深圳市深汕特别合作区保障性租赁住房 建设和管理暂行办法

(征求意见稿)

第一章 总则

第一条【起草目的】为了贯彻落实党中央、国务院关于加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举住房制度的决策部署，完善深圳市深汕特别合作区（以下简称合作区）住房保障体系，规范保障性租赁住房的建设和管理，结合合作区实际，制定本办法。

第二条【适用范围】本办法适用于合作区内保障性租赁住房的建设筹集、租赁、运营和监督管理等活动。

第三条【定义】本办法所称保障性租赁住房，是指政府提供政策支持，发挥市场机制作用，多主体投资、多渠道供给，面向符合条件的新市民、青年人及各类人才供应的租赁住房。

第四条【基本原则】合作区保障性租赁住房的建设和管理遵循政府指导、政策支持、市场运作、分类管理和诚实信用的原则。

第五条【职责分工】合作区保障性安居工程工作领导小组（以下简称领导小组）负责合作区保障性租赁住房重大事项的

协调决策，由合作区管委会主要领导任组长，合作区住建水务（以下简称合作区住房主管部门）、组织人事、统战社会建设、发改财政、科创经服、公共事业、土地整备、应急管理等部门，市规划和自然资源、交通运输、公安、税务等部门的派出机构，合作区住房专营机构、合作区管委会确定的其他企业等建设筹集主体组成。合作区保障性安居工程工作领导小组办公室设在合作区住房主管部门，负责领导小组日常工作。

合作区住房主管部门是合作区保障性租赁住房建设和管理工作的行政主管部门，负责拟定合作区保障性租赁住房规划、计划和配套政策，以及保障性租赁住房的建设筹集、供应分配、监督管理等工作。合作区住房主管部门可以根据实际需要委托有关单位具体实施相关工作。

合作区组织人事、统战社会建设、发改财政、科创经服、公共事业、土地整备、应急管理等部门，以及市规划和自然资源、交通运输、公安、税务等部门的派出机构按职责做好相关工作。

合作区管委会确定的各类企业、社会组织等按照相关规定参与保障性租赁住房的投融资、建设筹集、运营管理工作。

第二章 规划与建设

第六条【规划及计划】合作区住房主管部门组织编制合作区住房发展规划和年度实施计划，明确保障性租赁住房的土地

供应总量、建设筹集数量和资金需求。

通过新供应用地、旧住宅区拆除重建、城市更新的方式建设保障性租赁住房的，直接纳入年度实施计划，由合作区住房主管部门与建设筹集单位签订建设和管理任务书。通过其他方式建设保障性租赁住房的，由建设筹集单位向合作区住房主管部门申请纳入年度实施计划，由合作区住房主管部门与建设筹集单位签订建设和管理任务书。

第七条【建设用地安排】市规划和自然资源部门派出机构在编制国土空间规划、年度城市建设与土地利用实施计划时，应当明确保障性租赁住房用地供应渠道。

市规划和自然资源部门派出机构在保障性租赁住房项目规划选址时，应当统筹做好教育、医疗、交通等设施用地的规划布局，并征求合作区住房主管部门意见。

第八条【用地供应方式】保障性租赁住房用地可以采取以下方式供应：

（一）产权归政府的用地，可以采用划拨方式供应；

（二）由合作区管委会确定的各类单位建设的保障性租赁住房用地，可以采用协议方式出让；

（三）机关企事业单位、社会组织等利用自有用地建设保障性租赁住房的，可以采用协议方式完善用地手续；

（四）村企合作开发建设保障性租赁住房的，可以保持原有的土地出让方式。

第九条【土地使用权出让合同】建设保障性租赁住房的，土地使用权出让合同或者补充协议应当包括保障性租赁住房的产权归属、公共配套设施的产权和使用管理、违约责任等内容。

保障性租赁住房的地价收取按照相关规定执行，以出让或者租赁方式供应用地的，允许土地出让价款分期收取。

第十条【新供应建设用地建设】新供应建设用地用于建设公共住房的，以建设公共租赁住房 and 保障性租赁住房为主。

新供应市场商品住房用地应当配建一定比例的保障性租赁住房或共有产权住房。

第十一条【机关企事业单位、社会组织等自有用地建设】机关企事业单位自有用地在符合规划、权属不变、满足安全要求并综合平衡中远期业务用地需求等因素的前提下，经合作区管委会同意，可用于建设政府组织分配的保障性租赁住房。

