

济源市人民政府办公室文件

济政办〔2025〕10号

济源市人民政府办公室 关于印发济源市保障性租赁住房管理办法的 通 知

各开发区管理办公室，各镇人民政府，各街道办事处，市人民政府各相关部门：

《济源市保障性租赁住房管理办法》已经济源市人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

2025年11月17日



济源市保障性租赁住房管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强和规范全市保障性租赁住房管理工作，缓解新市民、青年人等群体的阶段性住房困难，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）、《河南省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（豫政办〔2022〕6号）等文件精神，结合济源实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于全市保障性租赁住房的资格准入、房源管理、配租管理、运营管理、监督管理等活动。

第三条 本办法所称保障性租赁住房，是指由政府给予土地、财政、税收、金融等政策支持，限定户型面积和租金标准，面向符合条件的在济新市民、青年人等群体出租的政策性住房。

第四条 市住房和城乡建设局负责指导全市的保障性租赁住房建设运营管理工作，具体承担全市保障性租赁住房政策制定、资格审核、房源发布、信息化建设等业务。

产权单位（运营机构）负责房源管理、申请受理、选房配租、合同签约及备案、入住退出、使用监管、日常巡查、隐患排查、信访处理等工作。

第二章 申请及配租

第五条 申请保障性租赁住房应同时具备下列条件：

（一）申请人应具有完全民事行为能力；

（二）申请人家庭（未婚为申请人本人，已婚含配偶、未成年子女，下同）在本市城市建成区范围内人均自有住房面积低于22平方米；

（三）未在本市范围内购买经济适用住房，且未正在享受其他住房保障政策（包括人才公寓、公共租赁住房等）。

一个家庭只能申请一套保障性租赁住房。

第六条 保障性租赁住房配租分为定向和非定向两种配租方式。

定向配租是指企事业单位利用自有土地和自有房屋建设的保障性租赁住房，优先面向本单位职工租赁或因战略合作、产业发展、招商引资、人才引进等工作需要，由房源需求单位提出申请、面向申请单位职工租赁的方式。

非定向配租是指公开面向符合条件的保障对象进行配租的方式。

定向配租方式保障对象可不受第五条第（二）款条件限制。

第七条 保障性租赁住房申请实行诚信申报制度。申报单位和个人对申报信息及申请材料的真实性、准确性、合法性、有效性负责。

第八条 保障性租赁住房采取线上、线下申请的方式，按照

“一网通办、一网通管”原则，逐步实现申请、审核、配租、签约及退出全过程线上办理。

第九条 保障性租赁住房的申请、受理、审核、公示，按照下列程序进行：

（一）申请。申请人向产权单位（运营机构）提交书面申请及相关证明材料，正式提出保障资格申请。

（二）受理与初审。由产权单位（运营机构）负责申请材料的接收与受理工作。对申请材料齐全、符合法定形式的，应出具受理凭证，确认受理申请；对申请材料不齐全或不符合法定形式的，需一次性告知申请人要补正的全部材料清单。

受理申请后，产权单位（运营机构）需对申请人提交材料的真实性、完整性及合规性进行初步审核，重点核查材料是否与申请人实际情况一致、是否符合保障性租赁住房的申请条件，形成初审意见。

（三）复审与核准。住房和城乡建设局在收到申请材料后，七个工作日内完成复审。

对符合条件的申请人进入核准程序；对不符合条件的，向申请人说明理由。核准后的名单应及时予以公示，公示期为五个工作日。经公示无异议或异议不成立的，纳入保障性租赁住房保障范围；公示有异议且异议成立的，住房和城乡建设局应告知申请对象，并说明理由。

第十条 经产权单位（运营机构）同意，申请人可向产权单

位（运营机构）提供未享受住房保障证明及不动产登记信息查询单，办理临时入住，并于十日内完善相关资料。资料完善后，由产权单位（运营机构）提交住房和城乡建设局进行资格审核，经资格审核符合要求的，产权单位（运营机构）和申请人签订租赁合同。对于资料不全或未通过资格审核的申请人，产权单位（运营机构）不得与其签订租赁合同。已办理临时入住的，申请人应在审核结果出具之日起三日内退房。

第三章 合同及租金

第十一条 推行使用《济源市保障性租赁住房租赁合同》示范文本，产权单位（运营机构）与承租人或用人单位可在合同示范文本“其他约定”中自行约定其他事项。

第十二条 合同租赁期限原则上不超过三年。租赁期届满需要续租的，承租人应在租赁期满一个月前向产权单位（运营机构）提出申请。经审核符合条件的，准予续租，并签订续租合同。

第十三条 保障性租赁住房租金原则上不高于同地段同品质市场租赁住房租金的 90%，由产权单位（运营机构）牵头，选取三家评估公司进行评估后取平均值确定。

产权单位（运营机构）应在保障性租赁住房租金标准确定后五个工作日内向住房和城乡建设局报送，并向社会公开。保障性租赁住房租金标准根据市场租赁住房租金变化情况，实行动态调整，调整周期原则上为三年。租赁合同有效期内租金发生调整的，

应按照合同约定租金执行，合同对租金调整另有约定的，从其约定。

定向配租的保障性租赁住房，产权单位（运营机构）可根据实际情况调整租金价格。

第十四条 保障性租赁住房租金按合同约定的方式缴纳，产权单位（运营机构）不得向承租人变相收取中介费、服务费等其他费用。产权单位（运营机构）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。

