



重庆市沙坪坝区人民政府办公室 关于印发沙坪坝区发展保障性租赁住房 实施细则的通知

沙府办发〔2023〕16号

各镇人民政府、各街道办事处，区政府各部门，各管委会，有关单位：

《沙坪坝区发展保障性租赁住房实施细则》已经区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市沙坪坝区人民政府办公室

2023年3月2日

（此件公开发布）



沙坪坝区发展保障性租赁住房实施细则

第一章 总 则

第一条 为加快推进住房保障工作，规范保障性租赁住房管理，完善住房保障体系，解决城市新市民、青年人住房困难问题，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）、《重庆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》（渝府办发〔2022〕21号）等文件规定，结合本区实际，制定本细则。

第二条 本细则适用于本区行政区域内保障性租赁住房的规划、建设、供应和监督管理。

第三条 保障性租赁住房由政府给予土地、财税、金融等政策支持，坚持“谁投资、谁所有”，积极引导市场主体参与投资建设，充分发挥市场机制作用。

第二章 房源筹集

第四条 新增保障性租赁住房以盘活存量为主、适量新增为辅。房源主要通过存量盘活、新建和改建三种方式筹集。

第五条 存量盘活主要是支持将政府闲置的各类住房和符合条件的市场住房盘活用作保障性租赁住房。如闲置的公租房、人才房、安置房、公房及企事业单位自有住房、可集中收储的居



民自有房屋等。

第六条 新建主要是利用产业园区配套用地、单位自有闲置土地和新供应国有建设用地建设。

鼓励企事业单位在符合规划、权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下，利用存量土地建设保障性租赁住房。

根据实际需求，新建普通商品住房项目可配建一定比例的保障性租赁住房；加大轨道交通上盖物业及周边项目配建保障性租赁住房的力度。

第七条 改建主要是利用闲置和低效利用的非居住存量房屋改造建设。

本区辖区内闲置和低效利用的商业、办公、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，允许按照一定程序改建为保障性租赁住房；用作保障性租赁住房期间，不变更土地使用性质，不补缴土地价款。

改建项目应当为依法取得土地使用权且批建手续齐全的合法建筑，没有查封登记、异议登记等限制转移登记的情形。存在抵押等其他权利限制的，应当依法取得相关权利人书面同意。在规划、设计、建设、管理和最小居住面积等方面应当符合行业规范、技术标准及相关规定。厂房、仓储类改建项目应当设立相应安全隔离措施，确保人员居住安全。改建后的保障性租赁住房应



当确保房屋质量安全，符合给排水、供电、消防安全等相关要求，具备相应的卫生、通风等条件。

第八条 保障性租赁住房建设应当按照本区国土空间规划和城镇住房发展规划要求，充分考虑城市基础设施和交通出行条件、周边产业布局、人口发展趋势和区域存量住房状况，合理选址布局，主要安排在商业商务区、产业园区、校区、院区（医院）及周边和轨道交通站点等区域，促进产城融合、职住平衡。

第九条 提高住宅用地中保障性租赁住房用地供应比例，在编制年度住宅用地供应计划时，单列租赁住房用地计划、优先安排、应保尽保。保障性租赁住房用地可采取出让、租赁或划拨等方式供应，以出让或租赁方式供应的，可将保障性租赁住房租赁价格及调整方式作为出让或租赁的前置条件，出让价款可分期收取。

第十条 保障性租赁住房建筑面积原则上以不超过 70 平方米的小户型为主，超过 70 平方米，符合保障性租赁住房对象标准的，同等享受相关政策。

第十一条 产权单位或授权的运营管理机构可向区住房城乡建委提出参与保障性租赁住房项目，同时提交《重庆市保障性租赁住房项目申报表》及相关资料（详见附表）。

区住房城乡建委对保障性租赁住房项目进行核查确认并报市住房城乡建委审核。审核通过的项目，由市住房城乡建委发放



项目认定书。

第三章 出租管理

第十二条 保障性租赁住房租赁对象主要为本区无房的新市民、青年人等群体。本区无房是指承租人在沙坪坝区无产权住房（含已签订合同未取得产权证的房屋），未承租公房、公租房（廉租房）等。

第十三条 保障性租赁住房主要面向社会公开租赁。其中，产业园区内的保障性租赁住房优先保障与建设主体或园区企业正式签订聘用合同（就业协议）的员工，有富余的面向社会供应；高校内的保障性租赁住房优先保障本院校在职教职工和在校学生，有富余的面向社会供应。

第十四条 产权单位或授权的运营管理单位对承租人按照申请时间的先后顺序予以受理审核，审核通过后及时与承租人签订租赁合同。并由产权单位或授权的运营管理单位将审核资料和租赁合同提交区住房城乡建委备案，区住房城乡建委不定期核查政策落实情况。

第十五条 保障性租赁住房租金接受政府指导，由产权单位或授权的运营管理单位按照“租户可负担、企业可持续”的原则合理确定。保障性租赁住房租金以单套（间）建筑面积计算。

保障性租赁住房的租金应低于同地段同品质市场租赁住房标准，年涨幅不超过 5%。



第十六条 保障性租赁住房由产权单位或授权的运营管理机构根据本细则自行设定合同期限（一般不超过一年）、约定违约责任等。合同内容应明确本细则规定的承租人的承租资格条件及双方权利和义务。

