杭州市保障性租赁住房租金管理规则（试行）  
（征求意见稿）

为进一步规范杭州市保障性租赁住房租金管理，根据《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》（杭政办发〔2021〕54号），制定本规则。

一、面向社会出租的保障性租赁住房租金管理适用本规则。

二、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。

三、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。

四、运营单位确定保障性租赁住房租金的，应通过杭州市住房租赁监管服务平台提交备案，并提交同地段同品质市场租赁住房评估租金的评估报告。

五、备案的保障性租赁住房租金可以按年度调整。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。

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。

六、区保障性租赁住房工作领导小组办公室（以下简称“区领导小组办公室”）对运营单位提交的评估报告有疑议的，可以委托专业机构进行专业技术评审。

七、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、物业服务费不计入租金。

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，向承租人或入住人提供增值服务或就房屋（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，由承租人或入住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、房地产估价机构有以下情况之一的，其评估报告两年内不能作为保障性租赁住房租金确定依据：

（一）被主管部门行政处罚或行业协会责令整改的；

（二）因违法违规从事估价业务被司法部门依法追究刑事责任的；

（三）评估报告被两次以上确认疑议成立的；

（四）评估活动造成租赁市场严重不良社会影响的。

十、房地产估价机构或者评估专业人员在评估过程中存在违法违规行为的，由有关评估行政管理部门或者行业协会按规定查处。

十一、本规则自2022年 月 日起施行。