关于《东阳市保障性租赁住房运营管理实施细则》的起草说明

为加快推进住房保障工作，规范保障性租赁住房管理，切实解决新市民、青年人等群体的住房困难问题，起草了《东阳市保障性租赁住房运营管理实施细则》，现就起草情况说明如下：

一、起草背景

近年来，东阳市大力推进保障性租赁住房建设，有效缓解了新市民、青年群体及引进人才的住房需求。然而，在实践过程中仍存在准入标准不明确、运营管理制度不健全等问题。为进一步落实国家、省、市关于加快发展保障性租赁住房的决策部署，规范租赁市场秩序，东阳市依据《浙江省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的指导意见》等文件要求，结合本地实际，制定本细则，旨在通过细化管理规则、明确主体责任、强化监管措施，实现保障性租赁住房规范有序运营。

1. 起草过程

为切实解决东阳市保障性租赁住房准入标准不明确、运营管理机制不完善等问题，市住房和城乡建设局结合本地实际需求，起草《东阳市保障性租赁住房运营管理实施细则》，系统规范资格审核、配租实施、合同管理及退出监管等全流程环节。草案形成后，通过专题研讨会逐条论证条款的可行性与操作性，并委托行业律师对文本合法性进行全面审查，确保细则内容既符合国家、省、市政策要求，又能有效指导实际工作，切实提升保障性租赁住房管理效能。

1. 起草依据

《浙江省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的指导意见》（浙政办发〔2021〕59号）、《金华市人民政府办公室关于印发<金华市加快发展保障性租赁住房实施意见>的通知》（金政办发〔2021〕89号）和《东阳市加快发展保障性租赁住房的实施办法》（东政办发〔2019〕58号）。

1. 主要内容

《东阳市保障性租赁住房运营管理实施细则》共分为10部分：

**（一）总则：**明确本《细则》适用范围及优先保障群体，规定人才专项租赁住房的特殊条款。

**（二）主体管理：**明确运营管理单位职责，要求备案登记及信息化管理。

**（三）准入管理：**明确保障性租赁住房面向对象、申请条件、需提供的申请材料及申请流程。

**（四）配租管理：**明确保障性租赁住房配租标准、配租规则及相关禁止性规定。

**（五）租赁管理：**限定保障性租赁住房租金标准，规范收费行为。

**（六）合同管理：**明确保障性租赁住房合同签订要求、合同期限及续租退出规则。

**（七）使用管理：**细化承租人及运营管理单位职责。

**（八）退出管理：**明确退出情形，规定腾退过渡期及违规处理措施。

**（九）监督管理：**建立日常巡查与动态抽查机制，强化违规行为查处。

**（十）附则：**明确《细则》的解释机关和执行时间。