

广德市 2021 年公共租赁住房保障工作实施意见

为建立完善多层次的住房保障体系，加快解决我市中等偏下收入家庭、新就业无房职工、在城区稳定就业的外来务工人员等群体住房困难问题，根据《公共租赁住房管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 11 号）、《关于公共租赁住房和廉租住房并轨运行的通知》（建保〔2013〕178 号）、《安徽省住房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）及《关于做好 2021 年城镇住房保障工作的通知》（建保函〔2021〕247 号）等有关规定，结合我市实际，现就全市 2021 年公共租赁住房（以下简称“公租房”）保障工作提出如下实施意见。

一、总体要求

适应我市城镇化快速发展需要，坚持政府主导、政策扶持、社会参与、适度保障的原则，采取并轨运行、租补分离的模式，按照统筹规划、分步实施、轮候解决的方式，合理确定住房保障范围、方式和标准，逐步解决城镇中等偏下收入家庭、新就业无房职工、在城区稳定就业的外来务工人员等群体住房困难。

二、保障范围

（一）我市城区保障范围指：桐汭街道、祠山街道、升平街道、桃州镇区划范围，以下简称“城区”。

（二）实物配租。实物配租的公租房范围为：本市城区范围内城镇中等偏下收入家庭、新就业无房职工、城镇稳定就业外来务工人员等住房困难群体，其中广德经济开发区园区内新就业无房职工、城镇稳定就业外来务工人员等住房困难群体由园区内公租房进行保障。

(三) 租赁补贴。租赁补贴保障范围为：1.本市城镇低保、低收入住房困难群体；2.本市城区城镇中等偏下收入住房困难群体。

三、保障条件

本轮公租房配租保障的具体条件为：申请人应年满 18 周岁，具有完全民事行为能力，并具备下列条件。

(一) 广德市城区中等偏下收入（含低收入、低保）住房困难家庭。

1.申请人在城区实际生活，其家庭成员中至少有一名成员取得本市城区户籍，家庭成员必须具有法定的赡养、抚养或扶养关系并共同生活，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、扶养关系的共同居住生活人员可以作为共同申请人，无特殊情况不得跨代际关系；

2.城区城镇中等偏下收入住房困难家庭人均年收入低于 31976 元（含）；城区城镇低收入住房困难家庭人均年收入低于 21280 元（含）；城区城镇最低生活保障家庭以民政部门核对的在册低保数据为准；

3.人均住房面积低于 17 平方米（含）且不得拥有商业性房产；

4.申请人及家庭成员不得注册 10 万元以上（含）经营实体；

5.城镇低保、低收入家庭申请人及家庭成员不得拥有私家车；城镇中等偏下收入家庭不得拥有价值 10 万元及以上私家车（以购车发票为准）；

6.属于我市城区城中村居民需自愿放弃宅基地。

(二) 城区新就业无房职工。

1.申请人工作所在单位位于我市城区且实际在城区生活；

2.申请人及家庭成员在城区无房产；

3.申请人为机关事业单位、国有企业等新就业人员，且初次录用或者聘用时间在5年内（含），时间以组织、人社部门录用批复、依法签订的劳动合同等材料为准。

（三）城区城镇稳定就业外来务工人员。

1.申请人及其家庭成员户籍均在本市城区以外；

2.申请人及家庭成员在本市城区无住房；

3.申请人工作所在单位位于我市城区，并依法与用人单位连续签订劳动（聘用）合同2年（含）以上，且申请当月连续缴纳城镇职工养老保险满1年（含）以上的；

4.申请人家庭应符合我市中等偏下收入住房困难家庭认定条件；

5.申请家庭成员不得注册10万元以上（含）经营实体；

6.申请家庭成员不得拥有价值10万元及以上私家车。

其中，市政府引进的特殊专业人才和在城区工作的全国、省部级劳模、全国英模、荣立二等功以上的复转军人等住房困难家庭，不受收入、车辆限制。

（四）申请人及家庭成员具有下列情形之一的，不得申请公租房：

1.申请人及家庭成员有住房资助能力的；

2.未纳入共同申请人的父母、成年子女等直系亲属在我市城区拥有商品房、自建房，且住房面积满足申请家庭居住的，视为其直系亲属有资助能力的；

3.申请家庭成员自申请之日起前2年内（含）在城区有转让私有房屋的（但因重病、重灾等其他特殊情况的除外）；

- 4.被人民法院列入失信被执行人的；
- 5.曾享受过经济适用房保障的；
- 6.已享受本市人才租房补贴及人才公寓政策的；
- 7.其他不符合公租房保障条件的。

