

宁国市公共租赁住房管理实施方案

为做好我市公共租赁住房保障工作，结合本市实际，制定本实施方案。

一、保障范围

符合条件的城区最低收入、低收入、中等偏下收入家庭和新市民家庭。

二、申请方式

公共租赁住房应以家庭形式申请，1名符合申请条件的家庭成员为申请人，配偶和未成年子女应作为共同申请人，其他具有法定赡养、抚养、扶养关系的共同居住生活人员可作为共同申请人。无特殊情况不得跨代际关系和新增其他成年共同申请人。

三、办理程序和要求

1. 受理。公共租赁住房申请常态化受理，城区居民家庭向户籍所在地、新市民家庭向工作单位所在地、房屋征迁户向被征迁房屋所在地的社区提出申请。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共租赁住房。材料齐全的，所在社区在10个工作日内完成入户调查，经核实后公示不少于5个工作日。经公示无异议或异议不成立的提交所在街道办事处审核。

2. 初审及公示。街道办事处自收到申请材料10个工作日内，对申请家庭的身份信息、婚姻、车辆、经营、收入、住房等状况

是否符合规定条件进行审核，提出初审意见并公示不少于 5 个工作日。初审无异议或异议不成立的，将初审意见和申请材料予以上报，初审不通过的书面通知申请人。

3、审核。自然资源和规划局负责住房信息核对，自收到申请材料 5 个工作日内，就申请家庭的住房状况是否符合规定条件提出审核意见。民政局负责家庭经济状况核对，自收到申请材料 15 个工作日内，完成家庭经济状况系统核对工作，并出具核对报告。

4、公示。经审核符合规定条件的，由住房保障部门在宁国市人民政府网站或其他指定媒体上公示，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，作为公共租赁住房保障对象予以登记，书面通知申请人，并向社会公布登记结果。

四、保障方式

公共租赁住房通过发放租赁补贴和实物配租相结合的方式保障。有房源的情况下为符合条件且配中的申请家庭提供公共租赁住房实物配租。按照不同类型实行差别化租金，对最低收入家庭给予 100%减免，对低收入家庭给予 80%的减免。未能获得配租的申请家庭继续轮候，等待下一轮配租。同时对未能获得配租或申请租赁补贴的申请家庭发放租赁补贴，租赁补贴按季度发放。对承租河沥新城、南山东路保障性安居工程等高层电梯公租房的最低收入家庭，在审核通过后，给予每月 50 元/户的物业

费补贴。（表格见附件1）

五、轮候、分配程序

1、轮候。审核合格经公示无异议或异议不成立的，进入公共租赁住房轮候库，申请家庭可在申请社区查询。

2、配租。配租采取综合评定和公开摇号两种方式。重点优抚对象、65周岁以上孤老、重大疾病、最低收入家庭、环卫公交行业困难群体、青年教师、青年医生、四级及以上残疾、困难失独家庭、地市级以上（含）劳动模范、伤病残退役军人、消防救援人员、见义勇为人员或轮候时间超过5年的家庭可先行采取综合评定方式参与分配。除此之外的一般轮候对象采取公开摇号方式配租，配租结果通过宁国市人民政府网站或其他公开媒体公示，接受社会监督。公示无异议或异议不成立的，向申请人发放《配租确认通知书》。

3、签订合同。领取配租确认通知书的申请家庭在收到入住通知后的30日内，携带身份证件、《配租确认通知书》和《入住通知书》，到指定地点签订《宁国市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，视为放弃。

六、动态管理和退出机制

1、公共租赁住房保障资格每半年复审一次。保障资格轮候和租住期间，申请家庭成员工作、收入、住房、婚姻及家庭人数

等情况发生变化，应主动、及时向原申请社区提交书面材料，重新审核资格。公共租赁住房保障对象未在规定期限内向所在社区提交申请及材料，导致无法审核认定的，视为放弃年度保障资格。

2、租赁期届满仍需续租的，承租人应按规定办理公共租赁住房续租手续，市住房保障部门会同有关部门对承租人是否符合条件进行审核。经审核符合条件的，准予续租，并签订续租合同。未按规定提出续租申请的承租人，租赁期满应腾退公共租赁住房；拒不腾退的，市住房保障部门可向市人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

3、公共租赁住房住户不符合条件的，市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。承租人确无住房且仍需承租的，按照市场价格缴纳租金；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，市住房保障部门可向市人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

