

# 桂林市人民政府文件

市政规〔2023〕15号

## 桂林市人民政府关于印发 桂林市保障性租赁住房管理办法的通知

各县（市、区）人民政府，高新区、临桂新区、漓江风景名胜区、经济技术开发区、高铁（桂林）广西园管委会，市直各委、办、局，中央、自治区驻桂林各单位，各企事业单位：

现将《桂林市保障性租赁住房管理办法》印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。



（此件公开发布）

# 桂林市保障性租赁住房管理办法

## 第一章 总则

**第一条** 为了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《广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步加强公租房和保障性租赁住房工作完善住房保障体系的实施意见》（桂政办发〔2021〕127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** 象山区、秀峰区、叠彩区、七星区、雁山区五城区行政区域（以下简称“城区行政区域”）保障性租赁住房的管理适用本办法。

**第四条** 市住房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政府建设保障性租赁住房的具体管理工作，负责企事业建设保障性租赁住房的监督管理工作（雁山区保障性租赁住房的管理由象山房产管理处负责）。

**第五条** 保障性租赁住房项目建设或者运营的主体应当为机关、企事业单位、社会团体等法人或者非法人组织。建设单位可

以自行运营管理，也可以与其他市场主体合作或者委托其他市场主体进行运营管理。

## 第二章 供应对象

第六条 保障性租赁住房主要面向在五城区创业就业的新市民、青年人等群体供应，不设收入门槛，不设户籍限制，申请对象须同时符合以下条件：

（一）年满十八周岁且具有完全民事行为能力；

（二）申请人及其家庭成员在申请地（城区行政区域）范围内无任何形式自有房产。

第七条 有以下情形之一的，不得申请保障性租赁住房：

（一）申请人及其家庭成员已在申请地（城区行政区域）签订商品房买卖合同且已正式交付使用的；

（二）申请人及其家庭成员在本市已购买房改房、集资房、安居房、经济适用住房、限价商品房的；

（三）申请人及其家庭成员在本市已享受公共租赁住房或者其他住房保障政策的。

## 第三章 租赁管理

第八条 运营方式可以分为面向社会出租和定向出租两种方

式，面向社会出租指面向社会不特定人群出租，定向出租指面对本单位、本园区、本系统符合条件的特定人群出租。其中，面向社会出租的，运营主体所持营业执照经营范围应当包含“住房租赁”。

**第九条** 面向社会出租的保障性的租赁住房，既可以直接面向符合条件的承租人出租，也可以面向用人单位整体出租。保障性的租赁住房原则上实行“先到先租、随到随租”，不得挑客拒租，运营期间房源满租的，应当建立轮候名册。

用人单位整体承租的，由用人单位安排符合条件的本单位员工入住，仍有富余房源的，可以面向社会出租给其他符合条件的承租人或者用人单位。用人单位应当及时向运营管理单位报送入住人信息及入住人与用人单位的劳动合同，做好合同签订、入住人条件审核、费用收缴、退租和入住管理等工作，不得将保障性的租赁住房进行转租赚取差价。

**第十条** 定向出租的保障性的租赁住房，运营管理单位应当及时更新入住人员名单。仍有富余房源的，可以面向社会出租给其他符合条件的承租人或者用人单位，运营管理单位应当按照本办法规定的面向社会出租的有关要求执行。

**第十一条** 符合条件的对象申请承租保障性的租赁住房，可以通过现场申请方式提出申请。政府统一配租的保障性的租赁住房，由各房产管理处负责承租对象现场申请工作；企事业单位利用自有土地建设的保障性的租赁住房，由产权单位或者运营管理单位负责承租对象现场申请工作。

第十二条 申请承租保障性租赁住房，需提供以下材料：

（一）入住申请表；

（二）本人有效期内的劳动合同（或者劳务合同、聘用协议、录用通知、自主创业的工商登记）等证明合法就业的资料；

（三）提交申请人及其家庭成员最近 10 个工作日内在申请地（城区行政区域）的房屋产权信息查询结果；

（四）运营管理机构根据准入条件要求提交的其他材料。

定向出租的以及用人单位整体承租的，申请材料可以适当简化。

第十三条 运营管理机构应当按照当地准入条件，在 5 个工作日内对申请入住人员提交的申请材料进行审核，其中住房情况提交所在地（城区行政区域）住房保障部门核查并在 3 个工作日内出具核查结果。对审核未通过的申请入住人员，运营管理机构不予签订租赁合同。

第十四条 保障性租赁住房直接面向符合准入条件的对象配租。保障性租赁住房配租应当以公开、公平、公正为原则。保障性租赁住房的配租分为以下两种方式：

（一）政府统一配租的保障性租赁住房（所有权归政府所有的保障性租赁住房）通过摇号方式配租，实行轮候制度。由项目所在地（城区行政区域）住房保障部门按照申请人选择的保障性租赁住房项目，通过摇号确定配租对象和选房顺序，按照顺序进行选房；

