

宣城市人民政府办公室 关于印发宣城市区公共租赁住房租赁管理 办法的通知

宣政办〔2020〕3号

宣州区人民政府，市直有关单位：

《宣城市区公共租赁住房租赁管理办法》已经市政府常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

宣城市人民政府办公室

2020年2月14日

（此件公开发布）

宣城市区公共租赁住房租赁管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步建立健全多层次住房保障体系，满足不同层次家庭住房需求，规范公共租赁住房分配和使用管理，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〔2017〕158号）等有关规定，结合实际，制定本办法。

本办法适用于宣城市城市规划区范围内（以下简称“市区”）政府投资建设的公共租赁住房的分配、使用、管理及监督。

第二条 公共租赁住房（以下简称“公租房”）保障坚持政府主导、政策扶持、社会参与、市场运作的基本思路，按照统筹规划、并轨运营，租补分离、梯度保障的原则，通过实物配租、租赁补贴等方式，不断提高公租房使用效率和保障水平。

第三条 市住建（住房保障部门）应会同财政、民政、自然

资源规划、人社、公安、发改（物价）、税务、公积金等部门建立健全公租房准入、退出及使用管理的信息共享、动态联审机制，促进公租房保障的公平公正、高效精准。

第二章 保障对象、方式和标准

第四条 公租房保障的申请人截止申请之日，应年满 18 周岁，且具有完全民事行为能力，并符合下列条件之一：

（一）城镇低保、低收入及其他中等偏下收入住房困难家庭申请公租房的，应同时符合以下条件：

1. 申请人（含共同申请人，下同）具有市区居民户籍 1 年以上，并且在市区实际居住；

2. 申请人家庭在市区无房产或家庭人均住房建筑面积低于 17 m²（含）；

3. 共同申请人与申请人之间具有法定的赡养、抚养或者扶养关系。

（二）新就业无房职工申请公租房的，应同时符合以下条件：

1. 申请人及家庭成员在市区无房产，且未享受其他住房保障待遇；

2. 申请人为机关事业单位、国有企业等新就业人员，且录用

或聘用时间在 5 年内（含），时间以人社部门录用批复、依法签订的劳动合同等材料为准。

（三）稳定就业外来务工人员申请公租房的，应同时符合以下条件：

1. 申请人户籍在市区以外；
2. 在市区单位（或企业）工作，依法与用人单位签订劳动合同；
3. 用人单位为其连续缴存社会保险 1 年以上；
4. 申请人及家庭成员在市区无房产。

（四）在宣创业大学毕业生申请公租房的，应同时符合以下条件：

1. 持有本市市区居住证；
2. 大学本科以上学历且毕业不满 3 年，以最高学历毕业证书毕业时间为准；
3. 申请人及家庭成员在市区无房产。

（五）其他保障群体。其他根据城市建设发展和人才引进等需要，需提供公租房保障的，经市政府批准后，可优先纳入公租房保障。

第五条 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：

- (一) 在市区转让房屋或退出公有住房不满三年的；
- (二) 被人民法院列入失信被执行人的；
- (三) 曾享受过公租房租售并举保障或经济适用房保障的；
- (四) 其他不符合公租房保障条件的。

已享受本市人才租房补贴及人才公寓政策的，不再享受公租房保障。

第六条 公租房保障方式以实物配租为主，租赁补贴为辅。

实物配租是指住房保障主管部门向符合条件的申请人提供公租房，并按照规定标准收取租金。租赁补贴是指住房保障主管部门对符合条件的申请人通过市场方式自行承租住房的，按照梯度补贴原则发放住房租赁补贴。

对符合条件的城镇低保、低收入住房困难家庭应保尽保，优先安排实物配租。

对市区引进的高层次人才，以及在市区工作和生活的全国（省部级）劳模、全国英模、授予荣誉功勋人员、享受国家抚恤补助的退役军人、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属及环卫工人、公交司机等住房困难家庭申请公租房保障的，予以优先、精准保障。

第七条 申请公租房实物配租时，以家庭为单位申请的，确定1名家庭成员为申请人，家庭其他成员为共同申请人，原则上

配租二居室户型的公租房；单身人士单独申请的，其本人为申请人，原则上配租一居室户型的公租房。申请人只限申请承租1套公租房。

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、摇号或其他公平、公正的方式确定资格和选房顺序，对未获得实物配租房源的申请家庭登记为轮候对象。

