

关于印发《关于进一步规范管理城区公共租赁住房的实施意见》的通知

各镇人民政府、街道办事处，县直有关单位、有关直属机构：

《关于进一步规范管理城区公共租赁住房的实施意见》业经郎溪县保障性安居工程领导小组会议研究同意，现予印发施行。

2024 年 4 月 2 日

（此件公开发布）

关于进一步规范管理城区公共租赁住房的 实施意见

为了加快完善城镇住房保障体系，规范管理我县城区公共租赁住房，依据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）、《安徽省保障性住房建设和管理办法（试行）》（安徽省人民政府令第248号）、《安徽省住房和城乡建设厅安徽省财政厅关于进一步做好公共租赁住房租赁补贴工作的指导意见》（建保〔2018〕158号）等有关规定，结合我县实际，制定本实施意见。

一、总体要求和基本原则

（一）总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻党的二十大和二十届二中全会精神，坚持以人民为中心的发展思想，进一步增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，切实提高政治站位，多渠道满足住房困难群体的基本住房需求。

（二）基本原则

1. 坚持政府主导，鼓励社会参与。加大政策扶持力度，构建“保基本、多层次、可循环、能持续”的新型住房保障体系。积极推进住房保障制度改革创新，不断拓宽保障方式，稳步扩大保障范围，注重适度保障的原则。

2. 坚持实物保障与租赁补贴并举。继续做好公共租赁住房（以下简称“公租房”）实物保障工作。同时，积极发展公租房租赁补贴，满足困难群众多样化的居住需求。

3. 坚持公平、公正、公开。切实维护群众的根本利益，提高群众的满意度。

二、保障范围和申请方式

（一）保障范围。为符合条件的我县城区最低收入（低保）、低收入、中等偏下收入、稳定就业外来务工人员。

（二）申请方式。申请人必须以家庭的形式申请公租房实物配租或租赁补贴，需确定 1 名符合申请条件的家庭成员为申请人，其配偶和未成年子女必须作为共同申请人，其他具有法定赡养、抚养、扶养关系的共同居住生活人员可以作为共同申请人，无特殊情况的不得跨代际关系。

