

兰州新区管理委员会文件

新政发〔2022〕19号

兰州新区管理委员会 关于印发《兰州新区配租型保障房建设管理 办法(试行)》的通知

新区各园区管委会,各部门、各单位,新区各国有集团公司,省属驻区各单位:

《兰州新区配租型保障房建设管理办法(试行)》已经兰州新区2022年第46次管委会会议审议通过,现印发给你们,请认真抓好落实。

兰州新区管理委员会

2022年12月29日



兰州新区配租型保障房建设管理办法

(试行)

第一章 总 则

第一条 为完善兰州新区住房保障体系,统筹公共租赁住房、保障性租赁住房的建设管理,根据《甘肃省人民政府办公厅关于印发〈甘肃省公共租赁住房管理办法〉的通知》(甘政办发〔2010〕159号)、《甘肃省人民政府办公厅印发〈关于加快发展保障性租赁住房的实施意见〉的通知》(甘政办发〔2021〕106号)和《兰州市人民政府印发〈兰州市保障性租赁住房管理暂行办法〉的通知》(兰政发〔2022〕5号)等文件精神,结合新区实际,制定本办法。

第二条 兰州新区范围内配租型保障房的规划、建设、分配、运营、监督和管理,适用本办法。

第三条 本办法所称配租型保障房是指政府提供政策支持,引导多主体投资、多渠道供给,限定面积、供应对象和租金标准的配租型住房,包括公共租赁住房(简称“公租房”)和保障性租赁住房(简称“保租房”)两类。

第四条 兰州新区配租型保障房实行以实物配租为主、

租赁补贴为辅的保障方式,即政府或其他投资主体提供住房,出租给符合条件的保障家庭、单位或个人(简称“承租人”),承租人依据租金标准、租赁面积承担租金或者给予租赁补贴。

第五条 兰州新区配租型保障房管理遵循“统筹房源、梯度保障、并轨运行”的原则,实行房源统一、统筹分配,按照承租人承租范围、保障条件等分类收取租金。

第六条 兰州新区管委会统筹新区范围内配租型保障房规划建设管理工作,对配租型保障房的重大事项进行决策、协调和监督。

兰州新区城乡建设和交通管理局是新区配租型保障房的行政主管部门(简称“新区住房保障主管部门”),统筹负责新区配租型保障房规划建设管理工作,主要负责制定新区配租型保障房政策并督促落实;负责会同相关部门编制配租型保障房建设规划和年度建设计划;负责指导和监督新区配租型保障房房源筹集、运营管理工作;负责指导和监督各园区做好承租人资格审核、信息录入、动态管理等工作。

新区经济发展、财政、自然资源、民政司法社保、市场监管、审计、监察、公安、税务等部门,按照各自职能负责相关工作。

各园区城市(乡)建设管理局是园区配租型保障房的行政主管部门(简称“园区住房保障主管部门”),负责组织和监督辖区内配租型保障房房源筹集、承租人资格审核、信息录入、

动态管理等工作。

新区管委会投资建设的配租型保障房租金及其他相关收入,实行“收支两条线”管理,按有关规定全部归集至新区财政非税收入专户。

新区住房保障主管部门可以采用购买服务方式委托运营单位具体负责新区管委会投资建设的配租型保障房的资产管理、运营管理及维护维修,承租人资格审查、配租配售、使用监管、退出管理以及档案信息管理系统管理等工作。

第二章 规划建设

第七条 配租型保障房规划应坚持“科学合理、统筹发展”的原则,由新区住房保障主管部门会同各园区管委会,根据国民经济和社会发展规划、国土空间规划、住房建设发展规划和财政承受能力,综合考虑新区资源环境承载能力、需求状况、市场房源、产业政策和人口政策,编制新区配租型保障房规划和年度建设计划,经管委会批准后实施。

