



亳州市谯城区人民政府办公室关于印发 谯城区公共租赁住房管理办法的通知

谯政办秘〔2019〕42号

各乡镇人民政府、街道办事处，区直各单位：

《谯城区公共租赁住房管理办法》已经区政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

谯城区人民政府办公室

2019年4月24日

（此件公开发布）

亳州市谯城区公共租赁住房管理办法

第一章 总 则

第一条 根据《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）、《亳州市政府办公室关于印发亳州市公共租赁住房管理办法的通知》（亳政办秘〔2018〕222号）等相关规定，结合我区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称公共租赁住房，包括已经建设的廉租住房和公共租赁住房，统称公共租赁住房（以下简称公租房）。

第三条 公租房的保障方式分为实物配租和住房租赁补贴两种。配租和补贴规定由区住房保障行政主管部门根据本地区实际情况制定，报同级人民政府批准后实施。

申请人可自行申请实物配租或住房租赁补贴其中一种保障类型，实物配租即为分配公租房；住房租赁补贴即为直接发放租金补助，不分配公租房。

第二章 申请条件和方法

第四条 以家庭为单位申请公租房的，每个家庭确定1名年满18周岁具有完全民事行为能力的家庭成员为申请人，同一家庭成员仅可申请1套公租房或享受租赁补贴，不得同时享有。



第五条 申请公租房或住房租赁补贴，应当符合以下条件：

（一）城镇中等偏下收入住房困难家庭应当同时具备下列条件：

1.家庭至少有 1 人取得本区城区户籍（本区城区指三个街道办事处社区居委会辖区）及在城区办理居住证的常住居民并实际居住（其中渔民登记地址需位于本城区范围内），家庭成员之间具有法定的赡养、抚养或者扶养关系。

2.家庭人均年收入低于当地上年度城镇人均可支配收入的 70%。

3.本人（含配偶）及家庭成员在本市无住房或住房面积低于人均 18 平方米，且无商业、办公、厂房、自建等房产。

（二）新就业无房职工应当同时具备下列条件：

1.申请人与用人单位（其中企业单位注册地址需位于本区城区范围内）签订劳动合同或聘（任）用手续。

2.申请人具有大专及以上学历，年龄不超过 35 周岁。

3.在本城镇连续 6 个月（正常缴存）缴纳职工养老保险，其中青年医生、青年教师等专业技术人员职工养老保险缴存月份可适当放宽。

4.申请人（含配偶）及家庭成员在本市无住房，且无商业、办公、厂房、自建等房产。



（三）稳定就业外来务工人员应当同时具备下列条件：

- 1.申请人与用人单位（其中企业单位注册地址需位于本区城区范围内）签订1年及以上劳动合同或聘（任）用手续。
- 2.在本城镇连续6个月（正常缴存）缴纳职工养老保险。
- 3.户籍不在本城区范围内。
- 4.申请人（含配偶）及家庭成员在本市无住房，且无商业、办公、厂房、自建等房产。

（四）住房困难面广的行业单位申请集中配租的，应当同时具备下列条件：

- 1.集中配租单位须为保障性住房所在地从事城市基本公共服务领域的相关行业单位。
- 2.申请人与行业单位签订1年以上劳动合同或聘（任）用手续，并已办理社会养老保险。

第六条 符合条件的保障对象在安徽政务服务网亳州分行申请公租房或住房租赁补贴，应提供下列材料：

（一）城镇中等偏下收入住房困难家庭申请公租房或住房租赁补贴的，需提供以下材料：

- 1.申请公租房承诺书及社区居委会证明；
2. 申请人及家庭成员的身份证和户口簿及婚姻状况证明材料，持居住证的需提供居住证。

（二）新就业无房职工申请公租房或住房租赁补贴的，需提供以下材料：

- 1.申请公租房承诺书及社区居委会证明；
- 2.申请人所在单位证明材料；
- 3.申请人（含配偶）的身份证和户口簿及婚姻状况证明材料；
- 4.毕业证。

（三）稳定就业外来务工人员申请公租房或住房租赁补贴的，需提供以下材料：

- 1.申请公租房承诺书；
- 2.申请人所在单位证明材料；
- 3.申请人（含配偶）的身份证和户口簿及婚姻状况证明材料。

（四）住房困难面广的行业单位集中申请公租房或住房租赁补贴的，需提供以下材料：

- 1.符合申请条件的职工名单及相关证明、公示材料；
- 2.申请单位集中配租或租赁补贴方案。

第七条 申请公租房或住房租赁补贴，按照下列程序审核：

（一）申请。

申请人可自行在安徽政务服务网亳州分行进行申请或到街道办事处（社区）、管理区设置的代办点申请。

（二）受理。



区住房保障主管部门、街道办事处（社区）应及时受理申请材料。符合要求的及时受理，不符合要求的，应及时告知申请人。

（三）初审。

1.城镇中等偏下收入家庭申请公租房或住房租赁补贴的，街道办事处（社区）应当自受理申请之日起7个工作日内提出初审意见。符合条件的，街道办事处（社区）将初审意见和申请材料提交至安徽政务服务网亳州分行。

