

昭政办规〔2025〕1号

关于昭苏县保障性租赁住房管理办法（试行）

景区管委会，各乡镇人民政府，县人民政府各有关部门：

《昭苏县保障性租赁住房管理办法（试行）》经昭苏县人民政府研究同意，现印发你们，请认真组织实施。

昭苏县人民政府办公室

2025年12月1日

昭苏县保障性租赁住房管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为规范做好保障性租赁住房（以下简称保租房）管理工作，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）《自治区关于加快发展保障性租赁住房的实施方案》（新政办发〔2021〕89号）和《自治州关于加快发展保障性租赁住房的实施方案》（伊州政办发〔2022〕9号）文件精神，结合本县实际，制定本办法。

第二条 本办法所称保租房，是指政府提供政策支持，多主体投资建设，面向符合条件的新市民、青年人等阶段性住房困难群体，限定租赁用途、租金标准的保障性住房。

住房困难面积标准原则上按照家庭在本县城区域范围内人均自有住房建筑面积低于13平方米确定。

产业园区、用人单位配套建设的保租房，应优先或定向供应本园区、本单位、本系统符合条件的职工。

第三条 本办法所称“出租单位”，指保租房产权单位或与保租房产权单位签订协议取得完整的出租经营权和收益权的单位。

第四条 县住房和城乡建设局是保障性租赁住房建设管理工作的主管部门，负责研究制定政策措施、发展规划和年度计划，负责项目计划管理等工作。

县发展和改革委员会负责保障性租赁住房立项审批等工作。

县财政局负责县本级政府直接投资保障性租赁住房建设资金筹集等工作，并指导财政各部门做好本地区政府直接投资保障性租赁住房建设资金保障工作。

县自然资源局负责保障性租赁住房土地供应、项目规划审批、不动产登记及承租人房屋产权情况查询等工作。

第五条 县人民政府负责统筹协调县城内保障性租赁住房各项工作，对促进解决新市民、青年人、新就业职工等群体住房困难问题负主体责任。

第二章 资格准入

第六条 申请条件：

（一）申请人应在本县城区范围内稳定就业、居住连续达到6个月以上的；

（二）申请人配偶及未成年子女应当作为共同申请人；

（三）申请人所在本县城区范围内无自有房屋（含住宅、非住宅）或自有住房的人均建筑面积低于13平方米；

（四）申请人为本县城区范围内无房产的常住人口，主要是新市民、青年人和城市基本公共服务人员等住房困难群体，不设收入线门槛；

（五）申请人未在本县区域范围内存在正在享受的其他住房保障政策的情况。

（六）保租房保障的申请人为个人的，截至申请之日，应年满18周岁且具有完全民事行为能力。

以家庭为单位申请,每个家庭应确定 1 名家庭成员为主申请人,其他家庭成员为共同申请人。主申请人应为完全民事行为能力人,申请人和共同申请人之间应该存在赡养、抚养、扶养关系。60 周岁以上、无民事行为能力人或限制行为能力人作为共同申请人,由监护人提出申请。

用人单位可以集中为新就业无房职工、稳定就业无房外来务工人员提出申请,并协助提供相关材料。昭苏县住房和城乡建设局可根据保租房需求及房源供给情况,确定一定数量的保租房面向符合条件的用人单位配租。

(七)申请人及共同申请的家庭成员在申请之日前 2 年内没有出售、赠与、离婚析产或自行委托拍卖过房产(以下简称转让房产)。

第七条 申请人应向出租单位提交的申请材料:

- (一)《昭苏县保障性租赁住房入住申请表》;
- (二)申请人及共同申请家庭成员身份证及户口簿复印件;
- (三)非本县户籍人员提供在昭苏县的居住证、劳动合同、企事业单位聘用协议、社保缴纳凭证、营业执照复印件等印证资料(选其一提供即可),灵活就业由社区开具就业证明;
- (四)婚姻状况印证资料(已婚提供结婚证,离异提供离婚证或法院民事调解书或判决书,单身提供未婚承诺书);
- (五)出租单位根据准入条件要求需要提供其他的材料。