第八条 实物配租的公租房租金原则上按照市场运营、租补分离、差别补贴、先收后补实施。

公租房租金标准由市发改（物价）部门会同市住建（住房保障部门）、财政部门参照同地段、同类别普通商品住房市场租金核定并公布。承租对象按公布的租金标准缴纳租金。

公租房租金收入按照政府非税收入管理的有关规定缴入同级财政专户，实行收支两条线管理，专项用于保障性住房建设及其债务偿还、租金补贴以及公租房的维修维护、运营管理等。

公租房租金补贴根据配租对象类别及不同房屋装修标准分别予以相应补贴：

（一）城镇低保、低收入住房困难家庭：承租廉租房的给予90%租金补贴，承租公租房的给予80%租金补贴，并按实际应缴租金缴纳。

（二）其他中等偏下收入家庭：承租廉租房的给予70%租金

补贴，承租公租房的给予 60%租金补贴。其中：全国（省部级）劳模、全国英模、授予荣誉功勋人员、国家抚恤补助的退役军人、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属及公交司机、环卫工人等中等偏下收入家庭，承租廉租房的给予 80%租金补贴，承租公租房的给予 70%租金补贴。

（三）新就业人员、稳定就业外来务工人员、在宣创业大学毕业生，承租廉租房的给予 50%租金补贴，承租公租房的给予 40%租金补贴。

第九条 符合公租房保障条件且未获得实物配租的，可发放租赁补贴。单身户家庭租赁补贴面积 20 m²，两人及以上家庭补贴面积 50 m²。具体租赁补贴标准为：

（一）城镇低保、低收入家庭为 8 元/m²·月；

（二）中等偏下收入的全国（省部级）劳模、全国英模、授予荣誉功勋人员、享受国家抚恤补助的退役军人、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属及公交司机、环卫工人等为 7 元/m²·月；

（三）其他中等偏下收入家庭为 6 元/m²·月；

（四）符合中等偏下收入住房困难家庭认定条件的新就业人员和稳定就业外来务工人员，且在本地连续缴存社会保险和住房公积金 3 年及以上的，租赁补贴标准为 4 元/m²·月，累计申请租赁补贴不得超过 24 个月。

第十条 公租房租赁补贴资金从市、区两级财政一般公共预算、政府性基金中安排，也可从省级财政租赁补贴资金和中央财政城镇保障性安居工程配套资金中列支。新就业人员、稳定就业外来务工人员和在宣创业大学毕业生等保障群体的租赁补贴资金由市级财政负责；城镇低保、低收入、其他中等偏下收入家庭等保障群体租赁补贴资金由宣州区财政负责。

第十一条 本办法所称低保家庭是指申请人及其共同生活的家庭成员人均可支配收入低于宣城市最低生活保障标准，且家庭财产现状符合有关规定条件的家庭，以民政部门审核认定为准；城镇低收入家庭是指申请人及其共同生活的家庭成员人均可支配收入不高于上年度本地城镇居民人均可支配收入的 40%，且家庭财产现状符合有关规定条件的家庭；其他中等偏下收入家庭是指申请人及其共同生活的家庭成员人均可支配收入不高于上年度本地城镇居民人均可支配收入的 70%，且家庭财产现状符合有关规定条件的家庭。

上述最低生活保障标准以每年度市政府公布的为准，本地城镇居民人均可支配收入以当年统计部门公布的上一年度数据为准。



第三章 申请与审核

第十二条 城镇低保、低收入及其他中等偏下收入住房困难家庭申请公租房，应向户籍所在地社区进行申请；经社区受理、街道初审公示后，宣州区政府组织住房保障、民政、不动产登记等部门通过申请救助家庭经济状况信息核对平台、不动产登记信息平台等系统对申请家庭收入状况、房屋登记情况进行并联审查、审核、公示，并根据房源情况及时组织实物配租或发放租赁补贴，并将分配结果报市住房保障主管部门备案。具体可由宣州区出台相应的实施细则。

第十三条 新就业无房职工、稳定就业外来务工人员及在宣创业大学毕业生申请公租房保障的，按下列程序申请、审核：

（一）申请受理。符合公租房保障条件的申请人，向其所在单位提出书面申请（在宣创业大学毕业生直接向市住房保障部门申请），领取并如实填写《宣城市市区公共租赁住房申请表》，同时提交以下申请材料：

