违规问题，移交相关行政部门依法处理。

第十五条 市、县（市、区）住房保障行政部门对保租房产权或运营（管理）单位年度审查情况进行监督。对发现未按要求进行年度审查的，责令保租房产权或运营（管理）单位立即整改。

第六章 附则

第十六条 各县（市、区）可根据本办法规定，结合本地区实际制定实施细则。

第十七条 本办法由唐山市住房和城乡建设局负责解释。

第十八条 本办法自印发之日起施行。