

乐府办规〔2025〕2号

**乐山市人民政府办公室
关于印发《乐山市保障性租赁住房
管理办法（试行）》的通知**

各县（市、区）人民政府，乐山高新区管委会，市级各部门：

《乐山市保障性租赁住房管理办法（试行）》已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

乐山市人民政府办公室

2025年5月21日

乐山市保障性租赁住房管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为规范我市保障性租赁住房管理，按照《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）精神，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于乐山市保障性租赁住房建设筹集、申请审核、配租管理、运营管理、监督管理等工作。

第三条 本办法所称保障性租赁住房是指政府提供政策支持，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、面积和租金标准的保障性住房。

第四条 市住房城乡建设局负责制定保障性租赁住房政策，统筹目标任务，指导各县（市、区）、乐山高新区开展保障性租赁住房筹集、配租、运营等工作。

第五条 保障性租赁住房的运营主体由产权人选择，企事业单位房屋可自行运营管理，也可与其他市场主体合作运营或委托其他市场主体进行运营管理。

运营主体负责保障性租赁住房运营管理工作，按照规定要求承担房源筹集、房源发布、选房配租、签约备案、入住退出、日常巡查、隐患排查、使用监管等工作。保障性租赁住房实行租赁补贴、实物配租两种保障方式。保障性租赁住房租赁补贴的发放，

由属地住房城乡建设行政主管部门制定具体细则并组织实施。

第二章 房源筹集

第六条 保障性租赁住房项目可利用新供应国有建设土地新建、企事业单位自有闲置土地改建、盘活闲置住房改建、产业园区配套用地建设，收购已建成存量商品房用作保障性租赁住房，也可利用非居住存量房屋改建，以及其他符合规定的保障性租赁住房项目。

第七条 采取新建方式筹集保障性租赁住房的，必须坚持“净地”供应，通过划拨方式供地，由土地使用权人支付相应的土地价款。

第八条 采取改建方式筹集保障性租赁住房的，要按照相应程序做好改造工作，确保改造后符合国家相关规定要求。

第九条 采取收购存量商品房用作保障性租赁住房方式筹集保障性租赁住房的，由实施主体根据国家相关规定，按市场化方式运作，负责资金、房源筹集、申请审核、运营管理等具体工作。

第十条 保障性租赁住房房源原则上应位于城镇开发边界内，面积应以 70 平方米为主，可适当配置三居室、四居室房源，满足多子女家庭租赁需求。

第十一条 支持实施主体按照政策规定申请中央、省财政补

助资金、专项债、银行贷款等。由银行业金融机构按照风险自担、商业可持续的原则自主决定是否提供贷款支持。实施主体所获得的贷款资金，要单列账目、单独核算，确保专款专用、封闭管理。要切实防范道德风险，严防新增地方政府隐性债务和地方国有企业经营风险。

第三章 申请审核

第十二条 申请租赁保障性租赁住房，应当同时符合以下条件：

- （一）申请人年满十八周岁且具有完全民事行为能力；
- （二）申请人及共同申请人在保障区域内无自有产权住房，且未享受其他任何形式的住房保障政策；
- （三）申请人在保障区域内稳定就业创业；
- （四）法律、法规、规章和市政府规定的其他条件。

自有产权住房是指申请人及共同申请人在保障区域范围内已办理登记或网签备案的住房，包括但不限于商品住房、自建房、统建房和安置房以及限价商品房、经济适用房等政策性住房；共同申请人限定于配偶及未满十八周岁的子女。

第十三条 申请人应据实填写资格申请相关信息，对申请材料的真实性、有效性、合法性负责并承担相应法律责任，同意授权有关部门调查、公示其家庭（个人）相关信息，提供申请人及

共同申请家庭成员的身份证、户口簿、婚姻状况等相关材料。

第十四条 申请人应向属地住房城乡建设部门或运营单位提出申请。各县（市、区）、乐山高新区住房城乡建设管理部门可根据保障性租赁住房房源情况，制定相关细则并组织开展申请受理工作。