第八条 配租型保障房规划选址应充分考虑保障对象的需求,统筹规划,合理选址,优先安排在交通便利、生活方便、市政基础设施和公共服务设施相对完善的区域。

第九条 配租型保障房建设用地供应以划拨为主,应在土地供应计划中优先安排,并在土地利用年度计划中予以重点保障。

经新区管委会同意,可采用以下方式筹集配租型保障房(以发展保租房为主)。

(一)在确保安全的前提下,可将产业园区中工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目总用地面积的比例上限由 7% 提高到 15%,建筑面积占比上限相应提高,提高部分主要用于建设宿舍型保租房;鼓励将产业园区中各工业项目配套比例对应的用地面积或建筑面积集中起来,统一建设宿舍型保租房。

(二)对企事业单位依法取得使用权的土地,在符合规划、权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下,允许用于建设保租房,并变更土地用途,不补缴土地使用价款,原划拨的土地可继续保留划拨方式;允许土地使用权人自建或其他市场主体合作建设运营型保租房。

(三)支持利用非居住存量房屋改建保租房。对闲置和低效利用的商业办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等非居住存量房屋,在符合规划原则、权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下,允许改建为保租房;改建前应对房屋安全性能进行鉴定,保证满足安全使用的要求;非居住存量房屋改建并用作保租房期间,不变更土地使用性质,不补缴土地价款。土地性质为三类工业用地和三类物流仓储用地的非居住建筑,不得改建为集中式租赁住房。

(四)按照职住平衡的原则,在产业园区及周边、轨道交通

站点附近和城市建设重点片区等区域商品住宅建设中配建配租型保障房,促进产城人融合、人地房联动。配租型保障房用地可采取出让、租赁或划拨方式供应,其中以出让或租赁方式供应的,可将租赁价格、调整方式作为前置条件,允许分期收取土地出让价款。

(五)在尊重农民集体意愿基础上,可利用集体经营性建设用地建设保租房;支持利用主城区、靠近产业园区或交通便利区域的集体经营性建设用地建设保租房;农村集体经济组织可通过自建或联营、入股等方式建设运营保租房;建设保租房的集体经营性建设用地使用权可以办理抵押贷款。

采用以上方式筹集配租型保障房,由园区住房保障主管部门组织园区经发、自然资源、应急管理等部门联合审查,经园区管委会同意,新区住房保障主管部门审核后,报新区管委会同意纳入配租型保障房实施计划,由相关部门办理立项、用地、规划、施工、消防等手续,严禁建设(改建)为成套商品住宅。不涉及土地权属变化的项目,可用已有用地手续等资料作为土地证明文件,不再办理用地手续。

第十条 配租型保障房以满足基本居住需求为原则。新建的成套配租型保障房,以面积不超过 70 m² 的小户型为主,最大不超过 90 m²;以集体宿舍形式建设的,应执行国家宿舍建筑设计规范,住房建筑面积控制在 40 m² 左右;非新建方式筹集的,要坚持小型、适用、满足基本住房需求的原则。

第十一条 新建配租型保障房项目,机动车位及非机动车位配置标准按照国家、省、市和新区有关规定执行。

配租型保障房项目必须按规划设计要求足额配套公共服务和市政公用设施。严格执行国家、省、市、新区城市规划的技术规范及管理规定,科学合理配置和建设公共配套设施。

第十二条 配租型保障房项目应严格按照国家有关建筑工程质量安全标准和建设程序进行勘察、设计、施工和验收,工程质量应达到设计文件和承包合同规定的质量标准,具备基本居住条件(简装修并配备必要家具)。要按照发展节能环保绿色环保型住宅的要求,优选规划设计方案,应用先进、成熟、适用、安全的新技术、新工艺、新材料、新设备。

第十三条 工程项目应提高建设整体水平,确保工程质量安全;实行分户验收制度和质量终身负责制;建成后设置保障性安居工程标识,建筑物显著位置设置质量责任永久性标牌,接受社会监督。

第十四条 配租型保障房的房源筹集渠道主要包括:

- (一)政府组织新建、改建、收购和收储的房源;
- (二)在普通商品住房、共有产权住房和棚户区改造项目中配建;
- (三)各类企事业单位和机构新建、改建和收购;
- (四)经政府批准由其它类房屋转换;
- (五)社会捐赠及其他渠道筹集;