企业、社会组织等自有用地在符合城市规划、权属不变、满足安全要求的前提下，可用于建设社会主体出租的保障性租赁住房。

机关企事业单位、社会组织等利用符合条件的存量自有用地建设保障性租赁住房的，可以变更土地用途，不补缴土地价款，可以优先面向本单位符合条件的职工分配，剩余房源由政府组织分配。

在不变更土地用途的前提下，学校、医院可以配建政府组织分配的宿舍型保障性租赁住房。

第十二条【产业园区配套用地建设】产业园区配套宿舍原则上用作社会主体出租的保障性租赁住房。在确保安全的前提下，产业园区可以通过新建、拆除重建、扩建等方式，提高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占比，建筑面积占比上限相应提高到30%，提高部分主要用于建设社会主体出租的宿舍型保障性租赁住房，严禁建设成套商品住宅。

鼓励将产业园区中多个工业项目配套比例的对应用地面积或者建筑面积集中计算，统一建设社会主体出租的宿舍型保障性租赁住房。新型产业用地可以配套建设社会主体出租的宿舍型保障性租赁住房。

第十三条【公用设施、交通设施和轨道交通用地建设】新供应及已供应的交通场站、变电站和消防站等公用设施和交通设施用地，在符合规划、满足中远期业务发展需要、满足公共配套设施及市政交通设施承载能力并保证安全的前提下，可以配建政府组织分配的保障性租赁住房。配建的公共住房面积超过公用设施和交通设施面积的，土地用途仍按公共基础设施或市政交通设施的主导功能确定。

轨道交通用地（含车辆段、停车场、轨道交通站点等）在符合规划且保证安全的前提下，可以分层设立建设用地使用权，用于住房建设，其中公共住房的建筑面积占住房总建筑面积的比例不低于百分之六十且以政府组织分配的保障性租赁住房为主。

政府投资建设的项目，合作区发改财政部门在立项时，应当确保投资匡算包括配建的保障性租赁住房，实现一体化开发建设。

第十四条【具有居住功能的存量房屋筹集】住宅、公寓、宿舍以及城中村等具有居住功能的存量房屋，符合条件的可以筹集作为保障性租赁住房。

具有居住功能的存量房屋筹集作为保障性租赁住房的，应当权属清晰无争议且经过相关行政主管部门的房屋结构、消防、地质灾害安全隐患排查。

第十五条【非居住存量房屋改建】闲置和低效利用的商业办公、旅馆（酒店）、厂房、研发用房、仓储、科研教育用房等非居住存量房屋，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，可以改建为社会主体出租的保障性租赁住房。用作保障性租赁住房期间，不变更土地用途，不补缴土地价款。改建条件、要求、程序等具体规则由相关主管部门另行制定。

第十六条【项目认定】保障性租赁住房项目按照建设筹集渠道分类开展联审和认定工作，由合作区住房主管部门出具项目认定书。通过新供应用地（含产业园区用地等）、城市更新、旧住宅区拆除重建等新增建设的项目在土地出让阶段直接认定。利用非居住存量土地和存量房屋建设的项目，由合作区住房主管部门初审后报领导小组联合审查，审查结果面向社会公

示。

项目认定书应当载明项目信息、有效期、退出条件、租金价格和调整幅度等内容，有效期原则上不少于六年，有效期届满前一年可以申请续期，有效期届满或者项目退出保障性租赁住房的，项目认定书应当及时注销。

建设筹集单位凭保障性租赁住房项目认定书向相关部门办理立项、用地、规划、施工、消防等手续，用水、用电、用气价格按照居民标准执行。不涉及土地权属变化的项目，可以用已有用地手续等材料作为土地证明文件，不再办理用地手续。

第十七条【建设和管理任务书】保障性租赁住房建设实行建设和管理任务书制度。合作区住房主管部门或者其委托单位与建设筹集单位签订建设和管理任务书，建设和管理任务书作为土地使用权出让合同的附件一并执行。

建设和管理任务书包括建设标准、回购或者接收主体、产权限制、建设工期、交付日期、监管要求等。

保障性租赁住房建设标准包括设计要求、户型面积、建造要求（装配式建筑、绿色建筑、建筑信息模型等）、装修标准等。新建的保障性租赁住房应当全面执行绿色建筑标准。

第十八条【方案设计核查】建设筹集单位在申报建设工程规划许可或建设工程规划许可变更时应就项目方案设计等相关文件同步取得合作区住房主管部门意见，合作区住房主管部门

将相关意见复函建设筹集单位时，应同步抄送市规划和自然资源部门派出机构。

商品住房项目配建保障性租赁住房的，不得通过设置围墙等隔离方式，将保障性租赁住房与商品住房区别对待。

第十九条【配套设施建设】规划和自然资源、交通运输、公共事业等相关部门按职责落实交通、教育、医疗等公共配套设施和交通市政设施，确保与新建保障性租赁住房同步规划、同步建设、同步交付使用。

