



青阳县人民政府关于印发青阳县公共租赁住房管理实施细则的通知

青政〔2021〕33号

各乡镇人民政府，县开发区管委会，县政府各部门、各直属机构，驻青各单位：

《青阳县公共租赁住房管理实施细则》业经2021年9月13日县政府第126次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

青阳县人民政府

2021年9月29日



青阳县公共租赁住房管理实施细则

第一章 总则

第一条 为进一步完善我县公共租赁住房管理，根据《公共租赁住房管理办法》（住建部第 11 号令）、《安徽省保障性住房建设和管理办法（试行）》（省政府第 248 号令）、《池州市人民政府关于印发公共租赁住房管理办法的通知》（池政〔2019〕59 号）等相关规定，结合我县实际，制定本实施细则。

第二条 本县行政区域范围内公共租赁住房的建设、筹集、分配、租后管理、配售和住房租赁补贴发放的监督管理适用于本实施细则。

本细则所称的公共租赁住房，是指政府或社会力量投资建设，面向城镇中等偏下收入住房困难家庭租售、以及面向新就业无房职工和稳定就业外来务工人员解决其阶段性居住租赁需求的保障性住房，含已建成的廉租房，统称公共租赁住房（以下简称为公租房）。

鼓励企业或其他社会机构投资建设、运营、管理公租房，享受政府投资公租房优惠政策。



第三条 公租房申请家庭可自行选择实物配租或租赁补贴其中之一的保障方式，鼓励申请家庭通过市场租赁住房，解决其住房困难问题，推行“租补分离”政策。

公租房保障与政府引进人才的租房补贴等政策，不得重复享受。

第四条 县住房和城乡建设局负责指导和监督全县公租房的管理工作，县房产事务中心负责城区公租房的建设、分配和运营工作。

县发展改革、民政、自然资源和规划、财政、人社、残联、市场监管、公安等部门应按照各自职责，做好公租房建设和管理有关工作。

蓉城镇人民政府和各社区居委会负责辖区内公租房的申请受理、资格初审工作。

县经济开发区管委会、各乡镇人民政府负责做好本辖区内公租房的建设、分配和运营等日常管理工作。

第二章 规划和建设

第五条 公租房建设规划和年度住房建设计划由县住房和城乡建设局会同县发展改革、财政、自然资源和规划等部门，结合我县经济社会发展状况、城乡总体规划、土地利用总体规划、产业政策、人口政策以及公租房的需求情况编制，报县政府批准后实施。

第六条 公租房通过以下渠道筹集：



（一）县政府、乡镇政府直接投资新建、收购、改建、在市场长期租赁等；

（二）在普通商品住房、棚户区（危旧房）改造、征迁安置房等项目中配建；

（三）开发区投资筹集；

（四）企业利用自用土地建设或闲置房屋改建；

（五）机构投资者或房地产企业投资筹集；

（六）其他渠道。

第七条 公租房建设用地纳入年度建设用地供应计划并优先保障。

在普通商品住房、棚户区（危旧房）改造、征迁安置房等项目中配建公租房的，应在土地出让条件中对配建套数、户型面积、交付时限等予以明确。

第八条 公租房建设，以小户型为主。单套建筑面积应符合国家关于公共租赁住房相关政策规定。

公租房装修标准按照《安徽省保障性住房建设标准》执行。

第三章 资金和优惠

第九条 公租房资金通过以下渠道筹集：

（一）上级安排的专项补助资金；

（二）财政年度预算安排的资金；



（三）按比例提取的土地出让收益；

（四）公积金增值收益在提取贷款风险准备金和管理费用后用于公共租赁住房建设的补充资金部分；

（五）政府债券资金；

（六）企业债券；

（七）银行贷款；

（八）公共租赁住房租、售收入；

（九）其它资金。

第十条 公租房建设资金、租售收入实行专户管理，专款专用。

第十一条 公租房建设和运营执行国家相关税收优惠政策。公租房建设行政事业性及经营性收费按照池州市相关优惠政策执行。

第四章 申请与审核

第十二条 公租房保障的对象，为本地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外来务工人员。可优先面向住房困难的行业单位集中配租。

第十三条 符合下列条件的城镇居民，纳入所在地公租房保障的供应范围。

（一）具有本县城区规划区范围内的城镇户籍的中等偏下收入住房困难家庭，应同时符合下列条件：



1.家庭人口条件（共同申请人条件）

家庭成员具有本县城区城镇居民户口且实际居住，并至少有一人取得本县城区城镇居民户口5年以上（含5年）。共同申请人包括与申请人在本县城区实际共同生活的父母、配偶、子女。含在外地读书、服兵役的未婚子女，作为法定被监护对象的监护人等。