(六)既有公租房、保租房。

第十五条 配租型保障房实行“谁投资、谁所有”“谁投资、谁受益”的原则。产权应整体确权,由房屋登记部门在房屋所有权证上注明“配租型保障房”字样及用地性质,不得分割登记、分割转移登记和分割抵押登记。经新区管委会批准,可依法整体抵押、整体转让,转让后配租型保障房性质不变。

政府投资建设、土地用途转换配建以及在商品房开发项目中配建的配租型保障房,所有权归政府所有,登记在新区住房保障主管部门名下,并按有关规定进行管理。未经新区管委会批准,不得抵押、担保、出借和出售。

非政府投资建设的配租型保障房及其商业、公用等基础设施配套,产权登记在投资单位或原产权单位名下,保租房项目运营期限不低于8年,运营期自项目投入运营之日起计算。政府直接或间接投资补助所形成的资产,其产权管理及运营管理按有关规定执行。

第十六条 配租型保障房新建项目免征城市基础设施配套费等各项行政事业性收费和政府性基金,其它建设、租赁、运营维护等环节的税费按照国家、省、市保障性安居工程和住房租赁有关税收政策执行。

对纳入新区配租型保障房计划或取得《保障性租赁住房项目认定书》之后的新建、配建、改建等配租型保障房项目,水、电、气、暖、通信、宽带价格按照民用住宅标准执行,物业收

费标准按照物价部门批复标准执行。

第十七条 新区新建商品住宅用地在储备供应时,自然资源部门应在规划条件中明确,按管委会规定的比例配建配租型保障房或按相应的标准计提土地出让金,专项用于新区政府投资配租型保障房建设管理资金。政府负责建设管理的配租型保障房资金来源主要包括:

- (一)中央和省级、市级财政补助资金及政府专项债券;
- (二)新区财政预算安排资金;
- (三)土地出让金中安排的资金;
- (四)住房公积金增值收益计提资金;
- (五)银行、公积金贷款或者通过其它投资融资平台筹集的资金;
- (六)企事业单位自筹资金;
- (七)社会捐赠资金;
- (八)配租型保障房出租出售资金;
- (九)其他资金。

鼓励银行业金融机构创新金融产品,优化信贷流程,提高审核效率,加大信贷支持力度,积极推动配租型保障房基础设施不动产投资信托基金(REITs)试点。

第十八条 政府投资配租型保障房资金遵循“专项管理、专账核算、封闭运行、专款专用”的原则。严格按照规定用途使用,不得截留、挤占、挪作他用。

第十九条 中央、省、市级专项补助资金按照相关管理规定使用。

第三章 资格管理

第二十条 配租型保障房应以家庭、单位或个人为基本申请单位。

申请家庭应由具有完全民事行为能力的一名家庭成员作为申请人,其他家庭成员作为共同申请人。共同申请的家庭成员是指具有法定的赡养、抚养、收养关系,且共同生活居住人员。

第二十一条 申请公租房的承租人应当同时符合下列条件:

(一)年龄:申请人年满 18 周岁。

(二)收入:申请人或家庭人均收入低于兰州市上年度城镇居民人均可支配收入的 2.5 倍。

(三)户口:申请人具有兰州新区户籍;或持有兰州新区居住证,且在新区稳定就业,连续缴纳社会保险六个月以上。

(四)房产:申请人或家庭在新区无房产或家庭人均住房建筑面积低于 18 平方米,未享受过新区优惠购房政策且在新区无房屋交易记录。

申请人有单位职工宿舍的,在承租公租房后必须退出单位职工宿舍。

第二十二条 申请保租房的承租人应当同时符合下列条件:

(一)年龄:申请人年满 18 周岁。

(二)户口:申请人具有兰州新区户籍;或持有兰州新区居住证,且在新区稳定就业三个月以上,或自主创业、企业在新区注册登记 3 个月以上,或经新区行业部门确认的灵活就业人员。

