

汕住建规 2022007 号

# 汕头市住房和城乡建设局文件

汕住建通〔2022〕65号

## 汕头市住房和城乡建设局关于印发《汕头市 保障性租赁住房租赁管理规定 (试行)》的通知

各区县住建局，高新区、综保区、华侨试验区住建部门：

为规范我市保障性租赁住房供应对象准入退出等管理，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）、《广东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》（粤府办〔2021〕39号）和《汕头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意见的通知》（汕府办〔2022〕5号）等规定，我局制定了《汕头市保障性租赁住房租赁管理规定（试行）》，现印发给你们，请遵照执行。执行过程中遇到的问题，请径向

我局反馈。

汕头市住房和城乡建设局

2022年12月28日



---

汕头市住房和城乡建设局办公室

2022年12月28日印发

---

校对人:黄来彬

(共印8份)

# 汕头市保障性租赁住房租赁管理规定

## (试行)

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)、《广东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》(粤府办〔2021〕39号)和《汕头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意见的通知》(汕府办〔2022〕5号)文件精神,规范保障性租赁住房供应对象准入退出等管理,制定本规定。

第二条 本规定适用于全市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) 申请人具有完全民事行为能力;
- (二) 申请人具有本市户口或在本市办理居住登记,且在本市合法就业;
- (三) 申请人及其共同申请人在申请辖区内家庭人均住房建筑面积低于15平方米,用人单位配套建设的宿舍型保障性住房可不受本条款面积限制;
- (四) 申请人及其共同申请人当前未享受公租房等住房

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，细化和增加准入条件。运营单位制定的具体准入条件应向出具保障性租赁住房项目认定书的住建部门报备。

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）本人有效本市居住材料（本市户口簿、居住证回执、居住证或经备案登记的租赁合同）；

（三）本人有效劳动合同（或劳务合同、聘用协议、录用通知、自主创业的工商登记）等合法就业材料；

（四）拥有不动产登记，提供本人、配偶及未成年子女的不动产权登记证；

（五）运营单位根据准入条件要求提交的其他材料。

第五条 一个家庭或单身人士只能承租一套保障性租赁住房。

第六条 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，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，提交出具保障性租赁住房项目认定书的住建部门会同自然资源部门核查，核查结果在 10 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当低于同地段同品质市场租赁住房租金。投入运营后初次定价或运营期间需调价的，运营单位应当报住建部门，由出具保障性租赁住房项目认定书的住建部门或运营单位委托专业房地产评估机构对项目租金进行评估。

运营单位根据租金评估结果制定保障性租赁住房租金价格（一房一价），并向住建部门报备。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报备价格。

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，并办理租赁

合同备案手续。整体租赁的，用人单位应将承租人信息报运营单位。

租赁合同应包括约定租赁用途、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月或按季度收取，不得一次性预收超过一个季度的租金。

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，承租人因通过购买、受赠、继承等方式获得不动产或工作变动等原因离开本市，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的，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) 买卖、转借、转租保障性租赁住房的；
- (二) 利用保障性租赁住房从事非法活动的；
- (三) 擅自改变保障性租赁住房居住用途、原有使用功能、内部结构和配套设施、擅自违规装修，拒不恢复原状的；
- (四) 无正当理由连续6个月以上闲置保障性租赁住房、无正当理由未按时缴纳租金及其他费用；
- (五) 其他违法违规情形。

第十四条 住建部门应当加强对保障性租赁住房使用的监督检查，每年对其认定的全部保障性租赁住房项目的资格审核情况实施检查。市住建部门对各区县住建部门开展核查、检查的情况进行抽查。运营单位应于每季度末汇总承租人信息向出具保障性租赁住房项目认定书的住建部门报备，并通过住建部门指定的系统录入保障性租赁住房承租人信息，及时更新变化信息。

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，应当及时依法处理或者向有关部门报告。

住建部门在核查、检查、抽查中发现相关单位和人员提供虚假材料、隐瞒真实情况的，运营单位或整体租赁的用人单位应立即对相关对象予以清退。

第十五条 住建部门、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。

第十六条 各区县可结合本地实际，制定相应的实施细则。

第十七条 本规定自 2022 年 12 月 28 日施行，有效期至 2025 年 12 月 27 日。施行过程中上级有新规定的，从其规定。

11

12