2.新就业无房职工或稳定就业外来务工人员申请公租房的，其申请所需材料由区住房保障主管部门进行初审，自受理申请之日起7个工作日内提出初审意见。符合条件的，进入审核环节。

3.住房困难面广的行业单位集中申请公租房或住房租赁补贴的，用人单位对申请人提交的申请材料予以初审，提出审核意见并公示，公示时间不少于5个工作日。用人单位将初审通过的单位职工集中造册，并填写申请表，连同申请单位集中配租或货币化补贴方案、单位证明材料、审核通过的职工证明材料等，向区住房保障部门申报。

（四）审核。

区住房保障主管部门应当自收到初审意见和申请材料之日起7个工作日内，通过亳州市大数据信息核对平台对申请人家庭相关信息提出审核意见，并确定保障对象的租金标准和补贴档

次。

（五）登记。

经审核符合条件的，由区住房保障部门在本行政区域内的政府网站等媒体上公示申请人名单。公示时间不少于 5 个工作日。公示期满后，对公示无异议或者经查证异议不成立的，登记为公租房或住房租赁补贴保障对象，并通过政府网站等媒体向社会公开。

第三章 租金标准

第八条 2019 年度实行标准如下（每年进行动态管理）：

（一）城镇中低收入家庭，实行差别化租金管理

1.对城镇家庭人均月收入在 600 元/月及以下（含低保家庭）的，租金按照 0.8 元/平方米·月的标准执行。

2.城镇家庭人均月收入在 600-1280 元/月（含 1280 元）的，租金按照 2 元/平方米·月的标准执行。

3.城镇家庭人均月收入在 1280 元-1886 元/月（含 1886 元）的，租金按照 2.8 元/平方米·月的标准执行。

（二）新就业职工、外来务工人员

实施租补分离政策。随着物价和生活水平的提高，根据物价部门定价，部分小区恢复到市场基准价 5 元/平方米·月的标准，暂定临漳家园、西湖雅苑、锦谯名苑公租房执行此标准，其他小



区的公租房按照市场价租金下浮 20%后执行 4 元/平方米·月的标准缴纳租金，缴纳租金后按照相关规定返还 30%的租金。

第四章 配租方式

第九条 公租房房源确定后，区住房保障主管部门根据房源的位置、数量、户型、面积、租金标准和轮候对象情况制定配租方案并向社会公布。

区住房保障部门应当根据保障对象的住房困难、家庭人口、收入和财产状况等因素综合评分，或者采取随机摇号等方式确定保障对象的配租顺序。配租对象与配租顺序确定后应当予以公示，配租对象按照配租顺序选择保障性住房。配租结果向社会公开。

第十条 住房困难面广的行业单位集中配租的，房源确定后，单位应当按照本单位集中配租或租赁补贴方案组织配租，将配租结果报区政府主管部门，纳入公共租赁住房管理信息系统。

第十一条 符合住房保障条件的家庭，有下列情形之一的优先予以保障：

- （一）享受城镇最低生活保障家庭；
- （二）孤寡老人、四级以上残疾人员、家庭成员中有计划生育特殊困难家庭或重大疾病救助对象；
- （三）退役军人、烈士遗属和重点优抚对象；

(四) 劳动模范、见义勇为人员的家庭；

(五) 农业转移人口和已退出宅基地且在城镇无住房的进城落户的农民等非户籍人口。

第五章 租赁补贴

第十二条 我区将城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工、稳定就业外来务工人员纳入公共租赁住房租赁补贴范围。登记为住房租赁补贴保障对象后，按照标准发放住房租赁补贴，由其自行租赁房屋。

第十三条 新就业无房职工累计申请租赁补贴的期限原则上不超过 24 个月；在城镇稳定就业外来务工人员申请租赁补贴的应符合城镇中等偏下收入住房困难家庭的认定条件，在本地连续缴存社会保险和住房公积金 3 年及以上。