（二）企事业单位利用自有土地建设的保障性租赁住房，由

产权单位或者运营管理单位安排符合核定标准的供应对象办理入住手续，并接受所在地（城区行政区域）住房保障部门监督管理。

**第十五条** 选定住房后，申请人及共同申请人应当在规定时间内办理认租手续，与产权单位或者运营管理单位签订租赁合同，使用自治区统一制定的保障性租赁住房租赁合同示范文本。

申请人选房排序到位但未选定住房，或者虽选定住房但未在规定时间内签订合同累计两次的，或者签订合同后无正当理由解除合同的，三年以内不得再次申请保障性租赁住房。

#### **第四章 租金、租期和使用管理**

**第十六条** 保障性租赁住房产权单位或者运营管理单位应当委托有资质的评估机构，对保障性租赁住房周边同地段、同品质的市场化租赁住房进行租金评估。保障性租赁住房的租金标准按不高于市场化租赁住房评估租金的 90% 确定，初次定价和调价应当接受项目所在地（城区行政区域）的住房保障部门监督管理，并及时向社会公布。

价格调整的，调增幅度应当不高于同地段、同品质市场租赁住房租金同期增幅，且年增幅应当不高于去年租金的 5%。定向出租的，租金可以进一步降低，并相应建立随租赁年限增加的租金累进机制和管理规则。租金标准由保障性租赁住房产权单位或者受委托的运营管理单位确定后接受所在地（城区行政区域）住房

保障部门监督管理，所在地（城区行政区域）住房保障部门依法适时向社会公开。

**第十七条** 保障性租赁住房租金可以按月或者按季度收取，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金额。

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。保障性租赁住房运营机构应当对住房公积金按月抵扣租金的承租人提供降租金、免押金、优化服务等优惠便利。

运营管理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。运营管理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。

**第十八条** 保障性租赁住房租赁合同期限原则上不短于1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3年期的租赁合同。

租赁合同应当包括约定租赁用途、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。

**第十九条** 保障性租赁住房租赁合同期满仍符合租赁条件的可以办理续租手续，不再符合准入条件的，应当退出。

**第二十条** 政府筹建的保障性租赁住房租金收入，应当按照政府非税收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，租金收入由企业或者用人单位自行管理。

第二十一条 保障性租赁住房承租人应当根据合同约定，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。

第二十二条 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。

第二十三条 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。

第二十四条 各城区行政区域应当建立保障性租赁住房项目建设、运营和租赁的全过程监督管理工作机制，不定期对保障性租赁住房项目建设、运营和租赁情况进行监督检查。

第二十五条 对发现的租赁违规行为，应当责令承租人及居住使用人限时整改，拒不整改或者未按要求完成整改且情节严重的，运营单位可以解除其租赁合同，并按照合同约定追究违约责任。违规情形一般包括：

- （一）转借、转租保障性租赁住房；
- （二）擅自增加同住人；
- （三）改变保障性租赁住房用途；
- （四）破坏或者擅自装修保障性租赁住房；
- （五）在保障性租赁住房内从事违法活动；
- （六）无正当理由连续 6 个月以上闲置的保障性租赁住房；

(七) 无正当理由累计 6 个月以上未交纳租金;

(八) 法律法规规定的其他违规情形。

**第二十六条** 有下列情形之一的,承租人应当腾退保障性租赁住房:

(一) 租赁期满未按照规定程序提出续租或者提出续租申请但经审核不符合续租条件的;

(二) 租赁期内通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房不再符合保障性租赁住房保障条件的;

(三) 其他应当退出保障性租赁住房的情形。

## **第五章 监督管理和责任追究**

**第二十七条** 住房保障部门可以通过以下方式进行监督检查:

(一) 询问与核查事项有关的单位和个人;

(二) 检查物业使用情况;

(三) 查阅、记录、复制保障对象的有关资料,了解相关情况;

(四) 法律法规规定的其他方式。

有关单位和个人应当配合监督检查。

**第二十八条** 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。

**第二十九条** 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。

## 第六章 附则

第三十条 市辖各县（市）、临桂区可以参照执行。

第三十一条 属于本市人才公寓的，按照人才公寓相关规定执行。本办法的具体实施问题由市住房城乡建设局负责解释。

第三十二条 本办法自印发之日起施行，有效期五年。

附件：保障性租赁住房项目入住申请表（样表）

## 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								
<p>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。</p> <p style="text-align: right;">主申请人签名：_____</p> <p style="text-align: right;">申请日期：_____年____月____日</p>								
<p>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</p> <p>审核结果：<input type="checkbox"/>通过 <input type="checkbox"/>未通过</p> <p style="text-align: right;">审核单位盖章：_____</p> <p style="text-align: right;">审核日期：_____年____月____日</p>								

---

抄送：市委各部门，各人民团体。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市中级人民法院，市检察院。

各民主党派桂林市委员会，市工商联。

---

桂林市人民政府办公室

2023年12月31日印发