经新区教体、科技、商务文化旅游、卫生健康、城建交通、生态环境、民政司法社保等部门认定的教育、科学、文化、卫生、体育、公交、环境保护、市政公用、社会公共设施运营维护,以及促进社会发展进步的其他社会公共和福利事业等公益性单位的工作人员不受就业时间限制,居住证可由新区行业管理部门承诺按期补办。

(三)收入:申请人或家庭人均收入低于兰州市上年度城镇居民人均可支配收入的 5 倍。

(四)房产:申请人及配偶在新区无住房(或购买期房暂未交付)或家庭人均住房建筑面积低于 20 平方米,未享受过新区优惠购房政策且在新区五年内无房屋交易记录。

单位集体申请保租房的可以适当考虑集中统筹安排,实际居住人必须为本单位职工,符合保租房申请条件,且承租单位应每季度初向新区公安部门和住房保障部门报备入住人员详细信息。

经新区经合部门认定的重要招商引资企业管理人员可直接申请暂租,不受收入、户籍限制,租赁期限不超过三年。

第二十三条 现役军人、残疾军人、退役军人、现役军人家属、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属在审查收入时,抚恤、补助和优待金、护理费不计入个人和家庭收入。

第二十四条 申请配租型保障房,应向其户籍或单位所在地的社区提出书面申请,并提交下列资料:

(一)兰州新区配租型保障房资格申请审核表;

(二)申请人及家庭成员身份证、户口簿、居住证;单位提供营业执照和完税证明;非新区户籍的提供居住证、单位证明、单位介绍信;个体经营者提供从事3个月以上的个体生产经营证明;

(三)申请人及家庭成员签字的承诺书;

(四)申请人及家庭成员的工资流水等收入证明;

(五)申请人已婚的提供结婚证,配偶去世的应提供死亡证明,离婚的应提供离婚证或离婚协议书或法院离婚判决书;

(六)申请人及家庭成员房屋信息查询结果证明;

(七)其他需要提供的资料。

第二十五条 承租人资格审核每月进行一次,社区每月第一个工作日整理上月申请资料,启动资格审核工作。申请配租型保障房应按照以下程序办理:

(一)社区受理(5个工作日):完成公示、审核和信息录入并将审核资料及信息上报中心社区。

申请人向户籍或单位所在地社区领取《兰州新区配租型

保障房资格申请审核表》，提出书面申请，并提交相关材料。

社区收到申请人的申请材料后，对于申请材料不齐全或者不符合规定形式的，应当场一次性告知申请人需要补正的全部内容。申请材料齐全并且符合规定形式的，集中公示 3 天，并在公示前采取入户调查、单位核查、邻里走访等方式调查核实，调查属实的，完成信息录入并将信息及纸质资料报送中心社区。

（二）中心社区复审（5 个工作日）：完成审核和信息录入并将审核资料及信息上报园区住房保障主管部门。

中心社区收到审核材料后，核查资料是否齐全、是否符合要求，对社区调查意见有异议的进行调查落实。经复审不符合申请条件的，应书面告知社区；经复审无异议或异议不成立的，将申请材料、复审意见报送园区住房保障部门。

（三）园区终审（10 个工作日）：完成申报资料的联合终审、公示及保障资格结果上报新区住房保障主管部门。

园区住房保障主管部门收到审核资料后组织相关部门进行联合终审；核查资料是否齐全、是否符合要求，对复审意见有异议的进行调查落实。经终审不符合申请条件的，书面告知中心社区；经终审无异议或异议不成立的，应在新区新闻媒体或网站进行公示，公示期 5 个工作日。经公示确定保障资格的每月向新区住房保障主管部门备案。

第二十六条 《兰州新区配租型保障房资格申请审核表》

自新区住房保障主管部门核准之日起有效期两年,期满未享受住房保障的需重新申请。

第二十七条 企事业单位利用自有土地建设的配租型保障房,保障对象的认定标准和房屋租金标准由企事业单位结合新区住房保障政策制定,经新区住房保障主管部门和价格管理部门核定后,由企事业单位安排符合核定标准的保障对象办理入住手续,并报所在园区住房保障主管部门备案。