第二十条【项目核查】新建保障性租赁住房项目竣工验收前，建设筹集单位应当向合作区住房主管部门申请核查。合作区住房主管部门根据建设和管理任务书进行符合性核查并出具核查结果，对不符合要求的应当责令其限期改正。

第二十一条【项目退出机制】新供应用地、机关企事业单位和社会组织等存量自有用地、产业园区配套用地、城市更新、旧住宅区拆除重建等新建的保障性租赁住房项目，原则上不得退出，但经合作区住房主管部门批准同意的除外。

非居住存量房屋改建项目和具有居住功能的存量房屋筹集项目自认定书规定的有效期届满，产权单位或者运营单位可以向区主管部门提出退出申请，经合作区住房主管部门批准后注销项目认定书。

保障性租赁住房项目退出前，建设筹集单位应当与承租人在平等协商的基础上解除住房租赁合同或者变更住房租赁合同。

同，不得单方面解除住房租赁合同。保障性租赁住房项目退出后，不再享受对保障性租赁住房的支持政策。

第三章 分配与出租

第二十二条【诚信申报】保障性租赁住房实行诚信申报制度。信息申报的单位和个人对申报信息和申请材料的真实性、准确性、合法性负责。

第二十三条【政府组织分配住房的配租方式】由政府组织分配的保障性租赁住房按照项目批次受理、批次配租。

合作区住房主管部门可以将政府组织分配的保障性租赁住房定向配租给重点机关企事业单位或者经合作区管委会批准的机关企事业单位和个人。

第二十四条【政府组织分配住房的分配方案】政府组织分配的保障性租赁住房，由合作区住房主管部门或者其委托单位制定分配方案并组织实施，各行业主管部门、企事业单位可以根据合作区住房主管部门的委托承担具体工作。

第二十五条【政府组织分配住房的选房方式】政府组织分配的保障性租赁住房应当遵循公开、公平和公正的原则，采取抽签摇号、综合评分等方式组织选房，根据实际情况组织线上或者线下选房，具体方式在配租通告中载明。

第二十六条【政府组织分配住房的租金定价】政府组织分配的保障性租赁住房租金为同时期同地段同品质商品住房市场租金（以下简称市场租金）的百分之六十左右。

市场租金由合作区住房主管部门委托的专业机构评估拟定，合作区住房主管部门可以根据实际情况对租金进行调整，报合作区管委会批准后实施。

第二十七条【政府组织分配住房的面积标准】 单身居民或两至三人家庭配租建筑面积为九十平方米以下，九十平方米以上户型面向三人以上家庭或高层次人才配租。政府组织分配的保障性租赁住房户型以不超过七十平方米为主。合作区住房主管部门可以结合每批次房源和申请家庭的实际情况，适当调整配租面积标准。

家庭人口数按照申请时符合条件的申请人和共同申请人总人数予以确定。申请人自愿认租低于其家庭人口数对应建筑面积标准住房的，视为其已按照标准享受住房保障，低于建筑面积标准部分不予补偿。

