



利辛县人民政府办公室 关于印发《利辛县公共租赁住房管理 实施细则》的通知

利政办秘〔2019〕83号

各乡镇人民政府，县政府有关部门：

《利辛县公共租赁住房管理实施细则》已经2019年10月12日
县政府第59次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真
贯彻执行。

利辛县人民政府办公室

2019年10月21日

（此件公开发布）



利辛县公共租赁住房管理实施细则

第一章 总 则

第一条 为健全我县住房保障体系，完善公共租赁住房管理制度，根据国家和省、市相关规定，结合我县实际，制定本实施细则。

第二条 本细则适用于县城市规划区范围内公共租赁住房的运营和管理。本细则所称公共租赁住房，包括已建设的廉租住房和公共租赁住房（以下简称“公租房”）。

第三条 县住建局为县住房保障主管部门，负责指导和监督本县公租房管理工作；县直有关部门按照各自职责，做好相关工作。

城关镇政府应安排社区专职工作人员负责辖区内公租房的申请受理、资格初审及后续管理工作。社区专职工作人员补助资金纳入县财政预算。

胡集镇、王人镇公租房管理工作参照本细则执行。

第二章 保障对象、方式和条件

第四条 公租房保障的对象为县城市规划区内城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业大中专毕业生和城镇稳定就业的外来务工人员。



在房源充足的情况下，棚户区改造临时过渡户和被征收房屋面积小于60平方米符合住房保障条件的棚户区改造被征收人，可纳入公租房保障对象。

第五条 公租房的保障方式分为实物配租和住房租赁补贴两种，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。

第六条 以家庭为单位申请公租房或住房租赁补贴的，同一家庭成员仅可申请1套公租房或享受租赁补贴，不得同时享受。

第七条 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申请公租房或住房租赁补贴条件：

1.家庭至少有1人取得1年以上县城市规划区内城镇户籍或在城区已办理居住证并实际居住，家庭成员之间具有法定的赡养、抚养或者扶养关系。

2.本人（含配偶）及家庭成员在本县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。

3.家庭人均年收入低于上年度本县城镇居民人均可支配收入的70%。

（二）城镇新就业大中专毕业生申请公租房或住房租赁补贴条件：

1.大中专院校毕业不超8年。在本县有稳定的职业，并与用人单位签订劳动合同或聘（任）用手续。



2.工作单位连续6个月（正常缴存）缴纳职工养老保险或住房公积金。

3.本人（含配偶）及家庭成员在本县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。

（三）城镇稳定就业外来务工人员申请公租房或住房租赁补贴条件：

1.户籍不在本县范围内。与用人单位签订1年及以上劳动合同或聘(任)用手续。

2.工作单位连续6个月（正常缴存）缴纳职工养老保险或住房公积金。

3.本人（含配偶）及家庭成员在本县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。

（四）申请集中配租住房困难面广的行业单位申请公租房或住房租赁补贴条件：

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。

（五）棚户区改造临时过渡户申请公租房或住房租赁补贴条件（由征收实施单位统一申请）：

属城市规划区内统一征收征迁，并已签订征收协议。

（六）棚户区改造被征收户申请公租房或住房租赁补贴条件（由征收实施单位代为申请）：



（一）已签订征收协议。被征收房屋面积小于60平方米。

（二）本人（含配偶）及家庭成员在本县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。

第八条 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补助对象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）环卫工人、公交司机等住房困难面广的对象。

（六）符合县政府规定的其他保障对象。

第九条 申请人及家庭成员的收入核定。

申请人及其家庭成员在就业年龄段内（男18-60岁，女18-55岁），有固定收入的（在外地打工的，视为有固定收入），应提供收入证明；有劳动能力且从事非固定职业的城镇居民（在全日制高等院校或普通高中、职中就读和服兵役者除外），应由社区提供无固定收入证明，收入按以下方式计算：

（一）年龄在18-55周岁（男），18-50周岁（女）的，按本县最低工资标准计算。

（二）年龄在56-60周岁（男），51-55周岁（女）的，按本县最低工资标准的50%计算。



（三）对于就业年龄段内持有《残疾证》的按实际收入核算。

第三章 申请与审核

第十条 符合条件的保障对象申请公租房或住房租赁补贴的，需提供下列材料：

（一）城镇中等偏下收入住房困难家庭需提供：

- 1.申请公租房承诺书及城关镇社区相关证明。
- 2.申请人及家庭成员的身份证、户口簿（如已婚，户籍不在同一户，需提供结婚证）。持居住证的需提供居住证。
- 3.申请人及家庭成员住房状况证明材料。

（二）新就业大中专毕业生需提供：

- 1.申请公租房承诺书。
- 2.申请人与所在单位签订的劳动合同或聘（任）用手续。
- 3.申请人（含配偶）的身份证、户口簿（如已婚，户籍不在同一户，需提供结婚证）。
- 4.大、中专毕业证书，住房状况证明材料。

（三）稳定就业外来务工人员需提供：

- 1.申请公租房承诺书。
- 2.申请人与所在单位签订的劳动合同或聘（任）用手续。
- 3.申请人（含配偶）的身份证、户口簿（如已婚，户籍不在同一户，需提供结婚证）和住房状况证明材料。

