

000150

# 陇南市人民政府办公室文件

陇政办发〔2025〕27号

## 陇南市人民政府办公室关于印发 陇南市保障性租赁住房管理办法（试行）的通知

各县区人民政府，陇南经济开发区管委会，市政府有关部门，省驻陇南有关单位：

《陇南市保障性租赁住房管理办法（试行）》已经市政府同意，现印发你们，请结合各自实际认真贯彻执行。

陇南市人民政府办公室  
2025年8月7日

（此件公开发布）

# 陇南市保障性租赁住房管理办法（试行）

## 第一章 总则

**第一条** 为了进一步加强我市保障性租赁住房管理，完善住房保障体系，有效解决新市民、青年人等群体的住房困难问题，根据《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》《甘肃省人民政府办公厅关于印发加快发展保障性租赁住房实施意见的通知》等文件精神，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称的保障性租赁住房，是指政府给予政策支持，引导多主体投资、多渠道供给，坚持“谁投资、谁所有、谁收益、谁维护”和只租不售的原则，经市、县区人民政府审查认定，限定面积、限定租金。

本办法所称的运营管理单位，是指保障性租赁住房项目产权单位或者政府委托的运营管理保障性租赁住房项目的单位。受委托的运营管理单位为企业的，企业营业执照应具有住房租赁经营范围。

本办法所称的承租人，是指承租保障性租赁住房的申请人和共同申请人。

**第三条** 市人民政府负责保障性租赁住房的政策、规划和计划编制等重大事项的决策和协调。

**第四条** 住房和城乡建设部门是保障性租赁住房的行政主

管部门，负责编制保障性租赁住房规划、计划，项目认定、监督指导等工作。

市发展改革、财政、自然资源、教育、公安、人社、税务、住房公积金等部门按照职责分工做好相关工作。

## 第二章 建设管理

**第五条** 保障性租赁住房筹集方式包括新建住房和改建存量房屋。

**第六条** 纳入保障性租赁住房管理的项目，应当明确保障性租赁住房居住功能，与商业、办公等其他功能区分开，并设立标识标牌。

**第七条** 保障性租赁住房可以是成套住房，也可以是宿舍型住房。以成套住房形式新建的保障性租赁住房，建筑面积以不超过70平方米的小户型为主；以宿舍形式新建的保障性租赁住房，建筑面积控制在40平方米左右；改建存量房屋建筑面积原则上不超过70平方米。

**第八条** 保障性租赁住房主要通过以下方式建设：

- （一）利用新供应国有建设用地建设；
- （二）利用集体经营性建设用地建设；
- （三）利用企事业单位自有闲置土地建设；
- （四）利用产业园区配套用地建设；

(五) 利用存量住房，对居住功能不完善、居住环境差的住房改建；

(六) 利用闲置和低效利用的非居住存量房屋改建；

(七) 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。

**第九条** 保障性租赁住房新建、改建存量房屋所需资金坚持财政“补”、金融“扶”、企业“筹”的原则。市、县区人民政府根据中央和省级规定，对项目进行补助；政府促进银企协作，争取长期低息贷款，支持保障性租赁住房建设；保障性租赁住房建设资金不足部分，由建设单位自筹解决。建设资金主要通过以下方式筹集：

(一) 中央和省级财政补助资金；

(二) 市、县区财政补助资金；

(三) 住房公积金增值收益扣除计提住房公积金贷款风险准备金、管理费用等费用后的资金；

(四) 银行贷款或者通过其它投资融资平台筹集的资金；

(五) 企事业单位自筹资金；

(六) 社会捐赠资金；

(七) 保障性租赁住房租赁回收的租金；

(八) 符合法律法规政策规定的其他资金。

**第十条** 保障性租赁住房项目按照以下程序进行项目认定：

(一) 提出申请。建设单位提供相关资料和项目申请书报项

目所在地住房和城乡建设部门提出申请。

(二) 联合审查。项目所在地住房和城乡建设部门初审后，组织发展改革、自然资源等相关部门进行联合审查，形成联审意见。

(三) 发放项目认定书。通过联合审查的项目，项目所在地住房和城乡建设部门出具《保障性租赁住房项目认定书》。

(四) 办理建设手续。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，出具保障性租赁住房项目认定书后，由相关部门办理立项、用地、规划、施工、消防等手续。不涉及土地权属变化的项目，可用已有用地手续等材料作为土地证明文件，不再办理用地手续。

**第十一条** 申请项目认定提交下列材料：

(一) 保障性租赁住房项目认定申请表；

(二) 土地使用资料；

(三) 改建不属于建设单位的保障性租赁住房项目，还应提交与产权人之间的有效协议，产权人的书面同意意见书。

**第十二条** 《保障性租赁住房项目认定书》到期后，可继续作为保障性租赁住房出租，也可申请退出保障租赁住房。保障性租赁住房不得销售或者变相销售，严禁以保障性租赁住房为名违规经营或者骗取优惠政策。

**第十三条** 保障性租赁住房项目因征收拆除的，应当退出保障性租赁住房管理。项目所在地住房和城乡建设部门注销《保障性租赁住房项目认定书》，并进行公示。

### 第三章 轮候配租

**第十四条** 保障性租赁住房分为向社会出租和本单位出租两种类型。

(一) 向社会出租。由集体经济组织、企事业单位等各类主体筹集的保障性租赁住房，向社会符合条件的承租人出租。

(二) 本单位出租。企事业单位利用自有土地、产业园区配套用地等新建，或者存量房屋改建的保障性租赁住房，可优先向本单位的职工出租。出租后的剩余房源向社会出租。

**第十五条** 政府统一配租的保障性租赁住房通过摇号方式配租，实行轮候制度。承租人按规定选定住房后，在15日内与运营管理单位签定《保障性租赁住房租赁合同》，办理入住手续。房源分配结果录入保障性租赁住房监管信息平台。

**第十六条** 企事业单位利用自有土地建设的保障性租赁住房，配租对象的认定和租金标准由企事业单位书面提出申请，经项目所在地住房和城乡建设部门核定后，由企事业单位与配租对象签定《保障性租赁住房租赁合同》，办理入住手续，并报项目所在地住房和城乡建设部门备案。