4、承租人有下列行为之一的，解除保障资格。情节恶劣的，记入公共租赁住房诚信管理档案，5年内不得再次申请。已经承租房屋的，收回房屋，承租期间按市场价计收租金。(1)无正当理由连续6个月以上闲置公共租赁住房的；(2)转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的；(3)破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状的；(4)在公共租赁住房内从事违法活动的；

(5)改变所承租公共租赁住房用途的；(6)不服从相关部门管理，存在侵占消防通道、公用设施、高空抛物等行为，经三次及以上劝阻拒不改正的；(7)隐瞒或伪造住房、车辆、收入、财产等情况骗取公共租赁住房保障的；(8)累计 6 个月以上拖欠租金的。对拒不腾退的承租人，市住房保障部门可依法向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房和补缴所欠租金。承租人拒不执行的，提请人民法院纳入失信被执行人名单。

5、属地街道办事处、社区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。

6、已配中房屋的公共租赁住房申请家庭，无正当理由放弃租赁所配中的公租房或承租不满一年退房的，记入公共租赁住房诚信管理档案，当年度住房租赁补贴不予发放，三年内不得重新申请。

7、承租人放弃、退回、腾退的公共租赁住房，纳入公共租赁住房空闲房源库，具体分配办法由市住房保障部门另行制定。

七、困难家庭租金减免

1、公共租赁住房保障家庭成员患重大疾病（符合医保部门确定的疾病目录）、意外事故致残、死亡等；或申请家庭成员直系亲属患恶性肿瘤等其他情况，年度累计支出费用达到 3 万元、5 万元和 10 万元以上的（不含护理、交通及其他费用），分别给予年度公租房租金 30%、60%和 100%比例的减免。自费用发生

日起1年内，由当事人携带相关证明材料向所在社区提出书面申请。经所在社区、街道办事处、市住房保障部门核实相关情况后，书面作出减免决定。租金减免情况在社区和信息公开网站上予以公示，公示时间不少于3个工作日。其他困难情况，按以上规定向所在社区提出书面申请缓交、减免申请。

八、运营管理

积极推行政府购买服务，吸引企业和其他机构参与公租房运营管理，按照公开、公平、公正的原则，确保具备条件的社会力量平等参与竞争，通过竞争择优方式选择政府购买服务的承接主体。同时，对现有公租房小区试点进行提升改造，建立智能化、信息化管理系统。不断提高公租房运营管理专业化、规范化、智慧化水平，不断提升保障对象满意度和获得感。

九、部门职责

（一）城区各社区设置公共租赁住房受理窗口，安排公共租赁住房专职办理人员并设立AB岗，做好申请受理和入户调查。街道办事处负责辖区内住房保障工作的宣传、调查、初审、公示等工作。自然资源规划局负责做好住房信息核对工作。民政局负责做好家庭经济状况核对和最低收入（低保、五保）家庭认定工作。财政局负责资金预算的审核与监督。市住房保障部门会同公安、人社、市场监管、税务、民政、自然资源规划等部门，对申请家庭成员婚姻、人口、收入和财产状况进行调查核实。

（二）公共租赁住房保障家庭成员为义务教育招生入学对象

的，满足教育部门规定的招生入学条件，凭租赁合同和保障家庭成员明细、年度租金缴纳证明，按划定的招生学校片区，纳入城区公办学校入学范围。

十、监督管理

市住房保障部门组织对承租人履行租赁合同约定的情况进行监督检查，有关单位和个人予以配合，如实提供资料。对出具虚假证明材料的单位和个人，由市住房保障部门提请有关部门依法依纪追究相关责任单位、责任人员的责任。

市住房保障部门设立举报电话：0563-4028121，接受社会监督。

本方案自印发之日起施行。

附件 1：租赁补贴标准一览表（年度补贴金额）

附件 2：公共租赁住房申请标准明细

附件 3：公共租赁住房申请材料目录

附件 1：

人 口	家庭类别 金 额 (元)	城区最低 收入家庭	城区低 收入家庭	城区中等偏下收 入 和新市民家庭
1 人户		3456 元	3024	2160 元

		元	
2 人户	4320 元	3780 元	2700 元
3 人户	5184 元	4536 元	3240 元
4 人户	6048 元	5292 元	3780 元
5 人及 5 人以上户	6912 元	6048 元	4320 元
说明：①1 人户保障面积为 36M ² ；2 人户保障面积为 45M ² ；3 人户保障面积为 54M ² ；4 人户保障面积为 63M ² ；5 人及 5 人以上户保障面积为 72M ² 。②每 M ² 补贴金额为：城区最低收入家庭 8 元；城区低收入家庭 7 元；中等偏下收入和新市民家庭家庭 5 元。			

