

周至县保障性租赁住房审核 及分配暂行实施细则

(征求意见稿)

第一章 总则

第一条 为贯彻《西安市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》(市政办发〔2022〕4号)《西安市人民政府办公厅关于印发进一步优化我市保障性住房总量和结构全面加强规划建设运营管理实施意见的通知》(市政办发〔2024〕67号)《西安市住房和城乡建设局关于做好全市公共租赁住房统筹分配管理有关工作的通知》(市建发〔2024〕84号)等相关要求,现根据《西安市保障性租赁住房资格审核及分配暂行规定》(市建发〔2022〕169号)《西安市公共租赁住房与保障性租赁住房统筹使用操作指引(试行)》(市住保办发〔2025〕5号)等规定,结合我县实际,按照公平、公正、公开、高效的原则,制定本实施细则。

第二条 本实施细则适用于我县行政区域内保障性租赁住房的资格审核、房屋分配、租金标准及监督管理等。

第三条 本实施细则所指的保障性租赁住房(以下简称“保租房”)是指由公共租赁住房房源经认定纳入保障性租赁住房统筹使用的公共租赁住房房源,主要面向符合条件的在本县工作且无自有住房的新市民、青年人等群体供应,以建筑面积不超过70平方米小户型为主。房源在公共租赁住

房中统筹使用，但需优先保障公共租赁住房需求。

第四条 市住房和城乡建设局负责保障性租赁住房的资格审核的统筹和监督管理，县住房和城乡建设局负责保障性租赁住房房源发布、资格审核、房屋分配、租金收取、动态管理等工作。

第二章 资格审核

第五条 申请保租房应当同时符合下列条件：

- (一) 申请人需具有完全民事行为能力。
- (二) 申请人在县城规划区范围内无自有住房。

自有住房包括：商品住房、私有住房、公有住房、房改房、拆迁安置房等实际拥有房屋所有权的住房。

(三) 申请人在本县未享受保障性住房、人才安居房及低收入家庭租金补贴等政策性住房保障，或当前已退出以上保障的。

保障性住房包括：公共租赁住房(包含廉租住房)、共有产权房、经济适用房、限价商品房等。

第六条 申请保租房应当提交下列材料：

- (一) 申请人身份证件、户口证件。
- (二) 申请人在本县房屋查询结果及城区无自有住房承诺书，本县户籍家庭还应出具户口所在地村委会（社区）无自建房情况证明。
- (三) 申请人在全县范围未享受政策性住房保障承诺书。

第七条 申请保租房应当按照以下程序进行：

(一)申请。保租房依项目申请，符合条件的申请人应当在市住建局门户网站“西安市保障性租赁住房网上服务平台”(以下简称“服务平台”)选择拟申请项目，填报申请人信息上传申请资料后提交申请。

(二)受理。申请人提交申请后，由县住房和城乡建设局受理。

(三)审核。县住房和城乡建设局受理后，核查申请材料，材料不齐全或不符合要求的，应当在受理后1个工作日内一次性告知申请人需要补正的材料，申请人在接到补正告知后3个工作日内未补正的视为放弃。

县住房和城乡建设局应当在受理后7个工作日内完成审核、公示工作，公示期不少于1个工作日。审核完成后应将审核结果告知申请人，不符合申请条件或者需要进一步核实的，应当向申请人说明原因。

第三章 房屋分配

第八条 保障性租赁住房项目达到分配条件后，受委托的国有运营公司应向县住房和城乡建设局提出申请，由县住房和城乡建设局在“服务平台”统一发布房源信息公告。公告应当包括项目位置、房源数量、租金标准、租赁对象以及申请时间、地点、方式等内容。

第九条 保租房按照下列程序分配房源：

(一)首次分配时，符合资格的申请人数量超过房源总数的，按照申请家庭通过审批时间的顺序轮候选房。申请人数量未达到房源总数的，按照审批通过时间顺序依次选房。

县住建部门应当对项目首次摇号、选房的全过程现场监督，确保按照选房顺序依次选房。放弃选房的，应当按照选房顺序递补。

(二)首次分配后的剩余房源以及保障对象退出后的空置房源，按照“先到先租、随到随租”的原则，由申请人在“服务平台”实时申请，按照审批通过的时间次序直接选房。

第十条企事业单位利用自有土地、产业园区配套用地等非居住存量土地和存量房屋建设的保障性租赁住房可以优先向本单位符合保障性租赁住房资格的职工分配。面向本单位职工分配时，企事业单位应当向县住房和城乡建设局提出申请，在申请中明确房源公告信息及分配范围，并自行组织分配。

第十一条由保障房国有运营公司与承租人签订租赁合同，并进行网签备案，合同期限不超过3年，合同内容应当载明房屋的基本情况、租金标准、租金收取方式、租赁期限、交付条件、双方权利义务及违约责任等。

第十二条县住房和城乡建设局委托保障房国有运营公司负责每年对本县全部保租房承租人的资格进行复审，不符合条件的，应当退出保障，按租赁合同约定清退房源。

确因特殊原因暂时无法腾退房屋的，承租人向保障房国有运营公司提出申请，县住房和城乡建设局审核通过后，可

以给予 1 年的过渡期。过渡期内租金按照市场租金收取，过渡期满腾退住房。

第五章租金标准

第十三条 保租房租金标准按不高于同地段、同品质的市场租赁住房评估租金的 90%执行，房屋市场租金标准可由县住房和城乡建设局委托在省、市住建部门备案的房地产评估机构进行评定。

第六章监督管理

第十四条 申请人虚报、瞒报、提供虚假证明材料骗取保租房的，或者存在擅自转租、转借、改变房屋用途等违反相关规定或者租赁合同约定情形的，县住房和城乡建设局应当取消申请人住房保障资格，清退房源，并计入保障性住房失信名单。申请人被取消住房保障资格之日起 3 年内不得申请保租房，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十五条 对工作人员在保租房资格审核、分配及监督管理中涉嫌玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，应当依法给予处理，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附则

第十六条 本实施细则下发后报市住建局备案。

第十七条 本实施细则自印发之日起实施，有效期 2 年。