2.住房条件

在本县无住房或家庭人均住房建筑面积（含经营性质用房）低于15平方米且住房建筑面积（含经营性质用房）不超过50平方米。未享受房改房、承租单位公房、征收安置房等政策性住房；未拥有自建无证、已实际继承尚未办理不动产过户的住房；未有申请人为父母的，其子女在城区拥有人均高于15平方米的私有住房或申请人为子女的，其父母在城区拥有人均高于15平方米的私有住房；非因重大疾病、意外伤害等不可抗原因，未在申请前5年内转让过自有住房（含放弃婚姻承继期间拥有的住房）。

3.收入条件

人均年收入不高于上年度本县城镇居民人均可支配收入的70%。

4.财产标准



申请人及共同申请人家庭财产人均不得超过 10 万元，且家庭总财产不得超过 30 万元的；未拥有小型载客汽车或 5 万元以上（按购置价格认定）其他车辆。

（二）新就业无房职工。应当持有大中专院校、职校毕业证书，在本行政区域内签订 1 年以上劳动合同，并缴纳社会保险 6 个月以上，在本城区内无住房。

（三）稳定就业外来务工人员。应当在本行政区域内签订劳动合同并就业 1 年以上；缴纳社会保险 1 年以上，在本城区内无住房。

公租房或住房租赁补贴申请人应当年满 18 周岁，具有完全民事行为能力。

县经济开发区、各乡镇人民政府及其辖区社会企业投资建设的公租房，在优先供应给本单位、辖区企业符合条件的人员的同时，多余房源经县经济开发区管委会或所在地乡镇人民政府批准后可面向社会符合保障条件的对象配租。

新就业无房职工和稳定就业外来务工人员不受收入条件和财产标准限制。

第十四条 符合公租房保障条件的家庭，按申请时间的先后顺序轮候。有下列情形之一的优先予以保障，按以下顺序梯次轮候：

（一）经房屋安全鉴定应停止使用或整体拆除住房的本县居民家庭。



（二）经民政部门认定的“三无”老人。

（三）低保家庭，同等条件下，优先解决申请家庭成员中有 70 岁以上老人、重大疾病、四级以上残疾家庭。申请人是因病因残单独享受低保的，应与其户口簿上直系亲属进行整户审核。

（四）独生子女伤残、死亡和计划生育手术并发症（三级以上）的计划生育特殊家庭。

（五）房屋征收或棚户区改造项目范围内无经济能力回购产权调换房屋的被征收人家庭；在房屋征收范围内租住，因公共利益被征收后，在本县无其他产权房屋的本县居民家庭。

（六）政府引进的特殊专业人才和在青工作的市级以上劳模、全国英模、见义勇为人员、荣立二等功以上的复转军人，符合《优抚对象住房优待办法》（民发〔2014〕79 号）的优抚对象，四级以上残疾人员家庭。

第十五条 城镇中等偏下收入住房困难家庭申请公租房实物配租或住房租赁补贴，向城区户籍所在地或常住地的社区居委会提出申请，并提交下列材料：

（一）《青阳县公共租赁住房申请审批表》；

（二）家庭成员身份证件、户口簿、婚姻状况证明复印件（查验原件）；

（三）符合优先保障条件需要提供的相应证明材料。



城镇中等偏下收入住房困难家庭申请公租房程序：

（一）城区符合保障条件的家庭或个人向户籍所在地或常住地的社区居委会提出申请登记，居委会收集相关证明材料，并在 10 个工作日内负责完成调查、初审，经公示 7 个工作日无异议后，报蓉城镇人民政府。

（二）蓉城镇人民政府收到材料后，在 7 个工作日内完成复审、公示，报县房产事务中心。

（三）县房产事务中心收到材料后，提交民政、公安、人力资源和社会保障、市场监管、不动产登记等部门，对申请人住房、收入和财产状况进行调查核实（或通过居民家庭经济状况信息核对平台核实），各部门于 15 个工作日内提出审核意见。审核结果由县房产事务中心对外公示，在公示期间被举报的，县房产事务中心将举报情况反馈给蓉城镇人民政府，蓉城镇人民政府在 10 个工作日内完成复查、公示。对再次被举报的，县房产事务中心组织有关单位，在 3 个工作日内完成核查、公示。

