

关于《郑州市保障性租赁住房租赁管理办法》 的起草说明

为加强和规范全市保障性租赁住房管理工作，我局牵头起草了《郑州市保障性租赁住房租赁管理办法》（以下简称“办法”），现将起草《办法》的有关情况说明如下：

一、起草背景

为贯彻落实《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）、《郑州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》（郑政办〔2022〕15号）、《郑州市人民政府办公厅关于印发郑州市保障性租赁住房项目认定及管理办法（试行）的通知》（郑政办〔2022〕16号）等文件精神，缓解新市民、青年人等群体的阶段性住房困难，进一步加强和规范全市保障性租赁住房租赁管理工作，结合我市实际，起草了《办法》。

二、起草依据

（一）《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）

（二）《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）

（三）《郑州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》（郑政办〔2022〕15号）

(四)《郑州市人民政府办公厅关于印发郑州市保障性租赁住房项目认定及管理办法(试行)的通知》(郑政办〔2022〕16号)

三、起草过程

起草工作按照局领导的要求,重点从缓解新市民、青年人等群体的阶段性住房困难入手,从进一步扩大保障性租赁住房保障范围、简化申请流程,常态化配租供应,统一运营管理等方面,加强和规范全市保障性租赁住房管理工作,根据我市保障性租赁住房筹集量的实际情况,结合新市民、青年人等群体现实的住房困难问题,起草了本《办法》。按照工作程序,邀请运营单位参与讨论,两次征求局内部相关业务处室意见,并根据反馈意见进行了修改完善,目前,拟面向社会公开征求意见。

四、主要内容说明

《办法》分为六个章节,共三十五条内容。

第一章总则,主要明确了政策背景、保障性租赁住房定义、适用范围、各单位职责等内容;第二章供应及配租,主要明确了保障性租赁住房房源供应标准、供应方式、配租原则、申请流程、申请方式、常态配租等内容;第三章合同及租金,明确了合同期限、缴纳租金、物业等费用、租金标准、租金评估等内容;第四章使用及运营,明确了对配租对象动态管理、承租保障性租赁住房与人才公寓相互转化、对承租人和产权单位规定要求等内容;第五章监督管理,明确了对保障性租赁住房全过程、全链条监督

主体、各级住房保障部门、运营单位、承租人及房地产经纪机构和其从业人员的监督管理等有关内容；第六章附则，明确了参照执行范围和实施日期等内容。