第二十八条【政府组织面向个人分配住房的申请条件】 申请政府组织面向个人分配的保障性租赁住房，应当同时符合以下条件：

（一）申请人符合下列条件之一：

1. 具有大专及以上学历，或者初级及以上专业技术资格，或者属于初级工（国家职业资格五级）及以上的；

2. 经合作区管委会认定的其他人才。

（二）申请人属于以下人员之一：

1. 属于以下用人单位之一的工作人员：

(1) 工商注册地和税务登记地在合作区的单位（含个体工商户）；

(2) 合作区（含驻区）机关、事业单位，以及由合作区机构编制管理部门批准的社会团体；

(3) 保障合作区发展的民生、金融、通信等单位，包含水务、通讯、燃气、公交、供电、银行等；

(4) 合作区管委会或合作区各行政主管部门确定的其他重点单位。

单位工作的人员需提供与就职单位签订的劳动合同（合同有效期不低于1年），或者就职单位出具的在合作区任职的正式文件。

2. 合作区鹅埠镇、小漠镇、赤石镇、鲘门镇户籍居民（需提供户籍证明文件）。

(三) 申请人及共同申请人均未在合作区拥有自有住房；

(四) 申请人及共同申请人均未在合作区租住具有保障性或者其他政策优惠性质的住房；

(五) 合作区住房主管部门规定的其他条件。

申请人已经组建家庭的，应当以家庭为单位提出申请。申请人配偶、未满十八周岁的子女应当列为共同申请人。未满十八周岁的子女列为共同申请人的，不影响其达到规定年龄后申请住房保障和人才安居。年满十八周岁的子女、申请人父母和申请人配偶父母可以作为共同申请人；

申请人为单身且年满十八周岁的，可以以个人名义提出申请。

合作区住房主管部门可以根据实际情况适时调整本条规定的申请条件，报合作区管委会批准后公布执行。

第二十九条【政府组织面向个人分配住房的配租程序】政府组织分配的保障性租赁住房面向个人配租的，按照下列程序配租：

（一）合作区住房主管部门在合作区政府网站发布保障性租赁住房配租通告；

（二）申请人按要求填报申请信息，提交申请材料，签署诚信申报声明；

（三）合作区住房主管部门按照配租通告确定的规则，会同相关部门组织资格审核工作，审核结果由合作区住房主管部门在合作区政府网站公示五个工作日，公示期满无异议或者异议不成立的，确定合格申请人名单；

（四）合作区住房主管部门按照配租通告确定的规则，组织合格申请人进行选房；

（五）选定住房后，申请人及共同申请人应当在规定时间内办理认租手续，与产权单位或者运营管理单位签订租赁合同。合同签订三十日内，由产权单位或者运营管理单位报送合作区住房主管部门备案。

申请人放弃选房累计三次，或者虽选定住房但未在规定时

间内签订合同累计两次，或者签订合同后无正当理由解除合同的，三年内不得再次申请保障性租赁住房。

第三十条【政府组织面向个人分配住房的续租】政府组织面向个人分配的保障性租赁住房单次租赁合同期不超过三年，合同期限届满后仍然符合本办法规定条件的家庭、单身居民可以在期限届满前三个月内申请续租。

第三十一条【政府组织面向单位定向配租住房的用人单位职责】政府组织面向用人单位定向配租的保障性租赁住房，由职工向其所在用人单位提交入住申请。用人单位应对职工入住条件进行审核，并履行对入住职工的管理责任，督促不再符合条件的职工退出住房，确保保障性租赁住房合规使用。

第三十二条【政府组织面向单位定向配租住房的用人单位申请条件】申请政府组织面向用人单位定向配租的保障性租赁住房，用人单位应当同时符合以下条件：

（一）属于本办法第二十八条第一款第二项规定的用人单位；

（二）没有因偷税漏税被有关机关刑事处罚、没有重大劳资纠纷维稳事件、没有不良信用记录等行为。

合作区住房主管部门可以根据实际情况，对前款规定的条件进行调整，经合作区管委会批准后实施。

第三十三条【政府组织面向单位定向配租住房的职工入住条件】政府组织面向单位定向配租的保障性租赁住房，用人单位应当安排符合本办法第二十八条规定的职工入住。

第三十四条【政府组织面向单位定向配租住房的配租程序】政府组织面向单位定向配租的保障性租赁住房，按照以下程序进行：

（一）合作区住房主管部门通过合作区政府网站发布配租通告；

（二）用人单位按照配租通告的要求，向合作区住房主管部门提交申请材料。合作区住房主管部门会同相关部门组织资格审核工作，审核结果由合作区住房主管部门在合作区政府网站公示五个工作日，公示期满无异议或者异议不成立的，确定合格申请单位和申请人名单；

（三）合作区住房主管部门按照配租通告确定的规则，组织合格申请单位进行选房；

（四）选定住房后，申请单位应当在规定时间内办理认租手续，与产权单位或者运营管理单位签订租赁合同。合同签订三十日内，由产权单位或者运营管理单位报送合作区住房主管部门备案。

申请人放弃选房累计三次，或者虽选定住房未在规定时间内签订合同累计两次，或者签订合同后无正当理由解除合同的，三年内用人单位不得申请政府组织分配的保障性租赁住房。

第三十五条【政府组织面向单位定向配租住房的入住职工变更和备案】入住职工的住房、婚姻、家庭人口、劳动合同关系等情况发生变化的，用人单位应当自发生变化之日起三十日内办理信息变更。