第四章 配租管理

第二十八条 配租型保障房配租遵循公开、公平、公正的原则,在综合考虑承租人的住房困难程度、收入水平、申请顺序、保障需求等基础上,实行轮候配租制度。

第二十九条 对符合公租房保障条件的家庭,要做到应保尽保,新区住房保障主管部门应在申请人获得保障资格后3个月内为其提供申请所在园区范围内的公租房。

若房源不足时,可按照基础租金的40%、每人20 m²给予租赁补贴,由申请人自行租赁住房,补贴资金列入财政预算。具备房源后,新区住房保障主管部门及时通知申请人,申请人需在1个月内办理签约等入住手续,租赁补贴随即停止。申请人1个月内不办理入住的,停止发放租赁补贴。

第三十条 配租型保障房配租按照以下程序进行:

(一)公告:新区住房保障主管部门通过政府门户网站、报

纸、网络媒体等发布拟配租人员公示名单；如有集中待配租房源，应同步发布房源信息和集中配租通知，内容包括房屋位置、数量、结构、户型、基础租金标准及配租时间、地点、方式等。

（二）配租：取得配租型保障房租赁资格的申请人根据房源意向参加集中配租或轮候配租。

（三）签约：申请人与新区住房保障主管部门（或其委托的运营管理机构）签订《兰州新区配租型保障房租赁合同》及《入住公约》。

（四）入住：申请人持新区住房保障主管部门（或其委托的运营管理机构）开具的《入住通知单》，在规定时限内办理交房入住手续。

（五）申请人为单位的由申请单位统一办理。

第三十一条 配租对象有下列情形之一的，除不可抗力外视为放弃资格，两年内不得再次申请：

（一）轮候配租但无故拒绝选定房源的；

（二）未在规定的时间内签订租赁合同的；

（三）签订租赁合同后放弃的；

（四）其他放弃资格的情况。

第三十二条 承租人需一次性缴纳一年的租金并按六个月租金标准（以百元向上取整）一次性缴纳履约保证金。低保户、特困人员、社会分散供养人员经申请可按三个月租金标准缴纳履约保证金。承租人租赁期满或合同终止，房屋经验收

合格办理退租手续后,房屋无任何欠费,履约保证金无息退还。

第三十三条 有下列情形之一的符合配租型保障房保障条件的申请人,在轮候时予以优先保障:

(一)残疾军人、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、现役军人家属;

(二)民政部门依法认定的城乡低保对象、特困人员、低收入家庭,以及成年孤儿、成年事实无人抚养儿童;

(三)孤寡老人或申请家庭成员中有残疾人、重点优抚对象的;

(四)申请家庭成员中有获得市级以上见义勇为表彰、特殊贡献奖励、劳动模范称号的;

(五)申请家庭成员在服兵役期间荣立二等功、战时荣立三等功以上的;

(六)经组织部门认定符合条件的引进人才;

(七)教育体育、科技、商务文化旅游、卫生健康、城建交通、生态环境、民政司法社保等部门认定的公益性单位工作人员;

(八)其他特殊情况。

第三十四条 《兰州新区配租型保障房租赁合同》为制式合同,租赁双方应遵照《民法典》等规定签订并执行。租赁合同期限最长为5年,最短为1年,每年需审核一次,符合保障条件的可续签合同。合同内容应载明房屋的基本情况、租金标准、租金收取方式、租赁期限、履约保证、合同解除、违约责

任以及双方权利义务等。承租人应当按照租赁合同约定按时缴纳租金和其他费用,合法使用住房。

第三十五条 配租型保障房承租人及其家庭成员对配租的住房不享有收益权、处分权、占有权。不得以任何方式提供给其他人使用。承租人可在配租型保障房落户,租赁合同终止或房屋腾退后,承租人应及时将户口迁出租赁房屋地址。

第三十六条 配租型保障房承租人应保护好房屋及其设备并合理使用,不得改变房屋用途,不得损毁、破坏、擅自装修和改变房屋结构、配套设施,若因使用不当或人为原因造成房屋及其设备损坏的,承租人应负责修复并依法承担相关费用。