第十四条 租赁补贴面积，户均租赁补贴面积不超过 60 平方米，人均补贴面积 18 平方米。

每平方米租赁补贴标准，由区政府主管部门根据本行政区域住房租赁市场的租金水平、申请对象的支付能力和财产状况等因素，合理测算并分档确定租赁补贴标准，租赁补贴标准随市场租金变化进行定期动态调整。

补贴标准如下：

1.对城镇家庭人均月收入在 600 元/月及以下（含低保家庭）

的，每平方米租赁补贴标准为 5 元/月。

2.城镇家庭人均月收入在 600 元-1280 元/月(含 1280 元)的，每平方米租赁补贴标准为 4.5 元/月。

3.城镇家庭人均月收入在 1280 元-1886 元/月（含 1886 元）的，每平方米租赁补贴标准为 4 元/月。

4.新就业职工、外来务工人员每平方米租赁补贴标准为 4 元/月。

第十五条 符合住房租赁补贴发放条件的申请人，应与房屋产权人或其委托人签订住房租赁合同并及时将依法备案的住房租赁合同等有关材料提交住房保障主管部门审核。根据申请结果，与审核通过的申请人签订为期 1 年的租赁补贴协议，方可发放租赁补贴。租赁补贴资金经住房保障部门核定后，应建立个人住房补贴资金帐户，按月或季实行“打卡发放”。在每年 12 月 25 日前完成年度最后一次租赁补贴的核发。

第六章 使用与退出

第十六条 公租房实物配租后，区政府住房保障行政主管部门或运营机构应当根据分配结果，自确定分配之日起 5 个工作日内，与保障对象签订公租房租赁合同，在合同中约定：双方因本合同发生争议时，应友好协商，协商不成的，提交亳州市仲裁委员会仲裁，租赁合同纳入公共租赁住房基础信息平台管理。



第十七条 住房困难面广的行业单位申请集中配租的,确定房源后,区住房保障行政主管部门或运营机构应当与行业单位签订书面租赁合同。行业单位应当与租赁对象签订书面租赁合同。

住房困难面广的行业单位申请公租房租赁合同还应当包括:单位集体租赁房源的内部管理责任、居住职工信息及居住职工变更的备案要求、配合住房保障行政主管部门或运营机构管理职责等。

第十八条 实施租补分离制度。保障对象配租保障性住房后,先全额收取租金,再根据收入不同,实行分档发放租金补贴,租金补贴直接支付给承租人,分档补贴标准由区政府制定。不按时缴纳租金和物业服务费的承租人,不享受租金补贴优惠政策。

第十九条 承租人应当按照租赁合同约定按时缴纳租金。

第二十条 承租人承担的租金超出家庭收入规定比例的,承租人可以按规定申请提取住房公积金,用于支付租金。

第二十一条 租金收入属于政府性基金收入,必须按规定及时足额缴入国库。支出通过政府性基金预算安排,严格执行“收支两条线”管理。

第二十二条 公租房租赁合同期满后需要续租的,承租人或行业单位应当按照本办法规定,在租期届满前3个月内重新提出申请,住房保障部门或运营机构按照规定程序进行审核。

第二十三条 公租房的物业管理工作可委托专业管理机构或通过政府购买服务方式等进行管理。

第二十四条 出租的公租房及其共用部位、共用设施设备的维修、养护和管理，由产权单位或其委托的运营机构负责。

区政府投资建设的公租房及其共用部位、共用设施设备的维修，主要通过公租房的租金收入和配套商业服务设施取得的收益解决，不足部分由财政预算安排解决。

第二十五条 承租人经济状况发生变化、仍符合保障条件的，应当重新核定租金标准或补贴档次；承租人不再符合保障条件，但确无其他住房的，应当参照同区域租金标准缴纳租金；承租人通过购买、继承、受赠等方式取得其他住房，经济状况改善等不再符合保障条件的，应当在发生变化后的1个月内，向区住房保障部门或其委托的运营机构报备或提出解除合同，并停止发放住房租赁补贴或按照合同约定腾退公租房，逾期不报备的5年内不得再次申请住房保障并追缴违规享受补贴。

第二十六条 区住房保障部门或其委托的运营机构负责对保障性住房覆盖家庭实行动态管理，定期对实物配租和享受租赁补贴的家庭进行审核，对不符合保障条件或保障条件发生变化的家庭，提出处理意见。

