

杭州市住房保障和房产管理局文件

杭房局〔2022〕120号

杭州市住房保障和房产管理局关于做好 保障性租赁住房租金管理工作的通知

各区、县（市）住建局，各保障性租赁住房项目运营单位：

为贯彻实施《杭州市人民政府办公厅关于印发杭州市加快发展保障性租赁住房实施方案的通知》（杭政办函〔2021〕54号），全面推进我市面向社会出租的保障性租赁住房租金管理工作，现将有关事项通知如下：

一、保障性租赁住房租金应按低于同地段同品质市场租赁住房评估租金的标准执行，实行一套（间）一价。

蓝领公寓、人才专项租赁住房等保障性租赁住房项目的租金价格另有规定的，从其规定。

二、保障性租赁住房项目的同地段同品质市场租赁住房评估租金由运营单位委托第三方房地产估价机构评估确定，实行一套（间）一价。

三、运营单位确定的保障性租赁住房租金，应通过杭州

市住房租赁监管服务平台向项目所在地的区房产行政主管部门提交备案，并提交同地段同品质市场租赁住房评估租金的评估报告。

四、备案的保障性租赁住房租金可以按年度调整。租金调整的，运营单位应委托房地产估价机构重新评估确定同地段同品质市场租赁住房评估租金，并提交备案。租金调增的，每套（间）年增幅不得超过5%，且应低于同地段同品质市场租赁住房评估租金。

五、项目所在地的区房产行政主管部门对运营单位提交的评估报告有疑议的，可以委托评估行业协会等专业机构进行专业技术评审。

六、运营单位实际收取的租金不得高于备案租金。运营单位以床位出租的，自行确定每床位的租金，但房间内所有床位总租金不得高于该房间的备案租金。

水费、电费、燃气费、网络费、物业服务费等不计入备案租金。

七、租赁合同有效期内备案租金发生调整的，继续按照合同约定租金执行，合同对租金调整另有约定的，从其约定。

八、租金可以按月或季度收取，运营单位不得预收一个季度以上的租金，收取的押金不得超过一个月租金。

运营单位在租金之外，向承租人提供增值服务或对房屋（房间）及公共区域范围内的设备设施使用另行收费的，应在醒目位置放置标价牌、价目表，由承租人自愿选择并支付

相应费用，但不得通过租金拆分等方式变相提高租金。

九、运营单位未落实本通知做好保障性租赁住房租金管理要求的，相关职能部门按照职责采取约谈告诫、责令限期整改、列入风险警示名单、纳入失信联合惩戒等措施处理。

十、本通知自 2023 年 1 月 5 日起施行。

杭州市住房保障和房产管理局

2022 年 12 月 5 日

(此件公开发布)