第十五条 资格审核

（一）审核。属地住房城乡建设部门或实施主体（运营主体）会同相关部门在收到资格申请5个工作日内，对各项信息进行审核。符合条件的，对申请人基本情况进行公示；不符合条件的，告知申请人不符合条件具体原因。

（二）资格确认。经公示无异议或异议不成立的，属地住房城乡建设部门和实施主体（运营主体）共同确认申请人保障性住房资格，纳入保障对象轮候库。

（三）异议处理。申请人对审核结果有异议的，可在收到审核结果3日内向属地住房城乡建设部门提交相关材料申请复核，属地住房城乡建设部门收到异议申请后及时对异议进行处理。

第四章 配租管理

第十六条 保障性租赁住房原则上面向符合条件的新市民、青年人等阶段性住房困难群体配租；每个保障对象家庭只可租赁一套保障性租赁住房。

第十七条 配租价格由实施主体（运营主体）根据不同房源

类型合理确定，但不得超过同地段、同类型、同品质租赁住房市场租金标准的 90%。配租价格经属地发展改革、住房城乡建设部门核实后，市中区范围内（含高新区）由市中区人民政府报市政府批准执行，其他县（市、区）报属地县级人民政府批准执行。

第十八条 运营主体根据项目房源情况制定配租方案（配租方案应包括项目基本情况、配租价格、配租流程及工作措施等具体内容），并向社会公开。公开配租方案时，应告知企业信息、房源信息、物业管理费用、车位管理费用、租金等配套信息。

第五章 运营管理

第十九条 运营主体按照规定要求做好运营管理服务工作，及时将房屋交付承租人，建立健全运营服务保障机制，负责保障性租赁住房房源核查、房源发布、选房配租、签约备案、入住退出、日常巡查、隐患排查、使用监管等工作，确保保障性租赁住房的规范、正常使用。运营主体对承租人租赁行为进行宣传引导，开展消防、用电、燃气等安全隐患巡查，发现隐患及时报告相应主管部门，以及履行国家和省、市保障性租赁住房政策规定、委托协议及合同约定的其他职责。

第二十条 申请人不得有下列情形：

- （一）转借、转租或者擅自调换所承租住房；
- （二）擅自改变保障性住房使用功能；
- （三）擅自改建、扩建保障性住房；

(四) 其他违法违规情形。

第六章 监督管理

第二十一条 各县(市、区)、乐山高新区住房城乡建设管理部门加强对保障性租赁住房项目房源筹集和房源信息发布、房源配租、运营管理等工作的政策指导、行业监管,发现运营管理不符合规定要求的,督促进行整改。市级相关部门按照职责分工认真履行监管责任,发现各县(市、区)、乐山高新区不符合规定要求的,督促指导进行整改。在日常管理过程中,发现有不履行本办法规定或滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违规行为的,依法依规追究相关单位和相关人员责任;构成犯罪的,移送司法机关处理。

第二十二条 各县(市、区)、乐山高新区应加强对产权人、运营主体和承租人的监督检查,对房源筹集、信息发布、房源配租、租金管理、运营管理工作进行监管,发现违法违规行为的,依法依规进行处理。在日常管理过程中,发现有不履行本办法规定或滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违规行为的,依法依规追究相关单位和相关人员责任;构成犯罪的,移送司法机关处理。

第二十三条 保障性租赁住房产权人、运营主体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,或弄虚作假、玩忽职守的,依法依规追究相关

人员责任；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，移送司法机关处理。

第二十四条 承租人违反国家、省、市和本办法有关规定，采取隐瞒实际情况或提供虚假材料等不正当手段，骗取保障性租赁住房，或者违规使用房屋，正在申请资格的，不予受理；已取得资格未配租保障性租赁住房的，不予配租；已承租保障性租赁住房的，收回所承租房屋，自收回保障性租赁住房之日起5年内不得再次申请住房保障。承租人造成房屋损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，移送司法机关处理。

第七章 附 则

第二十五条 针对保障性租赁住房管理各环节，各县（市、区）、乐山高新区住房城乡建设管理部门可制定相应的实施细则。

第二十六条 本办法自2025年6月30日起施行，有效期2年。本办法与上位规定不一致之处，按上位规定执行。