附件6

关于《深圳市保障性租赁住房管理办法

（征求意见稿）》的起草说明

为全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻落实党中央、国务院关于加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度的决策部署，完善我市住房保障体系，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）、《广东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》（粤府办〔2021〕39号）等规定，结合我市实际，市住房建设局、市司法局组织起草了《深圳市保障性租赁住房管理办法（征求意见稿）》（以下简称《办法》），现就有关情况说明如下：

一、起草的必要性

一是贯彻落实党中央、国务院及广东省关于大力发展保障性租赁住房的要求，尽最大努力帮助新市民、青年人等群体解决住房困难。

二是规范保障性租赁住房租赁管理，明确保障对象、申请条件、租金标准、配租方式和管理要求等。

二、主要内容

《办法》共五章四十一条，包括总则、分配与出租、监督管理、法律责任及附则。主要内容如下：

（一）关于保障对象

保障性租赁住房主要解决符合条件的新市民、青年人、各类人才等群体的住房困难。

（二）关于申请条件

政府组织配租的保障性租赁住房，申请条件主要包括:在本市无房、未正在本市享受住房保障优惠政策、申请人在本市正常缴纳社会保险、具备市政府规定的人才引进迁户核准条件等。社会主体出租的保障性租赁住房，申请条件主要包括:申请家庭未在本市租住具有保障性质的住房、在本市特定区域无房等。

（三）关于租金标准

保障性租赁住房租金按照不高于同期同地段同品质市场参考租金的90%确定。其中，由政府组织配租的住房，按照同期同地段同品质市场参考租金的60%左右确定。

（四）关于配租方式

政府组织配租保障性租赁住房的，按照项目批次受理、批次配租面向个人配租，或者面向单位定向配租。住房主管部门发布保障性租赁住房配租通告，申请人或者用人单位按照配租通告的要求提交认租申请。社会主体出租的保障性租赁住房，申请人通过运营管理单位自有或者第三方交易平台提交认租申请，住房租赁企业等运营管理单位通过信息平台完成申请条件查询、租赁合同备案或者信息申报，按照市场化原则开展租赁活动。

（五）关于住房使用和监督管理

承租政府组织配租的保障性租赁住房期间，承租人不得有空置、擅自转租保障性租赁住房等违法违规行为。承租社会主体出租的保障性租赁住房的，承租人不得通过以租代售等方式变相购买保障性租赁住房等违法违规行为。对于承租人、运营管理单位及房地产经纪机构等各类主体存在违法违规行为的，通过责令限期改正、罚款等多种方式加以约束，促进保障性租赁住房的公平善用。

特此说明。