承租人在房屋使用期间装修装饰添置的房屋附属物在退租时如能正常使用,不得故意损坏,也不予补偿;如不能正常使用,需恢复原状。

第三十七条 承租人应按时向供水、供电、供暖、供气、通信、电视、物业管理等单位申请办理开户及变更等相关手续,相关费用由承租人按照相关规定承担,自行缴纳。

第五章 租金管理

第三十八条 配租型保障房租金实行差别化管理,以单套建筑面积计算。

第三十九条 配租型保障房的基础租金由新区经发部门会同住房保障主管部门按照同地段、同品质商品住房市场租

金确定。基础租金实行动态管理,原则上每2年向社会公布一次。

第四十条 政府承建的配租型保障房的承租人,按照不同类型和收入分档缴纳租金,租金标准以元/平方米·月为单位,按四舍五入保留整数。

(一)符合公租房承租条件的承租人,其租金标准按照基础租金的60%执行。

(二)符合保租房承租条件的承租人,其租金标准按照基础租金的80%执行。

第四十一条 各类企业和机构投资建设的配租型保障房租金不得高于市场平均租金,租金收取由投资人或房屋产权单位负责,自收自支。

第四十二条 经批准的重要招商引资企业管理人员,租金标准按照基础租金执行。

第四十三条 除特殊保障群体外,承租保租房累计满五年的,每超过一年租金标准增加基础租金的2%。

第四十四条 五级以上(含)残疾军人、烈士遗属、因公牺牲军人遗属符合配租型保障房条件并享受国家定期抚恤补助的,按租金标准的80%收取。

第四十五条 政府投资筹集的配租型保障房经营性配套设施移交后,由新区住房保障主管部门委托运营单位通过公开招租方式对外出租。其租金收缴、使用管理按照非税

收入管理规定执行。

第四十六条 配租型保障房及经营性配套设施租金的收缴、使用管理按照相关规定执行。

第六章 动态管理

第四十七条 配租型保障房承租人出现下列情形之一的,应当按规定退出保障或调整租金标准:

(一)承租人或家庭收入已超过规定标准的;

(二)承租人通过购买、获赠、继承等方式拥有其它住房,或人均居住面积超过规定标准的;

(三)承租人因离职或其他原因离开兰州新区的;

(四)出现不符合保障条件的其它情形。

第四十八条 园区住房保障部门组织对本辖区配租型保障房租住情况进行动态管理,每年至少全覆盖检查一次。

租赁期满申请续租,由承租人在租赁合同期满前1个月提出续约申请,经审核符合条件的续签租赁合同。

承租人不服从管理或不按规定配合年度审查的,出租方有权解除租赁合同,承租人结清有关费用并腾退住房。暂时无法腾退的,给予6个月的过渡期,过渡期租金按照基础租金执行。过渡期满并结清有关费用后办理住房腾退手续。

第四十九条 承租人因家庭收入、资产、人口、住房等条件发生变化而影响保障资格和租金标准的,承租人应自改变

之日起 30 日内如实向户籍(居住)所在社区申报,社区、中心社区、园区住房保障主管部门按程序核定,并将结果报新区住房保障主管部门。

配租型保障房的动态调整按照以下方式进行:

(一)家庭人均收入发生变化,但仍符合配租型保障房收入标准的,其租金标准相应调整,从调整后的下个月起计租。

(二)家庭人均收入超配租型保障房收入标准的,取消申请人的保障资格,承租人应在三个月内结清有关费用并腾退住房。暂时无法腾退的,经申请给予 6 个月的过渡期,过渡期租金按照基础租金执行。过渡期满必须无条件腾退住房。

(三)因购买、受赠、继承或通过其他途径获得住房且家庭人均住房面积不再符合标准的,取消保障资格,承租人应在获得住房 3 个月内结清有关费用并腾退住房。承租家庭获得住房为期房的,可安排不超过 6 个月的过渡期(从购房合同或交房通知书约定交房之日算起),过渡期内租金按原租赁合同标准执行。过渡期满仍不腾退住房且承租家庭确无其他住房的,经新区住房保障部门核查,可签订租赁合同并按市场价格缴纳租金,最长不得超过 12 个月。