（四）经公示无异议后，经县住房和城乡建设局审核后报县政府审批配租。

第十六条 新就业无房职工和稳定就业外来务工人员申请公租房实物配租或住房租赁补贴的，向所在单位提出，并提交如下材料：

（一）《青阳县公共租赁住房申请审批表》；



（二）申请人身份证、户籍证明文件或居住证、劳动（聘用）合同、大中专院校毕业证书等相关材料；

（三）单位提供住房情况和收入证明；

（四）其他需要提供的相关材料。

新就业无房职工和稳定就业外来务工人员申请公租房程序：

（一）新就业无房职工或稳定就业外来务工人员向所在用人单位提出申请，填写《青阳县公共租赁住房申请审批表》，用人单位完成对申请公租房人员的住房、收入情况的初审并予以公示，出具对申请公租房人员提供的材料真实性予以保证的保证书。

（二）用人单位将申请资料，报人社部门或组织部门核实相关就业情况。其中稳定就业外来务工人员可向用人单位所在地的社区居委会提出申请，由社区居委会、市场监管及人社部门核实相关情况。

（三）用人单位将经核实的申请资料，报送县房产事务中心核实住房情况，符合保障条件的，县房产事务中心报县住建局审核后，报县政府审批后配租。

（四）新就业无房职工或稳定就业外来务工人员配租可根据需要实行动态分配，不成批集中摇号配租，由县房产事务中心集中提供房源，用人单位自行分配。单身的申请人员宜采取合租形式配租。



县经济开发区、各乡镇人民政府及其辖区社会企业投资建设公租房的申请审核，可参照执行。配租结果报县房产事务中心备案，纳入公租房基础信息管理平台管理。

第十七条 公租房实物配租或住房租赁补贴申请人应当如实申报家庭住房、收入和财产状况，声明同意审核机关调查核实其家庭住房和资产等情况。

第十八条 公租房受理审核部门应优化申请审核流程、压缩办事时限，推行“互联网+住房保障”政务服务，实现部门数据共享、线上全程办理。

第五章 轮候与租售

第十九条 符合公租房保障条件的申请人，经核准配租的，由县房产事务中心纳入轮候期管理。城镇中等偏下收入住房困难家庭配租采取摇号方式选定房源，县房产事务中心向选定房源的申请人发放《青阳县公共租赁住房入住通知书》。配租结果向社会公布。

第二十条 领取《青阳县公共租赁住房入住通知书》的申请人，应在 30 日内到指定地点签订《青阳县公共租赁住房租赁协议》并办理租居手续。租赁协议应载明公租房租赁期限（不超过 5 年）、租金标准、权利、义务和腾退住房方式及违约责任等内容。

不按时参加摇号和逾期不签订租赁协议的，视为自动放弃本次配租资格，3 年内不得重新申请公租房。



第二十一条 已取得公租房配租的家庭或个人应当在《青阳县公共租赁住房租赁协议》期满前三个月,主动向县房产事务中心或社区居委会如实申报家庭收入、家庭人口和住房变动情况。县房产事务中心应当会同有关部门在 10 个工作日内对其申报情况进行审核,经审核符合条件的,重新签订租赁协议。经审核不符合配租条件的,取消其续租资格。

第二十二条 公租房租金实行“租补分离”原则。

公租房租金由运营管理机构负责收取,公租房租金标准由县发改(物价)、住建、财政部门参照同时期、同地段、同类别商品住房市场租金水平确定,报县政府批准后实施,每两年向社会公布一次。

承租公租房的,租金支出超过家庭合理承受能力的部分,需本人申请,经社区居委会、县房产事务中心、县住建局审核,县政府审批后,给予租金补贴。租金补贴按照持有最低生活保障证的家庭、中低收入家庭、新就业无房职工和稳定就业外来务工人员等不同保障类型按一定比例发放,具体租金补贴标准另行制定。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。

第二十三条 公租房出售方案由县政府依据公租房供需状况研究制定。出售价格按照不高于同期同地段同类别商品房市场价格的 80%确定。企业利用自有土地建设的公租房,不得出售。



第六章 租赁补贴

第二十四条 公租房申请人选择住房租赁补贴保障方式的，经审核批准后，政府按照一定标准以货币化的方式发放住房租赁补贴，由申请人自行在市场上租赁房屋，解决住房需求。

第二十五条 住房租赁补贴由申请对象共同生活的家庭成员人数、每人享受的公租房保障面积标准、每平方米住房租赁补贴金额标准三项指标构成。

每户住房保障面积，根据申请家庭共同申请的家庭成员人数、公租房实物配租保障面积等情况确定。户均租赁补贴面积不超过 60 平方米，单身户租赁补贴面积不超过 20 平方米。