三、申请条件

申请人申请公租房需年满 18 周岁且具有完全民事行为能力，并符合下列条件之一：

（一）最低收入（低保）家庭须同时具备以下条件：

1. 申请人应是我县城区居民并且实际居住（本意见中城区居民是户籍在我县城区开发边界范围内）；

2. 申请家庭在城区无房产或家庭人均住房建筑面积低于 17 平方米；

3. 申请家庭成员至少有 1 人是郎步、郎川街道办认定的最低生活保障户，且家庭人均月收入不高于我县月最低工资标准。

（二）低收入（低保边缘）家庭须同时具备以下条件：

1. 申请人应是我县城区居民并且实际居住；

2. 申请家庭在城区无房产或家庭人均住房建筑面积低于 17 平方米；

3. 申请家庭成员至少有 1 人是郎步、郎川街道办认定的低保边缘家庭，且家庭人均年收入低于统计部门上年度本地城镇居民人均可支配收入的 50% 的家庭。

（三）中等偏下收入家庭须同时具备以下条件：

1. 申请人应是我县城区居民并且实际居住；

2. 申请家庭在城区无房产或家庭人均住房建筑面积低于 17 平方米；

3. 家庭人均年收入低于统计部门公布的上年度本地城镇居民人均可支配收入 70% 的家庭。

（四）稳定外来务工人员须同时具备以下条件：

1. 申请人在我县城区实际居住，户籍在城区以外人员；

2. 与城区用人单位签订 1 年以上劳动合同且自申请当月前用人单位为其连续缴纳 12 个月以上的城镇职工养老保险；

3. 申请家庭在城区无房产或家庭人均住房建筑面积低于 17 平方米；

4. 家庭人均年收入低于统计部门公布的上年度本地城镇人均可支配收入 70% 的家庭。

（五）申请人及家庭成员有下列情形之一的，不得申请公租房保障：

1. 在城区转让房屋或退出公有住房不满 2 年的（但因重病、重灾等其他特殊情况的，不受满两年的时间限制）；

2. 低保、低收入家庭拥有私家小汽车的，非低保、低收入家庭拥有私家小汽车价值超过 10 万元的；

3. 企业（含个体工商户）注册资金超过 10 万元以上的；

4. 被人民法院列为失信被执行人的；

5. 其他不符合公租房条件的。

（六）其他特殊情况：

1. 稳定就业外来务工人员已纳入公租房实物保障的，达到退休年龄以及临近退休（不满 12 个月）后不受就业和社保的限制。

2. 对不符合条件但因特殊情况需通过公租房解决住房问题的，采取一事一议的方式，由郎溪县住房保障领导小组研究决定。

四、申请材料

（一）最低收入（低保）家庭、低收入家庭和中等偏下收入家庭提供以下材料：

1. 公租房申请表；

2. 所有家庭成员的有效身份证和户口簿;

3. 婚姻状况证明。申请家庭成员已婚的, 提交结婚证; 离异的提交离婚证明(包括离婚协议书或者法院判决书、调解书), 并签署婚姻状况声明书; 未婚的(男性年满 22 周岁、女性年满 20 周岁)签署婚姻状况声明书;

4. 收入证明。有工作单位的由用人单位出具收入证明; 有退休金的退休人员提供退休金发放证明; 灵活就业和无收入人员由本人申报收入, 承诺对所提供的收入证明负责, 并由申报所在地社区居委会核实;

5. 住房情况证明。虽有产权住房但家庭人均住房建筑面积低于 17 平方米; 申请家庭成员为我县城区内城中村居民的, 由申报所在地社区居委会核实;

6. 诚信承诺书、同意核查家庭经济状况和房产情况授权书;

7. 其他必要材料。

(二) 稳定外来务工人员家庭提供以下材料:

1. 公租房申请表;

2. 所有家庭成员居民有效身份证和户口簿。非郎溪籍人员需提供居住证;

3. 婚姻状况证明。申请家庭成员已婚的, 提交结婚证; 离异的提交离婚证明(包括离婚协议书或者法院判决书、调解书)并签署婚姻状况声明书; 未婚的(男性年满 22 周岁、女性年满 20 周岁)签署婚姻状况声明书;

4. 工作、收入和社会保险费证明。有工作单位的由用人单位出具收入证明；有退休金的退休人员提供退休金发放证明；灵活就业和无收入人员由本人申报收入，承诺对所提供的收入证明负责，并由申报所在地社区居委会核实；

5. 住房情况证明。虽有产权住房但家庭人均住房建筑面积低于 17 平方米，申请家庭成员为我县城区内城中村居民的须提供户口所在社区居委会（村）开具的住房情况证明；

6. 诚信承诺书、同意核查家庭经济状况和房产情况授权书；

7. 其他必要材料。

（三）本意见规定的相关申请材料需提供原件核验。除县住房保障部门统一印制的收入证明、承诺书、授权书收取原件外，其他证明材料扫描上传至住房保障管理信息系统存档后打印装订为纸质申请材料。

五、办理程序

（一）受理。我县城区居民家庭申请公租房的，向申请人户籍所在地社区居委会提出，稳定外来务工人员凭劳动合同、社会保险证明向工作单位所在地社区居委会提出。对申请材料齐全的，所在社区居委会应出具受理凭证并在收到申请材料之日起 10 个工作日内做好入户调查工作；对申请材料不齐全的，应当一次性告知申请人补正；经补正仍不齐全的，不予受理并告知申请人相应的理由。申请人应如实填写申请表，承诺所填

内容真实有效，并对提交材料的真实性负责。每个申请家庭只限申请承租一套公租房。社区居委会经核实后提交街道办审核。

（二）初审和第一次公示。街道办应在收到申请材料之日起 10 个工作日内就申请人的住房、人口、收入和财产等状况提出初审意见。经初审符合保障条件的，街道办自提出初审意见之日起 3 个工作日内在申请人所在社区居委会或者主要家庭成员所在单位公示，公示期限不少于 7 个工作日。经公示无异议或者异议不成立的，由街道办将初审意见和申请材料报送至县不动产登记中心；对经公示有异议且经查证后确实不符合保障条件的，由街道办书面告知申请人。