入住职工不再符合本办法第二十八条规定条件的，用人单位应当及时要求其腾退，并重新安排给本单位其他符合条件的职工入住，向合作区住房主管部门申请办理变更备案。经合作区住房主管部门审核通过后，向产权单位或者运营管理机构办理变更手续。

第三十六条【其他主体出租住房的租赁方式】其他主体出租的保障性租赁住房，由运营管理机构按照市场化原则开展租赁活动，并负责完成承租人条件查询、租赁合同备案或者信息申报。

产业园区和新型产业用地的配套宿舍应当纳入保障性租赁住房管理，优先面向园区职工出租。

第三十七条【其他主体出租住房的承租条件】其他主体出租的保障性租赁住房，承租人应当同时符合以下条件：

- （一）属于本办法第二十八条第一款第二项规定的人员；
- （二）申请人及其配偶未在合作区租住具有保障性质或者其他政策优惠性质的住房；
- （三）合作区管委会规定的其他条件。

第三十八条【其他主体出租住房的租金定价】其他主体出

租的保障性租赁住房，项目租金低于市场租金。

其他主体出租的保障性租赁住房运营管理单位确定或者调整租金的，应当符合本条前款规定，并报合作区住房主管部门备案后执行。

第三十九条【其他主体出租住房的房源管理】其他主体出租的保障性租赁住房运营管理单位，应当按照合作区住房主管部门的要求及时更新全部房源信息及其租赁交易信息。

第四十条【其他主体出租住房的租期管理】其他主体出租的保障性租赁住房，单次租赁合同期限应当在项目认定书的有效期限内且不超过三年。

第四十一条【其他主体出租住房的续租管理】其他主体出租的保障性租赁住房租赁期限届满，承租人仍符合本办法第三十七条规定条件的，可以续租。

第四章 监督管理

第四十二条【政府组织分配住房的腾退】承租政府组织分配的保障性租赁住房期间有下列情形之一的，应当自发生之日起三个月内腾退住房：

（一）因购买、接受赠与、继承、婚姻状况变化等原因在合作区拥有自有住房；

（二）在合作区承租其他具有保障性质或者其他政策优惠

性质的住房；

（三）不属于合作区鹅埠镇、小漠镇、赤石镇、鲒门镇户籍，又不在合作区规定用人单位工作的；

（四）其他需要腾退住房的情形。

承租家庭有本条第一款第一项规定情形的，可以向合作区住房主管部门申请延期腾退保障性租赁住房，腾退期限最长不得超过自有住房交付使用之日起十八个月。其中，前六个月的租金按照原租赁合同约定的租金计收；后十二个月的租金按照市场租金计收。

承租人逾期未腾退的，由产权单位或者运营管理单位依法收回住房，并依法依规收取房屋占有使用费。

第四十三条【用人单位腾退】用人单位承租政府组织定向配租的保障性租赁住房，有下列情形之一的，应当自发生之日起三十日内腾退住房：

（一）被依法宣告破产进入清算程序的；

（二）被依法吊销营业执照或者申请注销登记的；

（三）不属于合作区规定用人单位的；

（四）其他需要腾退住房的情形。

承租单位逾期未腾退的，由产权单位或者运营管理单位依法收回住房，并依法依规收取房屋占有使用费，但已入住职工仍符合本办法第二十八条规定条件的，可以个人名义重新签订租赁合同。