第八条 准入程序:

（一）申请：申请人向保租房出租单位提交申请表及相应申请材料。

（二）受理审核：出租单位收到齐备的申请材料后，在 5 个工作日内对申请人提交的申请材料进行审核；经审核符合条件的，公示无异议后，予以办理（房源满租的，应实行轮候配租，轮候期一般不超过 3 年）；对审核未通过的申请人书面告知审核结果及理由，如申请人对相关解释不予认同的，可向县住房和城乡建设局申诉，县住房和城乡建设局应在 5 个工作日内对申诉做出书面答复。

（三）受理备案：县住房和城乡建设局于 15 个工作日内对出租单位上报的申请档案资料进行核查及备案。核查过程中如发现承租对象存在不符合准入条件的，不予办理备案并通知出租单位。

第三章 租金管理

第九条 租金价格：

保租房租金原则上按不高于同地段同品质市场租赁住房评估租金 85% 执行。具体价格由县发展和改革委员会委托专业估价机构结合我县经济发展水平、财政承受能力、住房市场租金水平、建设与运营成本、保障对象支付能力等因素对项目同地段同品质市场租赁住房租金进行评估，由发展和改革委员会面向社会公布执行。

租金价格标准实行动态管理，一般不超过 5 年。

第十条 租金支付：

保租房租金按出租单位与承租人签订的租赁合同约定的方式交纳，出租单位不得向承租人变相收取中介费、服务费等其它费用。保租房租金按年收取，退房时按照“多退少补”原则办理相关退房手续；保租房承租人可以按规定提取住房公积金支付租金。

垃圾处理费、水费、电费、暖气费、燃气使用费、物业费、通信费、宽带上网费、有线电视收视维护费等费用由承租人承担，并由供水、供电、供气、供热、电信、广电、物业公司等服务单位向保租房承租人直接收缴。按期未缴纳的可由服务单位向人民法院提起诉讼。

对认定的引进高素质、高层次人才，可由用人单位（或人才管理部门）承担租金或给予差额补贴。

第十一条 保租房租金标准接受政府指导，按照“谁投资、谁所有、谁管理、谁受益”的原则收取。租金收益由出租单位收取，用于相关费用支出。

第四章 配租管理

第十二条 经审核符合申请条件的，出租单位按程序进行房屋分配，签订租赁合同。我县保租房优先保障住房困难人群，一户家庭或单身人员只能申请承租一套保租房，在本县正在享受公租房、租赁补贴的人员不得同时申请保租房；已享受棚户区改造

征收政策的人员原则上不得享受保租房政策，可在房源充足情况下进行临时过渡居住。

第十三条 保租房房源确定后，县住房保障主管部门应会同有关部门制定分配方案，方案应体现嵌入式居住和各民族和谐共居的要求。企事业单位投资的保租房供应对象范围，可以规定为本单位符合准入条件的职工。

保租房既可以面向符合准入条件的对象配租，也可以面向产业园区、用人单位整体配租，由产业园区、用人单位安排符合准入条件的对象入住。

第十四条 保租房配租以公开、公平、公正为原则，一般按照以下两个阶段实施：

（一）**集中配租阶段**。项目达到供应条件后，出租单位发布公告，启动集中配租。

（二）**常态化配租阶段**。集中配租后的剩余房源，实行常态化配租，可不用发布公告，对符合准入条件的对象实行“先到先租，随到随租”。

配租期间，项目房源满租的，应实行轮候配租，建立轮候名册，按照申请先后顺序轮候配租。

第十五条 为进一步规范全县保租房合同管理，住房租赁合同统一使用《昭苏县保障性租赁住房租赁合同》。

第十六条 保租房租赁合同期限原则上不短于1年，最长不超过5年。租赁合同到期后，入住人员经重新审核仍符合准入条件的，可以续租；不再符合准入条件的，应当退出。

第十七条 出租单位应当于房屋租赁合同签订后三十日内办理房屋租赁登记备案。房屋承租人应积极配合出租单位完成登记备案工作。

第十八条 采取产业园区、用人单位集体租赁方式申请保租房的，由出租单位与申请单位签订租赁合同，并明确各自责任权利。申请单位每季度向出租单位报送入住人员相关情况。所有通过单位集体租赁方式入住人员应按本办法规定进行资格审查，并报县住房和城乡建设局审核及备案。