（三）审核。县不动产登记中心应当自收到申请材料和初审意见之日起 5 个工作日内，就申请家庭成员的住房状况是否符合保障条件提出审核意见。

对符合保障条件的，经申请人授权，应当及时将有关材料发送至县民政局救助申请家庭经济状况核对中心对申请人家庭经济状况开展经济核对，县民政局救助申请家庭经济状况核对中心应当自收到相关材料之日起 10 个工作日内，将申请人经济状况核对结果反馈至县房地产事业管理服务中心。

（四）第二次公示和登记。经审核符合保障条件的，由县房地产事业管理服务中心在郎溪县人民政府门户网站公示，公示期限不少于 7 个工作日。对经公示无异议或者异议不成立的，作为公租房保障对象予以登记、告知，并向社会公布登记结果；

对经公示有异议且经查证后确实不符合保障条件的，由县房地产事业管理服务中心书面告知申请人。

六、保障方式

我县城区公租房保障方式采用实物配租和发放租赁补贴相结合的方式保障。

（一）实物配租。在有房源的情况下，为符合保障条件且配中的申请人提供公租房实物配租。根据申请人条件中不同申请人类型实行差别化租金，统一按建筑面积收取租金，具体租金标准以县发改委核定为准。

（二）发放租赁补贴。因房源有限而未能获得配租的申请人需继续轮候至下一轮配租。对未能获得配租或者申请租赁补贴的申请人发放租赁补贴。租赁补贴的补贴范围、标准由郎溪县保障性安居工程领导小组办公室另行制定。

七、分配程序

（一）轮候。

审核合格后经公示无异议或异议不成立的申请人，列入申请人轮候库。申请人可在申请时所在社区居委会查询。

（二）配租。

1. 对符合保障条件的城镇低保、低收入住房困难轮候对象应保尽保，优先安排实物配租。

2. 对轮候对象中的现役军人及其家属、退役军人、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、消防救援人员、见义

勇为人员家庭、地市级以上（含）劳动模范、65 周岁以上孤老、重大疾病、环卫、公交行业困难群体、四级及以上残疾、棚户区改造户、失独家庭、乡村教师、进城落户农业转移人口、建筑工人、家政从业人员，予以优先、精准保障。

3. 当准予实物配租的申请人户数多于实物配租住房房源时，应以抽签、摇号方式确定资格和选房顺序。

4. 配租结果通过郎溪县人民政府门户网站公示，接受社会监督。对经公示无异议或异议不成立的，由县房地产事业管理服务中心向申请人发放配租确认通知书。县房地产事业管理服务中心应当根据配租房源的户型、数量、区位、轮候户数等情况制定具体的分配方案，并在郎溪县人民政府门户网站上适时公布。

（三）签订合同。领取配租确认通知书的申请人应在收到县房地产事业管理服务中心发出的入住通知之日起 30 日内，携带本人身份证件、配租确认通知书和入住通知书到指定地点签订《郎溪县城区公共租赁住房租赁合同》（以下简称租赁合同）。未在规定时间内签订租赁合同的，视为自动放弃。租赁期届满需要续租的，承租人应于租赁期满前 30 日内向县房地产事业管理服务中心申请办理续租手续。

八、动态管理和退出机制

（一）公租房保障资格每年复审一次。对于因条件发生变化不符合保障条件的，由郎溪县保障性安居工程领导小组取消

其保障资格。公租房保障资格轮候和租住期间，申请人工作、收入、住房及家庭人数等情况发生变化，应主动、及时向原申请社区居委会如实提交书面材料，社区居委会、街道办要严格核查申请信息和现实状况。

（二）承租人应当按照合同约定合理使用公租房，按时缴纳租金，负责房屋内配置器具的保管和维修，并承担房屋使用过程中发生的水、电、气、通讯、有线电视、物业服务等费用。其中，对获得公租房实物保障的城镇低保、低收入住房困难家庭，给予 100%比例的物业服务费用减免（含公共能耗费）。

（三）承租人有下列行为之一的，应当退回（腾退）公租房：

1. 改变所承租公租房用途的；
2. 转借、转租或者擅自调换所承租公租房的；
3. 破坏或者擅自装修所承租公租房，拒不恢复原状的；
4. 在公租房内从事违法活动的；
5. 承租人无正当理由连续 6 个月以上闲置公租房的；
6. 已购买商品住房，且交付满 6 个月的；
7. 承租人累计 6 个月以上拖欠租金的；
8. 通过购买、继承、受赠等方式在我县城区内获得其他住房的。
9. 承租或者承购其他保障性住房的。