第二十七条 申请集中配租的企事业单位或其他社会组织



应当承担起公租房的管理责任，对租赁对象严格审核把关，并定期将居住职工情况及变更情况报区住房保障部门或运营机构备案。

第二十八条 承租人有下列情形之一的，应当退回承租的公租房，停止发放住房租金补助或租赁补贴：

（一）隐瞒、虚报或者伪造住房、人口、收入、财产状况，不符合承租条件的；

（二）转借、转租或者擅自调换所承租的公租房的；

（三）无正当理由连续 6 个月闲置公租房的；

（四）无正当理由累计 6 个月以上未缴纳租金的；

（五）在公租房内从事违法活动的；

（六）损毁、破坏公租房，擅自改变房屋用途、结构和配套设施，拒不恢复原状或者不当使用造成重大损失的；

（七）公租房租赁合同约定的其他情形。

承租人有前款（一）、（二）项情形之一的，应当同时退回行为发生之日起领取的住房租金补助。

第二十九条 腾退、收回公租房的，应当为承租人提供合理的搬迁期限。搬迁期满，承租人无正当理由不搬迁的，住房保障部门或运营机构可以提交亳州市仲裁委员会仲裁。

承租人自愿退租的，应退回当年度剩余未产生的租金，两年

内不再受理住房保障项目的申请。

承租人因违规被清退公租房的，不退回当年度剩余未产生的租金，五年内不再受理住房保障项目的申请。

第七章服 务与管理

第三十条 实施管办分开制度，政府投资和管理公租房，可委托运营机构或采取购买服务方式，实行市场化运营和专业化管理，提高运营保障能力。住房保障等有关部门负责公租房的规划编制、标准制定、公共投入、运营监管和政策支持等工作，应加强对运营机构的监督管理。

第三十一条 区住房保障部门应当会同有关部门进一步完善公租房基础信息管理平台 and 居民家庭经济状况信息核对平台，健全住房保障信息共享、联审和核对机制。

第三十二条 区住房保障部门应当公开下列公租房信息：

- （一）公租房法规及申请条件、审核程序、分配规则等政策；
- （二）公租房建设规划和年度计划及其执行情况；
- （三）公租房建设项目和房源；
- （四）公租房的分配、退出，住房租赁补贴发放情况；
- （五）违反公租房政策、法规的查处情况。

第三十三条 区政府住房保障部门应当建立公租房和保障对象档案，记载保障对象的申请、审核和分配情况，公租房建设、

筹集、出租情况，住房租赁补贴、住房租金补助发放情况，违法违规情况等信息。

第三十四条 区住房保障行政主管部门和其他有关部门、街道办事处（社区）、乡（镇）人民政府应当建立举报、投诉制度，公布举报、投诉电话、信箱地址。

对公租房建设和管理中的违法行为，任何单位和个人都有权举报和投诉。有关部门和单位收到举报、投诉后，应当按照各自职责依法调查处理，并答复举报、投诉人。

第三十五条 公租房的分配、使用、退出、运营和管理，以及配套支持政策执行情况等，依法接受审计机关的审计监督。

第八章 责任追究

第三十六条 区住房保障部门和其他有关部门、街道办事处（社区）和乡（镇）人民政府有下列行为之一的，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分。

（一）向不符合条件的申请人提供公租房或者发放住房租赁补贴的；

（二）擅自变更保障方式、公租房面积标准以及公租房租赁价格标准或者住房租赁补贴标准的；

（三）未按规定建立公租房和保障对象档案的；

（四）未按规定对申请材料进行初审或者审核的；

（五）未按规定公示或者公开保障对象、住房保障信息的；

（六）对违法行为未及时依法处理的；

（七）无理由拖延、拒绝为申请人提交申请材料，造成应保未保的；

（八）为不符合公租房申请条件的申请人或其家庭成员出具虚假证明材料的；

（九）违反规定向申请人索要报酬的；

（十）未履行本办法规定的其他职责的。

第三十七条 违反《安徽省保障性住房建设和管理办法（试行）》等有关规定的，申请人隐瞒、虚报或者伪造住房、人口、收入和财产状况，骗租、骗购公租房或者骗取住房租赁补贴的，由区住房保障部门收回公租房或者追回住房租赁补贴，录入公租房基础信息管理平台，自收回公租房或者退回住房租赁补贴之日起5年内不再受理其公租房申请。

第九章 附 则

第三十八条 本办法由亳州市谯城区住房和城乡建设局负责解释。

第三十九条 本办法自2019年5月1日起施行。