

东至县人民政府办公室关于印发《东至县 保障性租赁住房管理暂行办法（试行）》 的通知

东政办秘〔2025〕19号

各乡、镇人民政府，东至经济开发区、大渡口经济开发区管委会，
县政府各部门、各直属机构：

《东至县保障性租赁住房管理暂行办法（试行）》业经县政府第17届86次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

东至县人民政府办公室

2025年7月8日

（此件公开发布）

东至县保障性租赁住房管理暂行办法（试行）

第一章 总则

第一条 为加快完善以公共租赁住房、保障性租赁住房为主体的住房保障体系，不断满足不同群体的住房困难需求，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）、《国务院关于规划建设保障性住房的指导意见》（国发〔2023〕14号）、《住房和城乡建设部关于做好收购已建成存量商品房用作保障性住房有关工作的通知》（建保〔2024〕44号）、《安徽省保障性住房建设和管理办法（试行）》（省政府第248号令）、《安徽省人民政府办公厅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）文件要求，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法所指保障性租赁住房，是指政府全额投资建设、回购、非居住房屋改建后住房，包括从其他安置小区闲置房源转换的住房，政府通过其他渠道筹集的保障性租赁住房和政府指定地方国有企业为平台收购的存量商品住宅用于保障性租赁住房，限定保障对象、建设标准、面积标准、租金标准以及家庭人均住房面积等标准，具有社会保障性质的住房。

第三条 县住房和城乡建设局为保障性租赁住房的行业主管部门，具体负责保障性租赁住房政策的制定，编制保障性租赁住房规划和年度筹集计划，指导监督开发区管委会（以下简称“开发区”）、产权单位（或运营单位）的保障性租赁住房工作。县住房保障服务中心负责配租对象的资格核查、确认等工作。县发改委、县公安局、县市场监督管理局、县自然资源和规划局、县民政局、县财政局、县房屋征收服务中心、市住房公积金东至县管理部、县税务局、县人社局等部门按照各自职责，按职能做好保障性租赁住房相关工作。其中：

县发改委负责项目审核等工作。

县公安局负责承租人户籍信息核查、流动人员信息备案等工作。

县自然资源和规划局负责用地和规划项目审核、申请人及承租人房产信息核查等工作。

县民政局负责协助做好低收入人群住房保障等工作。

县财政局负责保租房建设、运营等过程的资金监管。

县房屋征收服务中心负责申请人及承租人安置房信息核查、征收过渡安置户的信息核查等工作。

县市场监督管理局负责申请人及承租人工商信息登记信息核查等工作。

县税务局负责项目相关税费减免审批等工作。

县人社局负责申请人及承租人社保信息核查等工作。

尧渡镇政府负责城市 D 级危房为唯一住房住户的保障租赁住房的资格初审等工作。

开发区负责辖区内保障性租赁住房需求登记统计、申请受理、准入资格审核等工作，负责政府投资以及指导企业投资的保障性租赁住房项目建设、房源使用管理服务等工作。开发区应健全住房保障管理机制，明确工作机构，落实工作人员，保障工作经费。

产权单位(或运营机构)负责自有保障性租赁住房房源管理、动态核查、申请受理、轮候库的建立与管理、选房配租、签约备案、入住退出、档案管理、日常巡查、隐患排除、维护维修、协助信访维稳等工作，并每年向属地派出所报备承租人信息。

第四条 保障性租赁住房年度计划由县住建局会同县发改、自然资源和规划、财政等部门，结合我县保障性租赁住房需求，租赁住房供求和品质状况等实际编制，报县政府批准后实施。

鼓励企事业单位按照职住平衡原则，利用集体经营性建设用地、自有闲置土地、产业园区配套用地和存量闲置房屋建设，适当利用新供应国有建设用地建设，并合理配套商业服务设施。支持专业化规模化住房租赁企业建设和运营管理保障性租赁住房。