（四）集中申请的住房困难面广的行业单位需提供：

- 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。

第十一条 申请公租房或住房租赁补贴审核程序。

（一）申请。申请人可自行在安徽省政务服务网亳州分行进行申请或到社区设置的代办点申请。

（二）受理。县住房保障主管部门、社区应及时受理申请材料。符合要求的及时办理；不符合要求的，应及时告知申请人。

（三）审核。县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，确定保障对象的租金标准和补贴档次。

（四）登记。经审核符合条件的，由县住房保障部门在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。

第十二条 申请公租房或住房租赁补贴坚持诚信原则，实行失信惩戒制度。申请人应当按照规定提交申请材料，并对申请材料的真实性负责。有关单位应为审核机关核实申请人住房、人口、收入和财产状况等资料提供便利，按规定出具相关证明材料，并对所出具材料的真实性负责。

第四章 轮候与配租



第十三条 公租房实物配租实行轮候、公开配租和租金补贴制度。轮候期一般不超过3年。县住房保障部门根据房源和轮候对象等情况综合制定配租方案并向社会公布。

第十四条 配租对象、公开配租的过程和结果应当向社会公开。因就业、子女就学等原因需调换公租房的，承租人之间可以互换所承租的公租房并报县住房保障部门备案。

第十五条 住房困难面较广的行业单位集中配租的，房源确定后，单位应当按照集中配租或租赁补贴方案组织配租，将配租结果报县住房保障部门并签订租赁合同，纳入公共租赁住房管理信息系统。

第五章 租赁补贴

第十六条 我县将城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业大中专毕业生、稳定就业外来务工人员纳入公租房租赁补贴范围。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。

第十七条 新就业大中专毕业生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。

第十八条 人均租赁住房补贴面积18平方米，户均租赁补贴面积不超过60平方米。



第十九条 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，按月或季打卡发放。在每年12月25日前完成年度最后一次租赁补贴核发工作。

第六章 使用与退出

第二十条 公租房实物配租后，县住房保障部门或其委托的运营管理机构与配租对象应当签订书面租赁合同。承租人应照租赁合同约定按时缴纳租金。公租房物业管理服务费由承租人按照相关规定另行缴纳。

第二十一条 实物配租租金实行租补分离制度。保障对象配租公租房后，先全额收取公租房租金，再根据收入不同，实行分档发放租赁补贴资金，直接支付给承租人。

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细则规定，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。

审核后仍符合住房保障条件的承租户，因家庭特殊原因，自愿退出配租的公租房，经本人申请、住房保障部门批准后可转为租赁补贴保障，5年内不得再申请实物配租保障。

第二十三条 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。

第二十四条 县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。

第二十五条 申请集中配租的企事业单位或其他社会组织应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县住房保障部门或运营机构备案。

第二十六条 承租人有下列情形之一的，应当退回承租的公租房，停止发放租赁补贴资金：

（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，拒不恢复原状或者因使用不当造成重大损失的。

（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租赁补贴资金。

第二十七条 腾退、收回公租房的，应为承租人提供合理的搬迁期限。搬迁期满后，承租人无正当理由不搬迁的，县住房保障主管部门可以向人民法院提起诉讼，依法收回公租房。承租人自愿退租的，应退回当年度剩余未产生的租金。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。以上退租户5年内不予受理住房保障申请。

第二十八条 属下列情形之一的，不得申请公租房。

（一）在申请公租房前5年内转让自有住房或商业用房的（因同住家庭成员中有患重大疾病急需医疗费用，且没有其他有效的筹集渠道，出售自有住房或商业用房所得资金全部或大部分用于医疗费用支出的除外）。

（二）离婚不满3年的。

（三）其他法律、法规规定不能享受住房保障的。

第七章 服务与管理

第二十九条 公租房运营实施管、办分离制度。政府投资和管理的公租房，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。

第三十条 县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，住房租赁补贴资金发放情况，违法违规情况等信息。

第三十一条 县住房保障部门和其他有关部门应建立举报、投诉制度，公布举报、投诉电话和信箱地址。

第三十二条 县住房保障部门应当依法建立住房保障信用管理体系，建立住房保障信用档案，对全县保障性住房申请审核、分配及后期管理中的各类失信行为进行记载、管理和使用。

第三十三条 政府投资公租房的租金收入和相关国有资产有偿收入按照政府非税收入管理的有关规定缴入同级国库，实行



收支两条线管理，专项用于偿还公租房贷款本息、维修、维护和运营管理。公租房运营管理、维修维护费用按照每平方米每月0.5元执行。

第八章 法律责任

第三十四条 县住房保障部门和其他有关部门、乡镇政府和社区有下列行为之一的，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资金的。

（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）无故拖延、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）未履行本细则规定的其他职责的。

第三十五条 违反《安徽省保障性住房建设和管理办法（试行）》等有关规定，申请人隐瞒、虚报或者伪造住房、人口、



收入和财产状况，骗租公租房或者骗取住房租赁补贴资金的，由县住房保障部门收回公租房或者追回住房租赁补贴资金，录入公租房基础信息管理平台，分档计入住房保障信用档案，自收回公租房或者退回住房租赁补贴资金之日起5年内不再受理其公租房申请。

第九章 附 则

第三十六条 本细则由利辛县住建局负责解释。

第三十七条 本细则自印发之日起施行，《利辛县公共租赁住房运营管理实施细则》（利政办〔2017〕23号）同时废止。