1. 申请人身份证件、户口簿、婚姻状况复印件(查验原件)；
2. 人社部门录用批复、依法签订的劳动合同、社会保险缴费



记录等相关材料；

3.诚信承诺书和同意核查家庭经济状况和房产情况承诺书（授权书）；

4.其它需要提供的材料。

（二）单位初审。申请人所在工作单位受理申请后，及时完成初审工作，在所在单位公示7个工作日无异议后，报送市住房保障部门。用人单位须对申请人提供材料的真实性负责。

（三）住房保障部门审核。市住房保障部门会同不动产登记等部门及时进行审核、公示，对符合条件的及时给予实物配租或发放租赁补贴。

用人单位也可采取整体租赁的方式向市住房保障部门申请公租房实物保障，再配租给符合保障条件的本单位在职在岗职工，由用人单位负责管理，并将配租情况及时报市住房保障部门备案，市住房保障部门应加强对申请公租房用人单位的配租指导和监管。

第四章 使用与退出

第十四条 公租房实物保障实行合同管理制度，租赁补贴实行年审制度。经审查后符合公租房住房保障条件的，继续保障，



不符合公租房保障条件的，应当退出公租房保障。

公租房租赁期限原则上不超过 3 年。合同期满需要续租的，承租人应当在租赁期满 3 个月前申请续租。经审核符合公租房保障条件的，准予续租。

第十五条 承租人应当按照合同约定合理使用住房，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。

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%物业服务费用减免（含公共能耗费），减免费用通过保障房项目配建的经营性用房收益等渠道解决，经市住房保障主管部门审核后，补助给物业服务企业。

第十六条 公租房承租人在承租期间自愿放弃承租资格的，应及时向公租房产权人办理相关退出手续，承租人腾退房屋的下一个月起停止缴纳租金，3 年内不得再次申请公租房保障。

第十七条 保障对象有下列行为之一的，对实物配租的须腾退公租房并按市场租金缴纳从违法违规行为发生之日起至腾退之日期间的租金，对领取租赁补贴须全额退还。住房保障部门依照有关法规给予处罚，并记入公租房管理诚信档案及个人征信系统，5 年内不得申请公租房保障：

（一）通过隐瞒、虚报、伪造等不当手段骗取公租房保障的；



(二) 转借、转租或者擅自调换所承租公租房的；
(三) 改变所承租公租房用途的；
(四) 破坏或者擅自装修所承租公租房，拒不恢复原状的；
(五) 在公租房内从事违法活动的；
(六) 无正当理由连续 6 个月以上闲置公租房或不缴纳租金的。

第十八条 保障对象有下列情形之一的，应退出公租房保障：

- (一) 已购买商品住房，且交付满 4 个月的；
- (二) 通过继承、赠与等其他方式已取得房产的。

第十九条 公租房产权人要加强公租房使用情况的日常动态管理，对经核实不符合公租房保障条件的要及时通知承租人限期腾退公租房。对确因在市区无房产，暂时无法腾退并要求继续租住公租房的，经市住房保障部门批准后可按市场租金继续租住，租住期不得超过 2 年。对租住期满仍不腾退公租房的，将依法依规收回公租房。

第五章 监督管理

第二十条 市住房保障部门应加强对公租房产权人及其委托的运营管理单位的监督检查，并会同相关部门对公租房使用情况

定期开展专项检查。

第二十一条 公租房的分配、使用、退出和租赁补贴发放等工作，应主动接受社会监督。住房保障等有关部门接到违法违规行为投诉举报的，应当按照各自职责及时核实并作出处理。

第二十二条 对有关公职人员在公租房的分配、使用、管理和租赁补贴发放等工作过程中存在违规操作、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、索贿受贿等违法违纪行为的，依法依规予以查处，涉嫌犯罪的依法追究其法律责任。

第六章 附则

第二十三条 市区公租房的保障范围、方式和标准应根据财政承受能力、居民收入、家庭平均住房水平等情况适时调整，并及时向社会公布。

第二十四条 各县市区和宣城经济技术开发区可参照本办法施行，也可结合本地区实际另行制定。

第二十五条 本办法自 2020 年 3 月 1 日起执行，原《宣城市人民政府办公室关于宣城市市区公共租赁住房租售管理实施意见的通知》（宣政办〔2017〕120 号）文件同时废止。

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室。

宣城市人民政府办公室

2020 年 2 月 21 日印发