保障性租赁住房执行民用水电气价格，落实税费减免政策。

第二章 申请条件与申请方式

第五条 取得《保障性租赁住房项目认定书》的项目，完成全装修后，应符合《安徽省保障性住房建设标准》，方可投入供应。

第六条 供应方式采取面向社会供应和定向供应相结合的模式进行。

面向社会供应的项目，坚持“人才优先、多孩优先、兜底保障”的原则进行配租，符合条件的申请人经运营单位初审，县住房保障主管部门会同有关职能部门审批。对符合准入条件的对象实行先到先选、随到随选的原则实行常态化配租。

单位可以向县住建局申请整体承租，由单位定向供应给本单位符合条件的住房困难职工，实行即交付即出租，分配率不低于90%。定向分配方案应报县住建局审核后实施。

第七条 保障性租赁住房主要面对符合保障条件的新市民、青年人、稳定外来务工人员（含农业转移人口）、高层次人才、征收过渡安置户、城市唯一住房为D级危房住户（下称：危房住户）及其配偶、子女等具有完全民事行为能力的住房困难群体。

新市民、青年人、稳定外来务工人员（含农业转移人口）应同时符合以下条件：

（一）申请人和家庭在保障性租赁住房所在辖区（尧城区、舜

城区) 内有稳定就业、就学;

(二) 申请人在保障性租赁住房所在辖区内, 无自有住房或自有住房不超过家庭人均 20 平方米建筑面积的控制标准;

(三) 申请人在东至县未享受人才公寓、公租房、租赁补贴等住房保障优惠政策。

危房住户应符合以下条件:

(一) 经行业主管部门备案的第三方危房鉴定机构鉴定所居住唯一住房为 D 级危房, 且不具备居住使用条件;

(二) 向社区提出申请并提交危房停止使用承诺, 尧渡镇审批, 限期搬离危房做好封停警示, 并向社区上缴住户钥匙。

征收过渡安置户应符合以下条件:

(一) 已完成房屋实物安置协议签订;

(二) 在东至县无自有住房且安置房尚未达到交付条件。

第八条 符合高层次人才的应用对象参照《东至县人才公寓管理暂行办法》(东人才〔2023〕8号文)规定, 向运营单位提交申请材料。

新市民、青年人、稳定外来务工人员(含农业转移人口)应向运营单位提交以下申请材料:

(一)《保障性租赁住房申请表》;

(二) 申请人的身份证、家庭户口簿复印件;

(三) 本人有效期内的劳动合同(或劳务合同、聘用协议、录用通知、自主创业的工商登记),半年以上社保缴费证明等证明合法稳定就业,子女就学(录取通知)等复印件;

(四) 辖区内家庭房产证明;

(五) 申请材料真实性承诺书。

危房住户应提交以下申请材料:

(一) 《保障性租赁住房申请表》;

(二) 申请人的身份证、家庭户口簿复印件;

(三) 危房鉴定报告;

(四) 社区、尧渡镇危房移交腾退审核文件;

(五) 辖区内家庭房产证明。

(六) 申请材料真实性承诺书。

征收过渡安置户应提交以下申请材料:

(一) 《保障性租赁住房申请表》;

(二) 申请人的身份证、家庭户口簿复印件;

(三) 已签订的房屋征收安置协议及县房屋征收服务中心提供的安置房未交付说明;

(四) 家庭房产证明;

(五) 申请材料真实性承诺书。

第九条 运营单位应按照准入条件,在5个工作日内对申请

入住人员提交的申请材料进行核查受理，县住房和城乡建设局组织相关部门复审并公示，公示期不少于 5 个工作日。公示结果反馈至运营单位，运营单位在 3 个工作日内将审核情况反馈至申请人，同步开展配租工作。

第三章 运营管理

第十条 面向社会供应的政府投资类保障性租赁住房及享受政府补助政策的第三方投资主体运营的保障性租赁住房，租赁价格由运营单位制定，租赁价格应不高于同地段同品质市场租赁住房租金的 90%。征收过渡安置户的租赁价格不高于同地段同品质市场租赁住房租金的 90%。

定向供应的政府投资类保障性租赁住房及享受政府补助政策的第三方投资主体运营的保障性租赁住房租赁价格不低于市场租赁住房租金的 50%。危房住户的租赁价格不得超过市场租赁住房租金的 40%。高层次人才租赁价格按照《东至县人才公寓管理暂行办法》执行。