承租人未按要求腾退住房或不按规定缴纳租金的,新区住房保障主管部门会同园区住房保障主管部门督促腾退和补缴租金;仍不腾退或缴纳的,可通过法律途径解决。

第七章 监督管理

第五十条 新区住房保障主管部门应建立健全配租型保障房档案管理、合同管理、租金管理、动态管理、维修管理及信息公开制度,确保配租型保障房管理工作公开、公平、公正、有序和高效。

未经新区管委会同意,配租型保障房不得上市销售或变相销售,严禁借配租型保障房名义违规建设、经营或骗取优惠政策。

第五十一条 新区住房保障主管部门履行以下监督管理职责:

- (一)负责配租型保障房管理相关业务培训、巡查和监督;
- (二)负责承租人入住、退出的登记管理;
- (三)负责监督检查配租型保障房日常使用;
- (四)负责承租人的户籍、家庭人口、收入、资产、住房等变动情况的核查;
- (五)其他监督管理职责。

第五十二条 申请人虚报、瞒报或提供虚假证明材料骗取配租型保障房的,取消其保障资格,收回住房并追回租金差额,计入个人不良信用档案,申请人及共同申请人自资格取消之日起5年内不得再次申请保障房;构成犯罪的,移交司法机关依法追究刑事责任。

对于出具虚假证明的单位,由住房保障部门提请其上级主管部门或其他监管部门追究相关责任;构成犯罪的,移交司法机关依法追究刑事责任。

第五十三条 有下列情形之一的,取消承租人保障资格,收回住房,申请人及共同申请人自资格取消之日起5年内不得再次申请住房保障;构成犯罪的,移交司法机关依法追究刑事责任:

(一)承租人转租、转借、擅自调换的;

(二)无正当理由连续拖欠租金3个月或累计拖欠租金6个月以上的;

(三)无正当理由连续空置住房6个月以上的;

(四)改变房屋使用性质或擅自扩建、加建、改建、装修的;

(五)故意损坏承租的住房及其附属设施、设备的;

(六)在承租住房内或其公共部位存放易燃、易爆、剧毒、放射性物品等危害公共安全物品,经物业管理部门警告后不及时整改的;

(七)在承租住房内或其公共部位进行赌博、卖淫嫖娼、吸毒贩毒、打架斗殴、酗酒滋事等违法犯罪活动的;

(八)承租单位未按要求报备入住人员信息的;

(九)其他违反法律、法规规定的情形。

第五十四条 承租人在合同期满或终止租赁合同的,应当及时退出。拒不腾退的,按违约处理,由住房保障管理部门

联合相关单位予以清退,必要时可向人民法院起诉。

第五十五条 申请人对有关部门的审核结论、分配结果以及其他具体行政行为不服的,可以向新区管委会投诉、申诉,或依法申请行政复议等。

第五十六条 房地产经纪机构及其经纪人员不得违规代理配租型保障房租赁业务。

第五十七条 有关行政管理部門的工作人员违反本办法规定,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,由其所在单位或者上级主管部门给予处分,构成犯罪的,依法追究其刑事责任。

第八章 附 则

第五十八条 本办法由兰州新区管委会负责解释。各类企事业单位和机构投资建设的配租型保障房由其产权单位参照本办法制定相应管理办法,报新区住房保障主管部门备案后执行。

第五十九条 本办法自 2023 年 1 月 1 日起试行,有效期两年。

第六十条 《兰州新区公共租赁住房(集体宿舍)管理实施细则》(新办发〔2014〕89 号)、《兰州新区公共租赁住房管理补充规定》(新办发〔2016〕178 号)、《兰州新区 2020 年公共租赁住房申请实施方案》(新城建交发〔2020〕207 号)自本办法发布之日起废止。

公开属性:主动公开

兰州新区管委会办公室

2022 年 12 月 29 日印发

共印 30 份