第四十四条【政府组织面向个人分配住房的承租人禁止情形】个人承租政府组织分配的保障性租赁住房期间，不得有下列行为：

（一）无正当理由连续六个月以上未在保障性租赁住房内居住的；

（二）无正当理由连续两个月或者累计六个月以上未缴纳租金的；

（三）擅自转租、互换、出借保障性租赁住房的；

（四）将保障性租赁住房用于经营性用途的；

（五）擅自改变保障性租赁住房使用功能的；

（六）擅自改建、扩建保障性租赁住房的；

（七）因故意或者重大过失，造成保障性租赁住房严重毁损的；

（八）其他违法或者违约情形。

承租人有前款规定情形的，应当退回住房，逾期未退回的，产权单位或者运营管理机构依法依规收取房屋占有使用费。

第四十五条【政府组织面向单位定向配租住房的承租单位禁止情形】用人单位承租政府组织面向单位定向配租的保障性租赁住房，不得有下列情形：

（一）无正当理由连续六个月以上空置保障性租赁住房的；

（二）无正当理由连续两个月或者累计六个月以上未缴纳租金的；

(三) 向非本单位人员或者不符合条件的本单位职工出租保障性租赁住房，或者备案的入住职工与实际入住人员不相符的；

(四) 未及时处置本单位职工违规转租、出借保障性租赁住房行为的；

(五) 将保障性租赁住房用于经营性用途的；

(六) 擅自改变保障性租赁住房使用功能的；

(七) 擅自改建、扩建保障性租赁住房的；

(八) 因故意或者重大过失，造成保障性租赁住房严重毁损的；

(九) 其他违法情形。

用人单位有前款规定情形的，产权单位或者运营管理机构依法收回住房，并依法依规收取房屋占有使用费。

第四十六条【政府组织分配住房的运营管理机构禁止情形】政府组织分配保障性租赁住房的运营管理机构不得有下列情形：

(一) 以高于配租方案确定的租金价格出租的；

(二) 向不符合条件的人员出租的；

(三) 擅自改变保障性租赁住房用途的；

(四) 将保障性租赁住房上市销售或者变相销售的；

(五) 其他违法情形。

第四十七条【其他主体出租住房的监督管理】其他主体出

租的保障性租赁住房，承租人和运营管理单位不得有下列情形：

（一）承租人通过以租代售等方式变相购买保障性租赁住房；

（二）运营管理单位不按照规定办理租赁合同备案或者信息申报、租金价格不按照规定备案或者以高于备案价格出租、向不符合本办法第三十七条规定条件的人员出租、签订租赁合同期限超过本办法规定最长期限；

（三）运营管理单位将保障性租赁住房上市销售或者变相销售、擅自改变保障性租赁住房用途；

（四）法律、法规、规章规定的其他违法情形。

第四十八条【政府组织分配住房房地产经纪机构监督管理】房地产经纪机构及其经纪人员不得提供由政府组织分配的保障性租赁住房的租赁经纪业务。

第四十九条【法律责任】申请人和共同申请人等有关当事人、相关单位及其工作人员有违法、违规行为的，根据相关法律、法规和规章进行处罚。

第六章 附则

第五十条【用语定义】本办法下列用语的含义是：

（一）运营管理单位，是指对保障性租赁住房进行租赁和运营管理的企事业单位和社会组织；

（二）自有住房，是指已经取得权属证书或者虽未取得权

属证书但实际拥有的各类具有居住功能的房屋，包括但不限于商品住房、政策性住房、拆迁安置房、军产房、自建私房等；

（三）政策性住房，是指各类带有政策优惠性质的住房，包括准成本房、全成本房、全成本微利房、社会微利房、单位集资合作建房、经济适用住房、限价商品房、安居型商品房和共有产权住房等。

第五十一条【数量关系界定】 本办法所称的“以上”“以下”“满”“不超过”“不少于”“不低于”，包括本数；所称的“未满”“超过”，不包括本数。

第五十二条【合同示范文本】 合作区住房主管部门会同合作区市市场监督管理部门派出机构制定保障性租赁住房租赁合同示范文本。

第五十三条【新旧政策衔接】 本办法施行之日起，相关事项按照以下规定执行：

（一）在本办法施行之日前，合作区已纳入发展政策性租赁住房试点的租赁住房、已开工建设和已建成出租的人才住房项目、政府权属清晰的闲置住房，符合条件的纳入保障性租赁住房管理，并按照政府组织分配的保障性租赁住房相关规定开展供应分配、监督管理等活动；

（二）在本办法施行之日前，合作区已纳入中央财政支持住房租赁市场发展试点、非房地产企业利用自有土地建设租赁住房试点的租赁住房，已开工建设和已建成的存量产业园区配

套宿舍或者公寓，以及已建成的具有居住功能的存量房屋，符合条件的，纳入保障性租赁住房规范管理，租金应当不超过市场租金，并按照其他主体出租的保障性租赁住房相关规定开展出租运营、监督管理等活动。

第五十四条【住房类型转换】合作区住房主管部门可以根据实际需要和市场变化情况，按照有关规定对保障性租赁住房与公共租赁住房、共有产权住房等住房类型进行适当转换，或者将保障性租赁住房用作临时安置房。

第五十五条【解释权】本办法由合作区住房主管部门负责解释。

第五十六条【施行日期】本办法自 xxxx 年 xx 月 xx 日起施行，有效期三年。