**第十七条** 保障性租赁住房项目达到租赁条件后，运营管理单位应向项目所在地住房和城乡建设部门提出租赁申请，由住房和城乡建设部门发布房源信息公告，公告应当包括项目地址、房源数量、房屋面积、套型、租金标准、物业费标准、申请时间和

方式等内容。

**第十八条** 保障性租赁住房出租完成后,运营管理机构应当将已出租房源信息和承租人信息书面告知项目所在地住房和城乡建设部门。住房和城乡建设部门应当将已公示的房源信息和承租人信息进行更新。

#### 第四章 申请条件和申请资料

**第十九条** 保障性租赁住房主要解决符合条件的新市民、青年人等群体的住房困难问题,包括外来务工人员、新就业大学生、引进人才、公交、环卫、保安、快递员等。申请人须年满 18 周岁,并具备完全民事行为能力,原则上不设户籍、收入线门槛。

**第二十条** 申请保障性租赁住房应当以个人或者家庭为单位。以家庭为单位申请的,申请人的家庭成员为共同申请人,家庭成员包括配偶和未成年子女。每个申请人或者家庭在工作单位所在地只能申请一套(间)保障性租赁住房。

**第二十一条** 申请保障性租赁住房应当提交以下资料:

- (一)租房申请;
- (二)申请人或者家庭成员的身份信息;
- (三)申请人的就业或者居住的证明资料;
- (四)申请人或家庭房产查询材料(已签订商品房购房合同但住房尚未交付的,可提交尚未达到交付期的购房合同或者商品

房尚未交付的证明)。

## 第五章 租赁管理

**第二十二条** 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。具体资金标准由市、县区人民政府依据《甘肃省定价目录》制定。保障性租赁住房租金以单套(间)建筑面积计算。租金以下述方式收取：

(一)政府投资建设的保障性租赁住房，租金收取由运营管理机构负责，租金收入全额上缴财政部门，实行“收支两条线”管理，专项用于保障性租赁住房。

(二)其他方式建设的保障性租赁住房，租金收取由投资人或者房屋产权单位负责。

**第二十三条** 运营管理机构需要调整租金标准上限的，可按照本办法第二十二条重新报市、县区人民政府批准后执行，由市、县区住房和城乡建设部门通过宣传平台对外发布调整租金公告。

**第二十四条** 保障性租赁住房租金可以按月或按季度收取。租赁保证金(押金)标准应在合同中明确约定。运营管理机构应当在本地设有服务机构的商业银行设立租赁资金监管账户。

**第二十五条** 运营管理机构应当按照合同约定，做好保障性租赁住房及其配套设施的维修、养护工作，确保保障性租赁住房正常使用。

**第二十六条** 承租人应当按照合同约定, 按时支付租金和相关费用, 配合出租人检查租赁住房的使用情况。

因承租人变动的, 住房和城乡建设部门应当做好相应的信息变更。

因承租人不再符合保障性租赁住房申请条件的, 应当主动告知运营管理机构, 按合同约定解约。

## 第六章 退出管理

**第二十七条** 保障性租赁住房的承租人应当合同约定使用房屋, 不得有下列行为:

- (一) 转让、赠与保障性租赁住房;
- (二) 出租、出借保障性租赁住房;
- (三) 违反法律、法规、规章的其他情形。

**第二十八条** 保障性租赁住房实行动态管理, 有下列情形之一的, 应当退出保障性租赁住房:

- (一) 无正当理由连续 6 个月以上闲置保障性租赁住房的;
- (二) 累计 6 个月以上未缴纳租金的;
- (三) 经核查不再符合申请条件的;
- (四) 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;
- (五) 转租、转借保障性租赁住房的;

(六) 利用保障性租赁住房进行非法活动的;

(七) 提交虚假信息和资料, 或者以欺骗等不正当手段获得住房保障的;

(八) 依据合同约定应当解除合同或者符合退租情形的;

(九) 法律法规及相关政策规定的其他情形。

**第二十九条** 不再符合保障性租赁住房申请条件或者因个人原因主动申请退出保障性租赁住房的, 运营管理机构应当与承租人解除租赁合同, 并给予最长不超过 2 个月的腾退过渡期, 过渡期间按原租赁合同约定租金收取房屋租金。

## 第七章 监督管理

**第三十条** 各相关部门应当按照职责分工履行监督责任, 运营管理机构应当严格按照本办法规定开展保障性租赁住房配租、运营管理工作, 存在违法违规行为的, 依法依规承担相应责任。

**第三十一条** 市、县区住房和城乡建设部门应当对辖区保障性租赁住房承租人资格和运营管理机构配租情况开展抽查检查。

## 第八章 附则

**第三十二条** 本办法自印发之日起施行, 有效期 2 年。

---

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室。

---

陇南市人民政府办公室

2025年8月7日印发

---

LN-2025SZFB4-ZJJ