初次定价和调价应接受项目所在地住房保障主管部门监督管理，并及时向社会公布。定价前，县住房和城乡建设局应委托第三方专业估价机构对项目同地段同品质市场租赁住房租金标准进行评估。每三年县住房和城乡建设局应实行一次租金标准评估。

第十一条 保障性租赁住房运营单位应与承租人签订保障性租赁住房租赁合同，合同内容应当载明租金、租期和使用要求，解除合同、腾退和收回保障性住房的情形和处理办法等内容，租赁合同期限不超过5年。租赁合同期满后需要续租的，承租人应当按照本办法规定，在租期届满前3个月内重新提出申请。

承租人不符住房保障条件的，应当在条件发生变化3个月内，退出保障性租赁住房。因个人原因暂时不能退出的，由个人向运营单位提出续租申请，但续租期不得超过半年。

第十二条 承租人应爱护并合理使用房屋及附属设施，不得对房屋进行二次装修。承租户个人进行二次装修的，在退出时不予补偿装修及所有相关费用。对于房屋内部易损易耗设施或附属设施损坏的，由承租人及时向运营单位提出报修。运营单位应及时响应维护维修。

第十三条 保障性租赁住房实行动态核查制度，由县住房保障服务中心每半年向县不动产登记中心、县房屋征收服务中心，动态核查承租人在辖区是否有产权住房、安置房。经复查承租人不符配租条件的，应当及时腾退保障性租赁住房。

第十四条 政府投资保障性租赁住房由当地住房保障管理部门（或产权管理单位）委托第三方运营单位实施运营，产生的租金收益及运营支出按照政府财政“收支两条线”执行。企业投资

保障性租赁住房的租金收支按“谁投资、谁所有”“谁投资、谁受益”的原则执行。对国有企业收购已建成存量商品房作为保障性租赁住房贷款资金实行封闭管理。

第四章 监督管理

第十五条 保障对象有下列行为之一的，应当解除租赁合同，腾退其承租的保障性租赁住房，对该年度房租按市场租赁价格收取，造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，移送司法机关处理。

（一）采取隐瞒、虚报、伪造、提供虚假证明材料等方式骗取保障性租赁住房的；

（二）转租、转借保障性租赁住房的；

（三）改变保障性租赁住房结构或使用性质的；

（四）无正当理由连续空置6个月以上的；

（五）拖欠租金累计6个月以上的；

（六）在保障性租赁住房中从事违法活动的；

（七）违反租赁合同约定的其他情形。

第十六条 县住房和城乡建设局应会同相关职能部门，加强对运营单位和承租人的监督检查，对房源信息发布、房源配租、租金管理、后期运营管理工作进行监管，发现违法违规行为的，依法依规进行处理。

运营单位须建立健全保障性租赁住房相关机制和管理措施，规范运营。须加强信息化建设和实现保障房智慧运营。不得以收取高额押金或保证金等方式，“以押代管，以押代收，一押了之”，实行粗放式管理。相关工作人员如滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，违法违规进行保障性租赁住房建设运营，不履行日常管理等职责，依法依规追究相关人员责任；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，移送司法机关处理。

第十七条 房地产经纪机构及其从业人员不得提供保障性租赁住房转租、分租业务，不得非法收集、提供、公开他人信息。未经行业主管部门同意，运营单位以外的其他单位或个人，不得在房地产经纪机构的门户网站、租赁交易平台、租赁交易 APP、小程序等发布保障性租赁住房租赁信息。发现上述行为，由行业主管部门依法依规追究相关单位和人员责任；构成犯罪的，移送司法机关处理。

第五章 附则

第十八条 保障性租赁住房申请范围和条件实行动态管理，结合需求及房源供给能力，由县住建局研究并适时调整。

第十九条 本办法未尽事宜及实施过程中出现的新情况，可由县住建局牵头制定处理方案，提请县政府研究决定。

第二十条 开发区可参照本办法执行。

第二十一条 本办法由县住房和城乡建设局解释。

第二十二条 本办法自 2025 年 8 月 1 日起试行。