

六安市叶集区人民政府办公室文件

叶政办〔2021〕10号

六安市叶集区人民政府办公室 关于印发《六安市叶集区公共租赁住房 管理办法（试行）》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，区政府各部门、各直属单位：

现将《六安市叶集区公共租赁住房管理办法（试行）》印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

六安市叶集区人民政府办公室

2021年5月4日



六安市叶集区公共租赁住房管理办法

(试行)

为完善我区住房保障体系，建立健全公共租赁住房运行管理制度，解决城镇中等偏下收入家庭、新就业无房职工及外来务工人员等群体的住房困难问题，根据住房和城乡建设部、财政部、国家发展改革委《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)、住房和城乡建设部、财政部《关于做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作的指导意见》(建保〔2016〕281号)以及《安徽省保障性住房建设和管理办法》(安徽省人民政府令第248号)等有关规定，结合本区实际，制定本办法。

一、保障对象及条件

公共租赁住房保障对象为城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和在城镇稳定就业的住房困难外来务工人员，准入条件分别如下：

(一)城镇中等偏下收入住房困难家庭申请公共租赁住房保障应同时符合下列条件：

1. 家庭成员至少有1人取得城区居民户籍(城区范围：东至木竹产业园经五路(香杉路)，西至西外环，南至南外环，北至纬六路，以下简称“城区”)或持有居住证并实际居住；
2. 家庭人均年收入低于上年度城镇人均可支配收入，家庭

人均资产不超过3万元，资产范围为存款、住房公积金、工资、车辆（普通摩托车、三轮车除外，用于维持生计的唯一小型车辆视家庭收入情况具体确定）；

3. 家庭成员在城区内无房产或人均住房面积低于20m²且未享受其他住房保障；

4. 家庭成员无开办企业或在企业持有股份；

5. 家庭成员不存在2年内房屋产权过户给他人的情况（确因重大事故、疾病等原因变卖房产的需提供相关证明材料）；

6. 家庭成员指申请人及其配偶和未婚子女。

（二）新就业无房职工申请公共租赁住房保障应同时符合下列条件：

1. 申请人在叶集区城区内就业，原则上年龄在35周岁（含）以下，其中青年医护人员、青年教师等专业技术人员年龄可适当放宽；

2. 申请人已与行政机关、事业单位办理正式录（聘）用手续；企业职工已连续缴纳社保6个月（含）以上；

3. 申请人及家庭成员在城区内无房产，所在单位未解决住房且未享受其他住房保障；

4. 家庭成员指申请人及其配偶和未婚子女。

（三）稳定就业的住房困难外来务工人员申请公共租赁住房保障应同时符合下列条件：

1. 申请人年满 18 周岁；
2. 申请人及配偶为区外户籍，在企业中为普通员工，非管理岗工作人员；
3. 申请人与城区用工企业签订劳动合同并缴纳社会保险 6 个月（含）以上；
4. 申请人及家庭成员在城区内无房产，所在企业未解决住房且未享受其他住房保障；
5. 家庭成员指申请人及其配偶和未婚子女。

（四）特殊群体。住房困难特殊群体，经区政府批准，可优先享受住房保障：

1. 住房困难的退役军人、军烈属；
2. 在城区范围内就业的全国和省部级劳模、英模以及环卫工人、公交司机；
3. 区政府引进的特殊专业技术人才。

二、申请与审核

公共租赁住房保障按照保障对象不同，实行分类申请、统一受理，具体程序如下：

（一）城镇中等偏下收入住房困难家庭申请程序：

1. 申请。申请人应当为申请家庭的户主，如户主不具有完全民事行为能力的，申请家庭可推荐具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人。年满 35 周岁以上的单身人士可单独申请公

共租赁住房保障，本人为申请人。申请人办理申请、申报等事项的行为，视同申请家庭全体成员的行为。申请人向户籍所在地的乡人民政府、街道办事处或向受乡人民政府、街道办事处委托的村、社提出申请并提供以下材料：

