

杭州市住房租赁试点工作领导小组

杭房租赁〔2018〕1号

关于印发《蓝领公寓（临时租赁住房）租赁管理办法》 的通知

上城区、下城区、江干区、拱墅区、西湖区、滨江区、萧山区、余杭区人民政府，杭州经济开发区管委会，市直有关部门：

为进一步做好蓝领公寓（临时租赁住房）租赁管理工作，现将《蓝领公寓（临时租赁住房）租赁管理办法》予以印发，请认真贯彻执行。

杭州市住房租赁试点工作领导小组

2018年5月18日



蓝领公寓（临时租赁住房）租赁管理办法

为进一步做好蓝领公寓（临时租赁住房）租赁管理工作，根据《关于印发〈关于加快筹集建设临时租赁住房的工作意见〉的通知》（杭房租赁〔2017〕1号）及《关于加强临时租赁住房建设和管理若干问题的通知》（杭房租赁〔2017〕2号）的规定，特制定本办法。

一、本办法适用于杭州市区（不含富阳、临安、大江东产业集聚区，下同）范围内政府主导、国有主体投资运营的蓝领公寓的租赁管理。

二、各区人民政府（管委会）负责本辖区内蓝领公寓的租赁管理工作，确定管理机构具体负责蓝领公寓受理、审核、配租、运营监管等工作，建立健全各项管理制度。

三、各区人民政府（管委会）可结合本辖区内蓝领公寓筹建情况及物业、餐饮、保洁、保安等服务性行业的实际，统筹确定蓝领公寓申报要求和范围，分类、分期制定具体实施方案，报杭州市住房租赁试点领导小组办公室（以下称“市租赁办”）备案后，方可通过各区政府（管委会）门户网站及其他渠道对外发布蓝领公寓受理通告。通告中应明确受理对象、受理时间、受理流程、房源情况、租金标准等内容。

四、租赁蓝领公寓，一般由外来务工人员用人单位向注册地所在区蓝领公寓管理机构进行申报，入住申请人及其家

庭成员需同时符合下列条件：

（一）申请人及其家庭成员为非杭州市区户籍，且申请人持有公安机关签发的有效期内的《浙江省居住证》或《浙江省临时居住证》；

（二）申请人与用人单位签订一定年限的劳动合同，并正常缴纳社会保险金；

（三）申请人及其家庭成员在杭州市区无房；

（四）申请人及其家庭成员未同时申请市、区两级公共租赁住房及其他区蓝领公寓。

（五）申请人及其家庭成员符合申请地政府（管委会）规定的其他条件。

入住申请人的家庭成员仅包括配偶和未成年子女。

五、用人单位按以下程序申报蓝领公寓

（一）受理。用人单位按照蓝领公寓受理通告的要求，受理本单位符合入住条件的外来务工人员的申请，并对申请材料的规范性、完整性进行核对校验。

（二）公示。用人单位将申请材料规范、完整的申请人及其家庭成员的户籍、婚姻、房产等情况在本单位公示5天，并接受举报。

（三）申请。用人单位汇总本单位蓝领公寓入住申请人员信息、租赁需求后，向蓝领公寓管理机构提交申请相关材料。

（四）审核。蓝领公寓管理机构对用人单位提交的申请相关材料进行审核，并将用人单位及入住申请人员相关信息在区政府（管委会）门户网站公示7天。公示无异议的，确认单位租赁及申请人员入住资格。

六、各区蓝领公寓管理机构在统筹配租房源数量和用人单位租赁需求的基础上，根据供需情况，向用人单位调配一定数量的房源，调配结果在申报的用人单位范围内予以公开。用人单位根据已确认入住资格人员的相关条件在单位内部确定房源入住对象，并优先安排经济条件较为困难的职工。

七、各区政府（管委会）可指定蓝领公寓的实施主体为专门运营机构，蓝领公寓产权属国有的，也可委托品牌租赁企业作为运营机构。运营机构具体负责蓝领公寓的运营管理，应通过建立房屋使用、安全管理等相关制度，确保蓝领公寓租赁运营、维修保养、环境卫生、安全秩序等日常工作规范有序。鼓励和引导采用智能门禁、人脸识别、大数据分析等技术手段加强蓝领公寓运营管理。

八、用人单位根据房源调配结果及确定的入住对象，与运营机构签订蓝领公寓租赁合同，并统一纳入杭州市租赁监管服务平台管理。

九、蓝领公寓租赁合同可参照《杭州市房屋租赁合同[范本]》，但合同中应载明各方主体相关情况、入住人员信息、

房屋坐落和面积、设施设备状况、租赁期限及用途、租金及支付方式、房屋押金、租赁期间相关费用、房屋使用及修缮、合同变更和解除、停止租赁的情形、房屋腾退及验收、违约责任及争议解决办法等主要内容。

十、各区政府（管委会）根据蓝领公寓所在地块的开发进度合理确定相匹配的租赁期限。

十一、蓝领公寓租金标准应综合考虑房屋建设、维修和运营管理成本等因素，按低于同类地段市场租金水平确定。

十二、用人单位应当自觉履行合同约定的内容，按时缴纳租金、水电费、物业服务费等相关费用，并协助蓝领公寓运营机构做好入住人员的管理工作。

十三、租赁期限内，入住人员退出蓝领公寓的，用人单位应及时调整安排其他具备入住资格的人员入住，并向运营机构申请办理租赁合同变更手续。一个月内未按规定调整的，管理机构有权取消其租赁资格，运营机构依照合同约定收回房屋。

十四、用人单位出现倒闭、破产、歇业、注销、吊销或各区政府（管委会）规定的其他情形，不再符合申报要求和范围的，应主动配合运营机构办理退房或合同变更手续；原入住人员仍符合本办法规定申请条件的，可由符合条件的新的用人单位提出租赁申报，重新办理租赁手续。

十五、租赁期限届满前 2 个月内，用人单位如需继续租

赁的，应按程序重新向蓝领公寓管理机构进行申报，经审核符合条件的，可续签租赁合同；不符合条件的，依照有关规定和合同约定收回房屋。

十六、用人单位或入住人员采取虚报、隐瞒、伪造等手段骗租蓝领公寓的，或存在未按时缴纳租金、未实际居住、转租出借房屋、擅自安排他人入住、擅自装修、擅自改变房屋结构、将房屋用于违法活动等情形的，蓝领公寓管理机构有权取消其租赁资格，运营机构依照合同约定收回房屋，并可采取媒体曝光、通报监察机关或相关职能部门、纳入失信联合惩戒范围、限制申报市区蓝领公寓等措施处理。

十七、蓝领公寓管理人员在资格审核、监督管理过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由监察机关追究其责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

十八、各区政府（管委会）可依据本办法，结合当地实际，制定蓝领公寓租赁管理实施细则。

十九、本办法由市租赁办负责解释。