租赁合同到期后，产权单位或授权的运营管理机构对承租资格进行复核，符合保障性租赁住房承租条件的可以申请续租并重新签订租赁合同，不符合保障性租赁住房承租条件的，应当依合同退出。

第四章 运营管理

第十七条 根据保障性租赁住房不同的筹集建设方式，确定合理的运营期限，存量住房盘活的项目不低于5年，其他项目不低于8年。

第十八条 保障性租赁住房产权单位为房屋使用安全责任人，须建立完善各类突发事件应急预案及处置制度；落实消防安全责任制，配备符合规定的消防设施、器材，保持疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，定期开展消防安全检查。

第十九条 区住房城乡建委加强对采取“高进低出”（支付房屋权利人的租金高于收取承租人的租金）、“长收短付”（收取承租人租金周期长于给付房屋权利人租金周期）经营模式的住房租赁企业的监管。对不具备持续经营能力、扩张过快的住房租赁企



业，可采取约谈告诫、发布风险提示等方式防范化解风险。

第二十条 在保障性租赁住房运营期间，产权单位或授权的运营管理机构有下列情形之一的，由有关部门依法依规处置：

- （一）改变房屋用途；
- （二）未按要求执行优惠租金标准；
- （三）存在“以租代售”等违规行为；
- （四）无正当理由（或未经批准）退出运营的；
- （五）将保障性租赁住房租给不符合承租条件的人员；
- （六）未按要求将房源信息录入重庆市住房租赁监管服务平台；
- （七）采取暴力威胁方式驱逐承租人、侵占挪用交易资金、欺行霸市等违法违规行为；
- （八）其他违法违规行为。

第五章 附 则

第二十一条 本细则自公布之日起 30 日后施行。

附表：重庆市保障性租赁住房项目申报表



附表

重庆市保障性租赁住房项目申报表

项目名称：_____

申报单位：_____

申报日期：_____

重庆市住房和城乡建设委员会制



承诺书

为加快发展保障性租赁住房，促进解决好新市民、青年人等群体住房困难问题，我单位愿意将_____项目作为保障性租赁住房项目使用，接受政府部门指导，现做出如下承诺：

一、申报材料及填报内容真实，权属明晰、用途明确，在用作保障性租赁住房期间无权属、用途争议。

二、项目租金不高于同地段同品质市场租赁住房租金，租金定价接受政府部门指导。

三、用于保障性租赁住房的房源，全部用于经政府部门审定的租赁对象，在承诺服务期内不改变保障性租赁住房用途，不将保障性租赁住房上市销售或通过“以租代售”、收取保证金等方式变相销售。

四、按照要求推进项目建设和运营管理，认真履行治安、消防、安全等职责，保障租赁人的合法权益。

五、按照资金管理规定，对保障性租赁住房专项资金实行专账核算，专款专用，不得以任何形式截留、挪用专项资金。

六、如出现以保障性租赁住房名义违规经营或骗取优惠政策，以及违规使用保障性租赁住房专项资金、项目建设不合法、不合规等情况，愿意接受相应处罚，承担相应法律责任，所造成的损失，我单位自愿承担一切责任。

承诺单位（盖章）：

法定代表人：

或授权代理人签字：

年 月 日



重庆市沙坪坝区人民政府行政规范性文件

申报单位 情况	单位名称		单位法人	
	联系人		联系方式	
	单位地址			
项目 基本情况	项目名称			
	项目权属 (产权人)		项目总投资	
项目 明细情况	项目类别	<input type="checkbox"/> 居住类存量房盘活 <input type="checkbox"/> 非居住类存量房改造 <input type="checkbox"/> 新建配建		
	项目地址 (门牌号、楼栋号、楼层号、新建项目土地规划分区编号)			
	用地性质 (房屋性质)		项目现状	
项目 明细情况	项目总规模(m ²)		新建配建项目用地面积(m ²)	
	住宅面积(m ²)		配套用房面积(m ²)	
	住宅套(间)数		住宅套均面积(m ²)	
	计划投用时间			
区(开发区)住房城乡建设部门意见	(盖章)			



申报资料清单

类别	所需资料	
	基础资料	其他资料
居住类 存量房盘活		<ol style="list-style-type: none"> 1.房屋测绘报告和产权证； 2.房屋安全质量检测报告（第三方单位出具，2000年前房屋出具）； 3.项目建设方案（含装修和实景）。
非居住类 存量房改造	<ol style="list-style-type: none"> 1.申报表； 2.申报单位申请将项目纳入保障租赁住房的报告； 3.企业营业执照、法人证； 4.项目产权证明，非申报单位产权的需提供授权证明； 	<ol style="list-style-type: none"> 1.房屋测绘报告和产权证； 2.房屋安全质量检测报告（第三方单位出具，2000年前房屋出具）； 3.项目改造或改建方案（含装修和实景）。
新建配建	<ol style="list-style-type: none"> 5.承诺函。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.项目建设方案（含室内装修效果）； 2.立项登记、投资备案； 3.建设用地许可证、建设工程规划许可证或方案审查意见。

备注：上述资料制作成电子版，需盖章的部分应扫描为 PDF 文件，打包存在 U 盘内，随纸质材料一并提交。所有资料一式三份，装订成册，原件集中在一份中。