（四）属地街道办、社区居委会应协助公共租赁住房的租金追缴和房屋腾退，并负责做好后续社会稳定工作。

（五）公共租赁住房住户不符合条件的，县住房保障部门应当安排合理的搬迁期，搬迁期内租金按照公共租赁住房租金标准缴纳。承租人有住房（未交付的期房除外）的，搬迁期满仍未腾退公共租赁住房，县住房保障部门可向县人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

（六）对因家庭情况发生变化导致公共租赁住房的承租人不符合承租条件但确无住房且仍申请承租的，经郎溪县保障性安居工程领导小组办公室会议研究同意后可继续承租，并按照市场价格缴纳租金。

（七）因就业、子女就学、疾病等原因需要调换公租房的，可以向所在社区居委会书面申请调换房源，经所在社区居委会、县房地产事业管理服务中心书面同意后予以调换，调换结果予以公开。

（八）公共租赁住房保障家庭因家庭变故，本年度为此支出费用超过年收入较大比例（不含护理、交通及其他费用），导致家庭生活困难，可以书面申请减免公租房年度租金。

1. 租金减免条件。 申请家庭成员因患重大疾病、意外事故致伤残、死亡等情况。

2. 租金减免程序。 自相应费用发生日起1年内，当事人携带相关证明材料向所在社区居委会书面申请。经所在社区居

委会、街道办、县房地产事业管理服务中心核实相关情况后，书面作出减免决定。租金减免情况在社区居委会办公场所和郎溪县人民政府门户网站上予以公示，公示时间不少于 7 个工作日。

3. 租金减免标准。年度累计支出相应费用达到 3 万元、5 万元和 10 万元以上的，分别给予年度公租房租金 30%、70%和 100%比例的减免。

对确实没有经济能力缴纳租金的，可以申请租金减免、暂缓缴纳，所在社区居委会、街道办、县房地产事业管理服务中心应及时核实相关情况，并酌情作出缓缴、部分减免、全部减免决定，并将缓缴、减免情况予以公开。

九、组织领导和监督管理

（一）县政府成立郎溪县保障性安居工程领导小组，小组办公室设在县房地产事业管理服务中心，负责日常工作。

（二）城区各社区居委会应设置公租房受理窗口，安排公租房人员做好申请受理和入户调查；街道办要安排人员具体负责城区内住房保障工作的宣传、调查、初审、公示等工作；县房地产事业管理服务中心应会同公安、人社、市场监管、住房公积金管理、税务、财政、民政、不动产登记、统计等单位，对申请家庭成员婚姻、人口、收入和财产等状况进行调查核实。相关单位要积极配合相关工作的组织开展。

（三）有关部门的工作人员在资格审核和监督管理过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、索贿受贿的，依法依规、从严从重追究责任。

（四）承租人隐瞒或伪造住房、车辆、收入等情况，骗取公租房保障的，解除租赁合同，记入诚信档案，5年内不得再次申请。已经承租房屋的，终止租赁、收回房屋，承租期间按市场价计收租金，并依法追究相关责任。

（五）对出具虚假证明材料的单位和个人，依法依规追究相关责任单位、责任人员的责任。

（六）县房地产事业管理服务中心应当适时组织对承租人履行租赁合同约定的情况进行监督检查，并设立举报电话、举报信箱，接受社会监督。

十、附则

（一）三小公租房按照《郎溪县人才公寓管理暂行办法》文件规定管理，东湖茗院人才公寓按照《郎溪县人才公寓管理暂行办法（试行）》有关规定办理。

（二）本实施意见适用于郎溪县城关开发边界范围政府投资建设的公租房的分配、使用、管理及监督。（见附件）

（三）郎溪县经济开发区（含十字园区）范围内政府投资公租房、企业投资建设公租房的轮候、分配程序等事项由郎溪县经济开发区管委会参照本实施意见制定和执行。所有申请信

息、分配信息纳入县住房保障信息系统统一管理，租金缴纳至保障房专户。

（四）本实施意见自公布之日起施行。

附件：《县城区开发边界范围图》

县城区开发边界范围图