每平方米住房租赁补贴标准，由县发改（物价）、住建、财政部门参照商品住房租赁市场租金水平、申请对象的支付能力等因素合理测算并分档确定租赁补贴标准，定期动态调整。除城镇低保住房困难家庭、城镇住房救助对象等特困人员可以按市场租金水平确定租赁补贴标准外，其他类型保障对象的租赁补贴标准，最高不高于市场租金水平的 80%。

第二十六条 租赁补贴由县房产事务中心按年、季度打卡发放至符合条件的公租房申请人金融账户。新就业无房职工累计领取公租房租赁补贴期限不超过 24 个月。

第七章 后期管理



第二十七条 县城区、各乡镇人民政府、县经济开发区应成立或委托公租房运营管理机构，统一负责所辖区域公租房的租赁经营、租金收取、后期维修、物业管理等。

第二十八条 集中建设的公租房小区，可通过招标投标方式，选择专业化的物业服务企业，也可由公租房承租人自治管理。在其他住宅项目中配建的公租房，纳入项目统一的物业管理。

鼓励物业服务企业聘用公租房小区的承租人从事相应物业服务工作。

第二十九条 公租房承租人应当承担下列义务：按照《青阳县公共租赁住房租赁协议》约定的租金、期限和方式交纳房屋租金、水、电、气等费用；保证房屋及其附属设施完好并合理使用。因使用不当或人为原因造成房屋及其附属设施损坏的，承租人负责修复或赔偿。承租人在承租公租房期间，不得擅自装修公租房；退出公租房时对装修费用不予补偿。

第三十条 公租房的承租人通过购买、获赠、继承等方式在本县内获得其他住房的，或在租赁期内超过政府规定收入、财产标准的，或不在本县就业和居住的，应当及时或在租赁合同期满后退出公租房。

承租人确有特殊困难不能退出的，由本人申请，经社区居委会、县房产事务中心审查同意，可以申请不超过6个月的延长期。延长期内，停止发放租金补贴。



新就业无房职工和稳定就业外来务工人员，因购买期房，暂不能交付使用的，可以申请不超过 18 个月的延长期。延长期内，停止发放租金补贴。

第三十一条 公租房保障对象有下列行为之一的，应当解除租赁合同，退回其承租的公租房，停止发放住房租金补助或住房租赁补贴，5 年内不得申请公租房保障：

- （一）采取隐瞒、虚报、伪造、提供虚假证明材料等方式骗取公租房保障的；
- （二）转租、转借公共租赁住房的；
- （三）改变公租房结构或使用性质的；
- （四）无正当理由连续空置 6 个月以上的；
- （五）拖欠租金累计 6 个月以上的；
- （六）在公租房中从事违法活动的；
- （七）违反租赁合同约定的其他情形。

腾退公租房时，应当停止使用，交出房屋，并结清水、电、气、电视、电话、物业及其他应当由承租人承担的相关费用。

第八章 监督管理

第三十二条 公租房应当建立公租房档案，详细记载规划、计划、建设和住房使用，承租人和购房人的申请、审核、轮候、配租、配售、租金补助、住房租赁补贴以及违法违规情况等有关信息，主动接受社会及舆论监督。



第三十三条 申请人隐瞒或伪造住房、收入等情况，单位为申请人出具虚假证明材料，骗租、骗购公租房或骗取住房租赁补贴的；住房保障相关部门及其工作人员违反本办法规定，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、索贿受贿或者侵害保障性住房申请人、承租人、购买人合法权益的，按照《安徽省保障性住房建设和管理办法（试行）》（省政府第 248 号令）相关规定处理。

第三十四条 房地产中介机构接受委托，代理公租房转借、转租，或者代理未经审核同意的公共租赁住房转让的，由相关部门依法对其进行处理。

第九章 附则

第三十五条 本办法由青阳县住房和城乡建设局负责解释。

第三十六条 本办法自发布之日起施行。2010 年 9 月 13 日青阳县人民政府印发的《青阳县廉租住房实物配租实施细则》（青政〔2010〕28 号）和 2012 年 4 月 15 日青阳县人民政府印发的《青阳县公共租赁住房管理暂行办法》（青政办〔2012〕27 号）同时予以废止。