

# 桂林市保障性租赁住房及房地产市场调控

## 工作领导小组文件

市住保房控〔2022〕3号

---

### 桂林市保障性租赁住房管理办法

#### 第一章 总则

第一条 为规范本市保障性租赁住房管理，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）和《桂林市加快发展保障性租赁住房的实施意见》（市政规〔2022〕15号）精神，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称保障性租赁住房是指政府给予土地、财税、金融等政策支持，限定建设标准、租金价格，主要解决符合条件的新市民、青年人等群体阶段性住房困难问题的租赁住房。

第三条 本市市区范围内保障性租赁住房的管理适用本办法。

第四条 市住房和城乡建设局负责统筹保障性租赁住房的使用管理和监督工作；市财政局负责对政府筹建的保障性租赁住房

管理有关经费进行保障；市各房产管理处负责保障性租赁住房的具体管理工作。

## 第二章 供应对象和分配管理

第五条 保障性租赁住房主要向在本市市区范围内无自有房产的新市民、青年人等群体供应；距离城区较远或选址在产业园区内的保障性租赁住房，可向在该区域范围内无自有房产的新市民、青年人等群体供应。

供应对象申请保障性租赁住房时应当未享受公租房和直管公租房，不设收入门槛，不设户籍限制。

第六条 政府筹建的保障性租赁住房和社会资本筹建的保障性租赁住房，分配工作采用公开受理申请、审核和选房的方式进行，由市各房产管理处组织实施。用人单位自建或其他定向建设的保障性租赁住房，分配方案由建设单位自行制定。满足自用后，可对外租赁。

在桂林企业单位新入职且按时缴纳社保6个月以上的青年人才，优先纳入保障性租赁住房保障范围。

第七条 符合条件的对象申请承租保障性租赁住房，可以通过桂林市保障性租赁住房管理系统网上自助申请或现场申请方式提出申请。采取现场申请方式的，由保障性租赁住房运营管理机构通过信息系统提交申请。

第八条 申请承租保障性租赁住房，需提供以下材料：

1. 保障性租赁住房申请表；
2. 已婚申请人及配偶的身份证、结婚证；单身申请人的身份证；
3. 非本市户籍的，需提供居住证明。

第九条 市各房产管理处负责对申请人申报材料进行审核。保障性租赁住房运营单位凭市各房产管理处的审核意见，根据分配方案为符合条件的对象办理保障性租赁住房租赁手续。

第十条 保障性租赁住房租金可以按月或按季度收取，不得预收一个季度以上租金；租赁保证金（押金）不得超过一个月租金。

保障性租赁住房承租人可以按规定提取住房公积金支付租金。

出租单位不得在保障性租赁住房租金以外向承租人强制收取其他任何费用。出租单位可以向承租人提供增值服务，由承租人自愿选择并支付相应费用。

第十一条 保障性租赁住房租赁合同期限原则上不短于半年（承租人有特殊要求的除外），最长不超过3年，鼓励出租单位与承租人签订2年或3年期的租赁合同。租赁价格应在同地段同品质市场租赁住房租金的九折以下，可根据租赁合同约定实行动态调整。租金标准需报市住房和城乡建设局备案。

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，但不得约定收取房屋现有装修及设施、设备租赁保证金。

第十二条 保障性租赁住房租赁合同期满仍符合租赁条件的

可办理续租手续，不再符合准入条件的，应当退出。租期达到3年续租时可按照不超过市场租金的标准调整租金。

### 第三章 使用管理

第十三条 政府筹建的保障性租赁住房租金收入，应按照政府非税收入管理的规定缴入同级国库，实行“收支两条线”管理。社会资本筹建的保障性租赁住房和用人单位自建的保障性租赁住房，租金收入由企业或用人单位自行管理。

第十四条 保障性租赁住房承租人应当按照合同约定，合理使用保障性租赁住房，不得转借、转租、闲置，不得擅自改变房屋结构和房屋用途，不得擅自对房屋进行装修。因使用不当造成房屋或者附属设施损坏的，承租人应当负责维修或者赔偿。

第十五条 保障性租赁住房承租人应根据合同约定，按时支付租金和房屋使用过程中发生的水、电、燃气、通讯、有线电视、物业服务等费用。

第十六条 保障性租赁住房由产权单位负责运营管理，也可以依法委托专业机构运营管理。运营单位对保障性租赁住房及其配套商业服务设施实行租赁管理、动态监督及修缮维护。

第十七条 政府筹建的保障性租赁住房维修养护费用，由市财政预算安排。房屋维修参照公共租赁住房有关规定执行。

第十八条 承租人有下列情形之一的，终止其租赁合同，收回

已配租的保障租赁住房。

1. 不在本市工作和生活的；
2. 在本市购房且交付使用或另有租住房屋的；
3. 转租、转借或改变所承租保障性租赁住房用途的；
4. 破坏或者擅自装修所承租保障性租赁住房，拒不恢复原状的；
5. 在保障性租赁住房内从事违法活动的；
6. 无正当理由连续3个月以上闲置保障性租赁住房，或者未按规定缴纳租金的。

#### 第四章 责任追究

第十九条 对弄虚作假骗取配租资格的个人，一经核实取消其配租资格，收回保障性租赁住房，并记入诚信档案，五年内不得再次申请保障性租赁住房。

第二十条 保障性租赁住房管理部门的工作人员在管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依纪依规给予处分；构成犯罪的，移送司法机关依法处理。

#### 第五章 附则

第二十一条 本办法市辖各县可参照执行。

第二十二条 属于本市人才公寓的，按照人才公寓相关规定执行。

第二十三条 本办法自印发之日起实施。

附件：保障性租赁住房项目入住申请表（样表）

桂林市保障性租赁住房及房地产市场  
调控工作领导小组（代章）

2022年11月18日

附件:

## 保障性租赁住房项目入住申请表（样表）

申请入住项目名称:

户型:

主 申 请 人	姓 名		性 别	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女	本市户籍	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	婚姻现状	<input type="checkbox"/> 已婚 <input type="checkbox"/> 未婚 <input type="checkbox"/> 离婚 <input type="checkbox"/> 丧偶				
	身份证号码					
	联系电话					
	工作单位名称					
	单位所在区		单位地址			
共 同 申 请 人	姓 名		与主申请人关系	<input type="checkbox"/> 配偶 <input type="checkbox"/> 子女		
	身份证号码					
	姓 名		与主申请人关系	<input type="checkbox"/> 配偶 <input type="checkbox"/> 子女		
	身份证号码					
	姓 名		与主申请人关系	<input type="checkbox"/> 配偶 <input type="checkbox"/> 子女		
	身份证号码					
	姓 名		与主申请人关系	<input type="checkbox"/> 配偶 <input type="checkbox"/> 子女		
身份证号码						
主申请人和共同申请人是否在本市拥有产权住房: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否						
主申请人和共同申请人是否在本市享有公租房或直管公房: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否						
本人承诺, 申请表所填信息均属实, 所提交的相关材料均真实有效, 同意接受政府相关主管部门核查、抽查; 如有隐瞒虚报, 按照本市保障性租赁住房相关规定接受处理。						
主申请人签名: 申请日期: _____年__月__日						
政府住房保障机构住房核查结果与本人申报住房情况: <input type="checkbox"/> 一致 <input type="checkbox"/> 不一致 审核结果: <input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 未通过						
审核单位盖章: 审核日期: _____年__月__日						