承租人应按时缴纳房屋租金和房屋使用过程中发生的物业管理费、水、电、气、暖、通讯、电视等费用。

第十五条 因家庭住房情况发生变化，不再符合保障性租赁住房承租条件的家庭，购买的商品房为期房或不具备入住条件的，产权单位（运营机构）应为其安排合理的搬迁期，搬迁期为六个月，以购房合同中约定的交房日期为起点计算，搬迁期内租金按照合同约定金额缴纳。如有特殊情况确需延长搬迁期的，由承租家庭提出申请，并提交开发企业出具的相关证明材料，经产权单位（运营机构）初审，住房和城乡建设局复审核准后，根据实际情况延长搬迁期，最长可延长至实际交房日期后六个月，延长期内租金按照市场租金收取。

第四章 使用及运营

第十六条 市住房和城乡建设局及产权单位（运营机构）对承租人的承租资格和房屋使用情况进行动态管理。申请人及其家

庭成员应予以配合，如实提供有关情况。

市住房和城乡建设局每年开展一次资格复核工作。经复核，符合条件的，可以继续承租至合同期满；不再符合条件的，取消保障资格并退出租住的保障性租赁住房。

产权单位（运营机构）每年至少开展一次入户核查，对核查发现存在违规使用情况的保障对象及时进行清退。

第十七条 承租人有下列行为之一的，取消其保障性租赁住房承租资格，解除租赁合同，收回保障性租赁住房，并结算费用。

- （一）租赁期满未提出续租申请的；
- （二）续租申请和动态资格审核不符合保障条件的；
- （三）依据合同约定符合解除合同或退租情形的。

第十八条 承租人有下列行为之一的，取消保障资格，且三年内不得再次申请保障性租赁住房。

- （一）转租、转借或擅自调换其承租保障性租赁住房的；
- （二）擅自改变保障性租赁住房结构或房屋用途的；
- （三）在承租房屋内从事或存在违法违规活动的；
- （四）拖欠租金且拒不缴纳累计超过六个月的；
- （五）无正当理由连续六个月以上闲置保障性租赁住房的；
- （六）以欺骗等不正当手段承租保障性租赁住房的；
- （七）拒不配合相关部门和产权单位（运营机构）日常管理工作的。

第十九条 承租保障性租赁住房期间，承租人家庭的住房、

婚姻等情况发生变化的，应自发生变化之日起三十日内主动向产权单位（运营机构）申报，重新进行审核。

第二十条 产权单位（运营机构）不得违规出租保障性租赁住房，无正当理由不得对符合条件的申请对象挑客拒租。

第二十一条 产权单位（运营机构）应做好保障性租赁住房及其配套设施的维修、维护工作，确保保障性租赁住房正常使用。产权单位（运营机构）应建立完善各项管理制度，落实消防安全责任制，定期开展消防安全检查巡查。

第五章 法律责任

第二十二条 市住房和城乡建设局工作人员违反相关规定或滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法依规追究相关人员责任。

产权单位（运营机构）及其工作人员违规进行保障性租赁住房建设运营，不履行治安、消防、安全、日常管理等职责，或违纪违法的，依法依规追究相关人员责任。

第二十三条 产权单位（运营机构）经查实有下列行为之一的，将注销其保障性租赁住房项目认定书，追缴已减免税费、奖补性资金和水、电、气、暖等费用的优惠差价，三年内不得建设或运营保障性租赁住房；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（一）取得认定书后，不按规定建设导致不能竣工验收的；

（二）不按规定出租房源，造成配租对象无法按期入住的；

（三）擅自提高租金标准、签订租赁阴阳合同的；

- (四) 以租代售、变相销售保障性租赁住房的;
- (五) 违规占用或因管理服务工作失责造成重大安全事故的;
- (六) 向不符合条件的人员出租并拒不改正的;
- (七) 擅自改变保障性租赁住房用途的;
- (八) 违反其他保障性租赁住房项目管理规定的。

第二十四条 承租人违反国家、省、市和本办法有关规定，采取隐报、瞒报或提供虚假材料等不正当手段，骗取保障性租赁住房或违规使用房屋的，收回所承租房屋，产权单位（运营机构）有权追缴自违规之日起优惠部分租金，自收回保障性租赁住房之日起三年内不得再次申请保障性住房。造成损失的，依法承担赔偿责任。

第二十五条 房地产经纪机构及其从业人员不得提供保障性租赁住房转租、分租业务，不得非法收集、提供、公开他人信息。未经行业主管部门同意，产权单位（运营机构）以外的单位或个人，不得在房地产经纪机构的门户网站、租赁交易平台、租赁交易软件、小程序等发布保障性租赁住房租赁信息。发现上述行为，由行业主管部门依据国家、省、市住房租赁相关政策规定追究相关单位和人员责任；构成犯罪的，移送司法机关处理。

第六章 附 则

第二十六条 本办法自印发之日起施行，施行期三年。凡以往政策规定与本办法不一致的，以本办法规定为准。

主办：住房和城乡建设局

督办：市政府办公室六科

抄送：市委各部门，市人武部，驻济有关单位。

市人大常委会办公室，市政协办公室，中级法院，检察分院，
市法院，市检察院。

济源市人民政府办公室

2025 年 11 月 19 日印发