附件 2

公共租赁住房申请标准明细				
类 型 要	最低收入家 庭	低收 入家庭	中 等 偏下收入 家庭	新市民家庭
基本 条件	1、申请人需年满 16 周岁，且具有完全民事行为能力；2、申请家庭成员之间有法定的赡养、扶养或者抚养关系；3、不得拥有轿车或两辆及以上车辆。4、在我市城市规划核心区内：(1)无自有住房或家庭人均面积低于 17M ² ；(2)自申请之日前两年内，无房屋转让、继承、离婚分割记录。5、不得在我市辖区外拥有两套及以上住房。6、申请之日前一年内无超过我市公租房标准的经营实体或车辆转让、变更、注销记录。			

户籍要求	城区居民	城区居民	城区居民	非城区居民
单身人士月收入	城市最低生活保障户	不高于 2100 元	不高于 2700 元	不高于 2700 元
2 人及以上户人均月收入	申请家庭成员中一人为城市最低生活保障户	不高于 1800 元	不高于 2300 元	不高于 2300 元
拥有非住宅价值	不超过 15 万元		不超过 20 万元	
经营实体	不超过 20 万元		不超过 30 万元	
就业情况	/	/	/	城区实际居住, 且与城区用人单位签订 1 年以上劳动合同
社保情况	/	/	/	申请当月前由城区用工单位连续缴纳 24 个月以上的城镇职工养老保险
外地住房	不得在我市辖区外拥有住房		/	
其他	不得已承租我市开发区、企业公租房			

情况	
特殊情况	<p>1、政府引进的特殊专业人才和在宁工作的全国、省部级劳模、全国英模、困难失独家庭、荣立二等功以上的复转军人住房困难家庭，不受收入、车辆、非住宅用房、经营实体限制；2、2016年以后的总征迁补偿款30万元以下（含）的城市棚户区改造项目征迁户，不受就业和社保限制。3、新市民家庭已纳入公租房实物保障，达到退休年龄后不受就业和社保限制；4、按照国家规定获得的优待抚恤金（补助）、计划生育奖励与扶助金、教育奖（助）学金、寄宿生生活费补助及见义勇为等奖励性补助等，不计入家庭收入。5、申请家庭存款、流水等资金上限参照经营实体标准。</p>
<p>注：1、城区居民是指我市河沥溪、西津、南山街道办事处所辖社区的家庭户居民；2、新市民家庭是指乡镇进城就业人员和外地来宁工作（含乡村教师、进城落户农业转移人口、家政从业人员等）。</p>	

附件 3:

公共租赁住房申请材料目录				
申请家庭类型 申请材料	最低收入家庭	低收入家庭	中等偏下收入家庭	新市民家庭
公共租赁住房申请表	✓	✓	✓	✓
有效身份证件（身份证，护照等）及户口簿	✓	✓	✓	✓
婚姻状况证明（结婚证，离婚证，法	✓	✓	✓	✓

院判决书、调解书或婚姻状况声明书等)				
收入证明(用人单位收入证明, 退休金发放证明, 其他收入证明或收入声明等)	✓	✓	✓	✓
住房情况证明(户籍为我市城市核心区内人员所在村证明等)	-	-	-	城中村居民提供
直系亲属(父母、子女)身份信息明细	✓	✓	✓	✓
城区工作证明(劳动合同等)	-	-	-	✓
社会保险费证明	-	-	-	✓
家庭经济状况查询授权书	✓	✓	✓	✓
其他材料: ①引进的特殊专业人才由人社部门出具引进人才证明; ②省部级以上劳模、英模提供劳模、英模证书; ③荣立二等功以上的复转军人提供立功受奖证书; ④属残疾人的提供残疾证明材料; ⑤征迁户提供棚户区改造征迁协议; ⑥就业单位为我市建有公租房的企业的, 需提供未承租本企业公租房证明⑦其他证明材料。				
注: 以上规定的相关申请材料需提供原件进行核验, 并由社区扫描上传至住房保障管理信息系统。				