四、保障方式

通过实物配租和发放租赁补贴相结合的方式进行保障。

(一) 公租房房源充足的情况下，公租房保障方式以实物配租为主，租赁补贴为辅。

(二) 公租房房源不足情况下，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且符合租赁补贴条件的家庭、申请租赁补贴的申请家庭发放租赁补贴，补贴标准为：

1.城区范围内低保标准：8 元/人·月·m²；低收入家庭补贴标准 7 元/人·月·m²；其他保障对象家庭补助标准：5 元/人·月·m²。

2.租赁补贴保障面积：单身户家庭租赁补贴面积 20 m²；两人户家庭保障面积 34 m²；三人户家庭保障面积 51 m²；四人及以上家庭保障面积 60 m²。

五、轮候、分配程序

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

(二) 配租。对新建公租房初次分配的采用公开摇号的方式进行分配。对非初次分配公租房根据房源的实际情况，采取公开摇号和综合评定相结合的方式进行配租。轮候对象为低保、低收入家庭、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、退役军人、市政府引进的特殊

专业人才和在城区工作的全国、省部级劳模、全国英模、荣立二等功以上的复转军人或轮候时间超过 2 年的家庭可优先采取综合评定方式参与分配。配租结果将通过广德市人民政府网站和其他公开媒体公示，接受社会监督。公示无异议或者异议不成立的，向申请人发放《配租确认通知书》。

(三) 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书后的 30 日内，携带有效身份证件、《配租确认通知书》到指定地点签订租赁合同。未在规定时间内签订租赁合同的，视为放弃。对自动放弃配租资格的保障对象，2 年内不得再申请公租房。

(四) 租金标准。租金标准按照《关于我县城区公共租赁住房租金标准的通知》(广价〔2018〕36 号) 执行。同时，综合考虑小区居住环境，实行差别化租金标准。其中，荷花一区二期小区、红旗小区租金按照原廉租房标准建设，现状较差，按照现行标准给予 10%房租补贴；其余城区公租房小区按照现行标准执行；城区新就业无房职工、城镇稳定就业外来务工等其他符合条件的保障对象参照我市中等偏下收入家庭标准执行。

(五) 租赁期限。获得配租资格的承租人应当与市住建局或者委托运营结构签订公租房租赁合同，租赁合同期限不超过 3 年。承租人应当按照合同约定合理使用住房，及时缴纳租金和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。

六、申报程序和要求

(一) 受理及初审。城区居民家庭向户籍所在地社区提出申请；城区新就业无房职工、城镇稳定就业外来务工人员向工作单位或者承租房屋所在地社区提出申请。申请人如实填写申请表，

承诺所填内容真实有效，并对提交材料的真实性负责。申请材料齐全的，所在社区在 10 个工作日内完成入户调查，并对申报家庭是否符合我市公租房保障条件提出初审意见，经初审通过后，纳入安徽省住房保障管理系统提交所在乡镇（街道）进行审核。对核实不通过的书面告知申请人。

（二）审核及公示。所在乡镇（街道）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、经营、收入、住房等状况是否符合规定条件进行审核，提出审核意见并公示不少于 7 个工作日。初审无异议或异议不成立的，将审核意见予以上报，审核不通过的书面通知申请人。

（三）并联核查。市自然资源规划局负责住房信息核查，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核查意见。市民政局负责申请人家庭收入和财产状况核查，自收到申请材料 5 个工作日内，就申请家庭收入是否符合规定条件提出核查意见。

（四）审批。经审核、并联核查符合规定条件的，由市住建局在广德市人民政府网站上或者其他指定媒体上公示，公示期限 5 天；经公示无异议或异议不成立的，进入公共租赁住房轮候库，并按照月份发放补贴。