第五章 退出管理

第十九条 承租人有下列行为之一的，将解除租赁合同，收回保租房，其行为记入信用档案，5年内不得申请保障性住房：

- （一）转借、转租、倒卖或者擅自调换所承租保租房的；
- （二）改变所承租保租房结构、使用性质和用途的；
- （三）破坏或者擅自装修所承租保租房，拒不恢复原状的；
- （四）在保租房内从事违法活动的；
- （五）恶意拖欠保租房租金等费用长达6个月以上的；

（六）租赁期内，通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房并不再符合条件的；

（七）拒不配合相关部门和出租单位日常管理工作的；

（八）提交个人虚假信息 and 资料，或者以欺骗等不正当手段承租保租房的；

（九）其他违反国家法律规定和政策规定的。

承租人拒不退回保租房的，出租单位应当责令其限期退回；逾期不退回的，出租单位可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退保租房，腾退期间房屋使用费按照租赁合同约定的租金标准计收。

第十二条 不再符合保租房准入条件或因个人原因主动申请退出保租房的，出租单位应与其解除租赁合同，并给予最长不超过 3 个月的腾退过渡期，过渡期内租金按原合同约定的租金标准进行缴纳。

第六章 监督管理

第二十一条 县住房和城乡建设局应加强对出租单位的监督检查力度。巡查、检查中发现存在供应对象、准入条件不符，租赁价格、租赁期限超出规定，违规经营或骗取优惠政策等问题的，由县住房和城乡建设局制定问题台账，督促相关出租单位限时整改；情节严重的，报县人民政府由相关部门进行处罚。

第二十二条 县住房和城乡建设局不定期对出租单位开展核查及备案的情况进行抽查。抽查中如发现承租对象存在提供虚假材料、隐瞒真实情况的，责令出租单位立即对承租对象予以清退，并将相关人员或单位，录入保租房和公租房管理系统黑名单，5年内不得申请公租房、保租房等保障性政策住房；同时按照本县社会信用管理相关规定将相关情况提供给本县公共信用信息服务平台。

第二十三条 在监督过程中，发现保租房项目房源存在手续不全、产权不明、债务纠纷及在保租房运营期内上市销售或变相销售等情况，由县住房和城乡建设局督促相关责任单位限期整改，未在规定时间内完成整改的，报县人民政府批准后，取消其保租房认定资格，并按相关规定对单位及责任人进行处罚。

第二十四条 出租单位应当根据本县相关规定，落实对保租房的治安和人口管理要求，落实房屋维修保养和消防安全等责任。

第二十五条 有关行政管理部门、运营单位的工作人员在管理过程中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、索贿受贿或者侵害申请人、承租人合法权益的，由所在单位及上级主管部门或纪检部门给予处分，涉嫌违法犯罪的，依法移送司法机关追究其刑事责任。

第二十六条 保租房全面纳入本县网格化管理和社区综合治理。保租房所在地的镇（乡）人民政府以及园区管委会等政府派出机构，应对辖区内保租房的使用管理情况建立巡查制度，落

实属地管理责任。昭苏县住房保障管理部门应对巡查的频率和要求等提出指导意见，并加强监督检查。

第七章 附则

第二十七条 本办法于 2026 年 1 月 1 日起施行，如本办法有与上级文件不一致的，按照上级文件执行。

抄送：县委办，人大办，政协办，纪委监委办。

昭苏县人民政府办公室

2025 年 12 月 1 日印发
