关于《特克斯县保障性租赁住房租赁管理

办法》的起草说明

**必要性：**制定《特克斯县保障性租赁住房租赁管理办法》，对建立和完善全县保障性租赁住房供应和保障体系，加快解决本县合法就业且符合条件的新市民、青年人等住房困难人群的住房问题，确保保障性租赁住房管理公平公正和规范管理，推进经济社会持续健康发展具有十分重要的意义。进一步优化保障性租赁住房的供应、准入条件、租金、租期、使用退出程序和监督管理，确保保障性租赁住房规范管理，明确保障性租赁住房保障范围。

**制定依据：**为贯彻落实党中央、国务院决策部署，进一步健全完善特克斯县住房保障体系，加快发展保障性租赁住房，着力解决新市民、青年人、城市基本公共服务人员等群体的住房困难问题，进一步明确保障性租赁住房的申请条件、退出程序，使后期管理做到有章可依。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意见》（新政办发〔2021〕89号）、《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）及《关于印发<特克斯县关于加快发展保障性租赁住房的实施方案>》（特政办发〔2022〕27号）等文件，结合我县实际，制定《特克斯县保障性租赁住房租赁管理办法》。

**起草过程：**我局在认真学习研究《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意见》（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）及《关于印发<特克斯县关于加快发展保障性租赁住房的实施方案>》（特政办发〔2022〕27号）等文件的基础上，借鉴《关于印发<霍城县保障性租赁住房管理办法>的通知》（霍政规〔2024〕1号）、《伊宁县保障性租赁住房租赁管理办法（试行）》，起草了《特克斯县保障性租赁住房租赁管理办法（征求意见稿）》，经征求各相关单位意见建议并修编，目前已定稿，准备提请人民政府审议。

**主要内容：**《特克斯县保障性租赁住房租赁管理办法》共六章二十二条。

1. **总则**

为规范做好保障性租赁住房租赁管理工作，结合我县实际，制定本办法。

本办法所称“出租单位”，指保障性租赁住房产权单位或与保障性租赁住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。

**第二章 供应和准入管理**

准入条件：保障性租赁住房的供应对象是本县合法就业且符合条件的城市无房新市民、青年人（含各类引进人才、消防救援人员、退役军人、援（留）疆干部人才、青年医生、兵团等进城务工人员及特克斯县《关于印发<特克斯县公共租赁住房管理办法>》（特政办发〔2021〕37号）中规定的其他各类人员等住房困难人群；对符合条件且有未成年子女的家庭，可根据未成年子女数量在户型选择方面给予适当照顾，对符合住房保障条件成年后孤儿等特殊群体优先实施保障；住房困难面积标准原则上按照家庭在本县区域范围内人均住房建筑面积低于13平方米确定。

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

**第三章 租金、租期、使用退出管理**

特克斯县保障性租赁住房租金标准按不高于同地段同品质市场租赁住房评估租金85%执行。保障性租赁住房租金县城内暂定8.5元/月/平方米，园区租金暂定5.5元/月/平方米（招商引资企业可按照实际合同进行收取租金）。

保障性租赁住房租金按年收取，退房时按照“多退少补”原则办理相关退房手续；保障性租赁住房承租人签订租赁合同之日，按6个月的租金标准一次性交纳履约押金，以保证租赁合同的正常履行。租赁合同期满或终止，如果没有违约责任的押金如数退还。违约的可以从押金中扣除相关费用。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。

**第四章 监督管理**

保障性租赁住房不得上市销售或者变相销售，保障性租赁住房由其所有权人或者其委托的运营单位管理，运营管理接受县行业主管部门监督管理。

**第五章 其他规定**

保障性租赁住房全面纳入本县网格化管理和社区综合治理。

**第六章 附则**

本办法自印发之日起执行，有效期限5年，执行期间，本办法未尽事宜按照国家及自治区、自治州相关规定执行，将按照新的政策规定重新拟定管理办法，原办法同时废止；本办法由特克斯县人民政府负责解释。