七、动态管理和退出机制

（一）公共租赁住房保障资格每年复审一次。公共租赁住房保障资格轮候和租住期间，申请家庭成员工作、收入、住房及家庭人数等情况发生变化，应主动、及时向原申请社区提交书面材料，重新审核资格。

（二）承租人在承租期间或承租期满后，自愿放弃承租资格

的，应及时向市住建局办理相关手续，并自承租人腾退住房的下一个月起停止收取租金。

(三) 承租人有下列行为之一的，应当向市住建局退回公租房，并按市场价格补缴从违法行为发生之日起的租金，记入公租房住房管理档案，并依法给予处罚：

- 1.转借、转租或者擅自调换所承租公租房的；
- 2.改变所承租公租房用途的；
- 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.无正当理由连续 6 个月以上闲置公租房的。

存在所列行为的，承租人自退回公租房之日起 5 年内不得再次申请公租房；造成损失的，依法承担赔偿责任；拒不退回的，市住建局将依法申请人民法院强制执行。

4.承租人累计 6 个月以上拖欠租金的，应腾退所承租的公共租赁住房；拒不腾退的，市住建局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并补缴所欠租金。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.承租人不再租赁公租房或不再符合承租条件的，应主动向市住建局提出退租申请。市住建局要加强对公租房使用情况的日常监督和管理，对承租人经审核不符合公租房条件的，应向公租房承租人出具收回公共租赁住房的书面通知。承租人应在收到通知书之日起 15 日内腾退所租住的公租房；暂时无法腾退的，经市住建局同意后给予 3 个月的过渡期，过渡期租金按市场租金标准计收，过渡期满，承租人仍不腾退公租房，且确无其它住房的（含交付的期房或已购置新建商品房交付不满 6 个月），按照市

场价格收取租金。除上述情况外，将依法实施强制退出，并追究其违约责任。

6.因就业、子女就学等原因需要调换公共租赁住房的，可向所在社区书面申请调换，经所在社区、市住建局书面同意后，承租人之间可以互换所承租的公共租赁住房。

7.公共租赁住房住户因申请人或共同申请人患重大疾病、伤残、死亡、重大意外事件以及其他符合租金减免的情形，可以向所在社区书面申请暂缓缴纳租金或者先补后缴，确实没有经济能力缴纳租金的，可以申请部分或者全部租金减免。所在社区、市住建局应及时核实相关情况，并酌情作出缓缴、先补后缴、部分减免或全部减免的决定。

八、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，做好申请受理、入户调查及初审工作。所在乡镇（街道）负责所在辖区内住房保障工作的调查、审核、公示等工作。市自然资源规划局负责做好住房信息核查工作。市民政局负责做好收入核查工作。市财政局负责资金预算的审核与监督。市住建局会同市公安局、人社局、市场监管局、税务局、民政局、自然资源规划局等部门，对申请家庭成员户籍、车辆、工商信息、婚姻、人口、收入和财产状况进行调查核实。

（二）乡镇政府筹集的保障性住房，由乡镇政府负责组织就近面向辖区内符合条件的申请人供应；市经开区、企业投资筹集的保障性住房，由市经开区管委会、企业负责组织面向辖区、企业内符合条件的申请人供应；具体申请条件、申报程序、申报要求、审核程序、分配方式和租金标准参照本方案另行制定，报市

住建局审批后执行，分配结果在分配结束的 7 个工作日内报市住建局备案并纳入保障性住房基础信息管理平台管理。

（三）市财政部门应该为各公共租赁住房受理单位安排专项办公经费以保障工作开展，相关经费适当通过工作实绩考核结果进行差别化分配，按照续保对象审核户数及初保对象审核通过后最终审核通过户数，按照每户 30 元标准奖励所属社区相关工作人员。

九、监督管理

市住建局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。对提供虚假证明材料，隐瞒收入和财产，骗取公共租赁住房保障待遇的，将依法纳入住房保障诚信名单，自退出之日起五年内不得再次申请我市公租房；对公租房受理审核中的弄虚作假、故意隐瞒的单位和个人，由市住建局提请市纪委监委依法依规追究相关责任单位、责任人员的责任。

市住建局设立举报电话（6022449）、举报邮箱（1507079409@qq.com），接受社会监督。

十、本实施意见自发布之日起施行，由市住建局负责解释。

（工作联系人：杨林，6027701）