（1）《叶集区公共租赁住房申请表》（原件）；

（2）家庭成员身份证、户口本（验原件、收复印件）；

（3）属城市低保家庭的提供低保证，属城市中等偏下收入家庭的提供收入证明承诺并经所在乡人民政府、街道办事处出具核实意见（验原件、收复印件）；

（4）家庭成员的现有住房情况证明。有私有住房的，提供《不动产权证》或房屋产权证明；租赁住房的，提供租赁协议、证明或租赁合同；因重大事故、疾病原因在2年内出售住房的提供相关证明材料（验原件、收复印件）；

（5）婚姻状况证明。家庭成员离异的，提供离婚证、离婚协议书；丧偶的提供相关材料（验原件、收复印件）；

（6）书面授权同意有关审核机关核实其相关信息的说明。

2. 受理和初审。乡人民政府、街道办事处自受理申请材料之日起10个工作日内，就申请家庭收入、资产和房产是否符合条件进行入户调查，完成初审，审核后2个工作日内进行公示。对符合保障条件的申请人在申请家庭户籍所在地村、社公示（公示期不少于7个工作日）。公示无异议或异议不成立的由乡人民

政府、街道办事处汇总签署初审意见后报区民政局，并通过家庭救助系统向区民政局提出核查申请；经初审和公示不符合保障条件的，应当书面通知申请家庭，并说明理由。乡人民政府、街道办事处要对初审合格的申请家庭建立全面的信息台账并报送区住建局，区住建局会同不动产登记中心开展申请人住房情况专项核查。

3. 复审。区民政局应当在收到初审材料及核查申请之日起10个工作日内，完成对申请家庭资产、房产、车辆、经商、纳税、公积金及婚姻状况的复审，并将复审结果转区住建局。

4. 终审和公示。区住建局自收到复审意见之日起10个工作日内，完成对申请家庭资格终审，将符合条件的申请家庭信息在区政府官方网站上公示（公示期不少于7个工作日）；经公示无异议或者异议不成立的纳入保障范围。经审核不符合条件的，区住建局应书面通知申请家庭并说明理由，申请家庭对审核结果有异议的可以向区住建局申请复核。

（二）新就业无房职工、稳定就业的外来务工人员申请程序：

已婚的新就业无房职工及稳定就业的外来务工人员应以家庭为单位提出申请，未婚的以个人为单位提出申请。

1. 申请。符合条件的新就业无房职工、稳定就业的外来务工人员对照申请条件，向用人单位提交以下材料：

（1）《叶集区公共租赁住房申请表》（原件）；

(2) 申请人及其家庭成员身份证、户口本、结婚证(验原件、收复印件);

(3) 申请人与用人单位办理的正式录(聘)用材料(验原件、收复印件);

(4) 社保缴纳证明(验原件、收复印件);

(5) 无房证明以及住房租赁协议(验原件、收复印件);

(6) 单位未解决住房证明(验原件、收复印件);

(7) 稳定就业外来务工人员个人工作岗位情况承诺(原件)

(8) 书面授权同意有关审核机关核实其相关信息的说明。

2. 受理和初审。用人单位自受理申请材料之日起 10 个工作日内,就申请人户籍、房产、合同、社保等是否符合规定条件进行初审,提出初审意见。

3. 复审和公示。用人单位将初审通过的职工集中造册,向单位所在地乡人民政府、街道办事处申报,乡人民政府、街道办事处自收到申报材料之日起 2 个工作日内通过家庭救助系统向区民政局提出核查申请并公示,公示期不少于 7 个工作日。区民政局应自收到核查申请之日起 10 个工作日内完成对申请人的情况复审,签署复审意见报区住建局。乡人民政府、街道办事处要对初审通过的申请人建立全面的信息台账,包含主申请人及其家庭成员并及时报送区住建局,区住建局会同不动产登记中心开展申请人住房情况专项核查。

