

《沈阳市保障性租赁住房管理办法》 政策图文解读

一、出台背景

按照国务院办公厅印发《关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）工作要求，我市已累计筹集保障性租赁住房67775套，用以解决新市民、青年人的住房困难问题。为进一步有效规范我市保障性租赁住房管理，加强对保障性租赁住房筹集、供应、运营、退出和变更的全过程监督，结合我市实际，我局起草了《沈阳市保障性租赁住房管理办法（征求意见稿）》（以下简称《办法》）。

二、出台的必要性

一是贯彻落实国家部署要求的需要。党中央、国务院明确要求加快构建房地产发展新模式，要求着眼于群众刚性群众需求和改善性住房需求，分别建立定位清晰、功能互补的保障和市场两个供应体系。由此，制定《办法》是落实国家住房保障体系的顶层设计的工作需要。

二是规范保障性租赁住房管理的实际需要。按照国家要求，我市已累计筹集保障性租赁住房房源67775套，保障性租赁住房成为住房保障体系的重要组成部分，具备了一定规模。在此情况下，我市亟需出台全面、具体、可操作的保障性租赁住房管理的规范性文件，实现对保障性租赁住房规范有序管理。

三是完善政策体系的需要。国家已出台《关于加快发展保障性租赁住房的意见》等诸多文件，给予保障性租赁住房享受土地、金融、财税等多方面优惠政策。同时，《住房租赁条例》作为首个规范住房租赁市场的行政法规，于2025年颁布实施，对住房租赁市场监管作出了明确的规定。由此，我市需从多个层面入手，制定科学合理、符合我市实际的保障性租赁住房管理政策。



三、主要内容

《办法》共六章26条。

第一章总则，共四条（1-4）明确了办法制定的目的和依据、职责分工、平台管理等内容。

第二章房源筹集，共七条（5-11）。规定了保障性租赁住房筹集原则、筹集方式、项目认定、建设要求、安全要求等内容。

第三章供应管理，共三条（12-14）。明确了运营机构职责，房源供应类型、价格要求等内容。

第四章运营管理，共七条（15-21）。明确了运营机构档案管理行为、约定行为、禁止行为等内容。

第五章退出变更管理，共四条（22-25）。明确了项目变更、退出以及退出后资金退还等相关内容。

第六章附则，共一条（26）条。明确了实施时间。