4. 终审和公示。区住建局自收到复审意见之日起 10 个工作日内完成终审，将符合条件的申请人信息在区政府官方网站上公示（公示期不少于 7 个工作日）；经公示无异议或者异议不成立的纳入保障范围并将保障人员名单抄送公租房管理单位。经审核不符合条件的，区住建局应书面通知申请家庭并说明理由。

三、保障方式

公共租赁住房保障分为公共租赁住房货币补贴和公共租赁住房实物配租两种保障方式，实行年度常态化受理，有关要求如下：

纳入公共租赁住房保障的对象，由区财政局安排发放公共租赁住房补贴，补贴按年度发放。已享受公共租赁住房补贴发放的保障对象，可根据公租房房源情况实时申请转为公共租赁住房配租，配租后需退回自配租之日起已领取的公共租赁住房补贴。

四、补贴与租金标准

1. 公租房实物配租

公共租赁住房租金执行政府定价，综合小区区位、建筑年限、主要入住人群以及同地段市场租金等因素合理确定，标准如下：政务区公租房：4 元/m²/月；廉租房：1.5 元/m²/月。

2. 租赁补贴

低保家庭：人均保障面积为 20m²，补贴标准为 10 元/人.月.平方米，每户保障面积不超过 60m²。每人每月租赁住房补贴=(保

障面积-自有面积) × 补贴标准。

中等偏下收入家庭、新就业无房职工以及外来务工人员：人均保障面积为 20m²，补贴标准为 8 元/人·月·平方米，每户保障面积不超过 60m²。每人每月租赁住房补贴=(保障面积-自有面积) × 补贴标准。

租金及补贴标准视市场租金水平情况适时调整。

五、公租房管理

区政府投资公租房按照区住建局统筹，各直管单位分工负责的原则落实管理，其中区住建局负责政务区公租房、万花园廉租房管理工作，区教育局、平岗街道、开发区管委会、孙岗乡、三元镇、洪集镇负责本单位直管的公租房分配和后期管理相关工作，可参照本办法并结合实际制定直管公租房的管理政策，并向区住建局按季度报送入住人员动态调整情况，及时更新入住人员台账。

六、分配管理及使用维护

公租房管理单位应实行房源动态管理，对资格审核通过且未配租的申请人建立动态轮候库，及时分配腾退或闲置的公租房。公租房分配后，公租房管理单位应在 2 个工作日与申请人签订租赁合同。签订合同时根据租期预收公租房房租，租金直接缴入财政非税专户。

公共租赁住房使用维护费用主要通过公共租赁住房租金收

入解决，不足部分由财政统筹安排。

公租房管理实施管办分开制度，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。

七、其他事项

公共租赁住房保障不与我区租房补贴、购房补贴等政策同时享受。

八、监督管理

（一）对以虚假材料等骗取公共租赁住房保障的申请人，一经查实，取消保障资格，责令限期退回承租的公共租赁住房或补贴，5年内不得再次申请。

（二）承租人因购置、继承、受赠其它住房等情形，不再符合保障条件的；承租人违反规定将公租房转租、出借、改变使用性质、破坏或擅自装修拒不恢复原状的；利用公租房从事违法或经营活动的；无正当理由连续6个月以上闲置的；无正当理由累计6个月以上未交纳租金且拒不改正的，由公租房管理单位责令承租人限期退回公共租赁住房，对拒不执行处理决定的，依法申请区人民法院强制执行。

（三）在保家庭或个人应按年度如实申报家庭收入、资产、住房等情况。原申请、审核机关应按规定对承租对象的家庭收入、资产、房产等情况进行调查、信息比对和审查，并按规定作出处理，审查结果应当公开。

（四）公租房管理单位、区住建、民政、不动产登记等有关部门要认真负责，提高办事效率，按规定办理公共租赁住房保障事项，确保公平、公正、公开。

（五）对公共租赁住房保障工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的单位和个人，依法依规追究责任；构成犯罪的，移交司法机关处理。

（六）本管理办法发布之日起执行。

六安市叶集区人民政府办公室

2021年5月4日印发
