

大竹县公共租赁住房管理办法

第一章 总则

第一条 为加强公共租赁住房管理，保障分配公平，规范运营使用，建立健全准入和退出机制，依据住房和城乡建设部《公共租赁住房管理办法》和相关政策规定制定本办法。

第二条 公共租赁住房的分配、使用、退出和管理，适用本办法。

第三条 本办法所称的公共租赁住房，是指限定建设标准和租金水平，面向符合规定条件的城市最低收入住房困难家庭、低收入住房困难家庭、中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和在城市中稳定就业的外来务工人员（含农民工）出租的保障性住房，公共租赁住房保障分为实物配租和租赁补贴。

公共租赁住房通过新建、改建、收购、长期租赁等多种方式筹集，也可以由政府提供政策支持、社会力量投资建设。公共租赁住房可以是成套住房，也可以是宿舍型住房。

第四条 县住建局负责本行政区域内的公共租赁住房管理工作。

第五条 县房管局具体负责公共租赁住房及其配套设施的维修保养；公共租赁住房管理信息系统建设；公共租赁住房档案建立、完善和管理。

第六条 房地产经纪机构及其经纪人员不得提供公共租赁住房出租、转租、出售等经纪业务。

第七条 任何组织和个人均有权对违反本办法规定的行为进行举报、投诉。

第二章 申请条件

第八条 申请公共租赁住房必须符合的条件

(一) 最低收入住房困难家庭申请公共租赁住房实物配租的，必须同时符合以下 1、2、3、4、5、6、10 条件；

(二) 低收入住房困难家庭申请公共租赁住房实物配租的，必须同时符合以下 1、2、4、5、6、7、10 条件；

(三) 中等偏下收入住房困难家庭申请公共租赁住房实物配租的，必须同时符合以下 1、2、4、5、6、8、10 条件；

(四) 新就业职工申请公共租赁住房实物配租的，须同时符合以下 1、4、5、6、10、11 要求；

(五) 外来务工人员（含农民工）申请公共租赁住房实物配租的，必须同时符合以下 1、4、5、6、8、9、10 要求。

申请公共租赁住房条件：

1. 申请人应年满 18 周岁，具有完全民事行为能力且能生活自理；申请人已婚的，其配偶及未成年子女必须作为共同申请人；

2. 申请公共租赁住房实物配租的申请人应取得大竹县竹阳、白塔、东柳街道城区居民户口一年以上（含一年），其他家庭成员迁入也须满一年及以上，且必须是直系亲属关系；

3. 申请家庭为民政部门确定的低保家庭;

4. 申请家庭成员均未参加过房改、集资建房、受赠、继承或通过其他途径获得住房以及商品房(含商品房、商业用房、办公用房、车库或车位)、未承租直管公房和享受其它保障性住房及补贴,仅靠在当地租房居住的;

5. 申请公租房实物配租的申请人为申请之日起前三年(含三年)以上无自有产权房屋的家庭;申请公租房租赁补贴的申请人为申请之日起前三年(含三年)以上无自有产权房屋或拥有自有产权房屋但人均居住面积低于我县规定的保障标准(人均面积15平方米以下)的家庭;

6. 申请人及家庭成员无工商注册企业法人登记或担任企业股东,个体工商户只能注册一个且注册资金小于20万元(含20万元);

7. 申请人家庭人均收入低于我县最低生活保障标准的2.5倍;

8. 申请家庭人均收入低于统计部门公布的我县上年度城镇居民人均可支配收入的100%;

9. 外来务工人员(含农民工)在大竹县城建成区内有稳定职业,无自有产权房屋,与用人单位签订有劳动(聘用)合同,且在我县连续缴纳城镇职工社会保险1年以上或累计缴纳城镇职工社会保险2年以上,(招商引资及入住园区企业集体申请公租房条件,实行一事一议,报县政府批准后执行);

10. 申请人及家庭成员无私家车(摩托车、三轮车、残疾人

代步车除外);

11. 参工在 5 年以内的新就业职工。

第九条 申请公共租赁住房应提交的材料

(一) 城市居民须提供的资料

1. 申请
2. 身份证、户口本
3. 婚姻关系证明
4. 租房合同或证明
5. 其他相关资料

(二) 新就业人员须提供的资料

1. 申请
2. 身份证、户口本
3. 婚姻关系证明
4. 租房合同或证明
5. 用工合同或录用文件
6. 其他相关资料

(三) 外来务工人员(含农民工)须提供的资料

1. 申请
2. 身份证、户口本
3. 婚姻关系证明
4. 租房合同或证明
5. 劳动合同

6. 缴纳企业职工基本养老保险的证明

7. 其他相关资料

申请人应当对申请材料的真实性负责，受理社区工作人员应当核实申报材料原件并在复印件上签字确认。申请材料齐全的，社区应及时受理；申请材料不齐全的，应当一次性告知申请人需要补充的材料；不符合受理条件的告知其原因。

第十条 审批程序

（一）公共租赁住房申请由属地社区受理并初审，乡镇人民政府（街道办事处）、县公安局、县民政局、大竹县税务局、县市场监管局、县社保局、县房管局和县不动产登记中心等部门同步并联审查。审批完成后，各受理社区应将纸质档案及时移交乡镇人民政府（街道办事处）汇总后由乡镇人民政府（街道办事处）移交县住房保障部门统一归档备查。

各社区应在 10 个工作日内将初审合格的申请人相关信息及资料录入住保软件，并公示 15 日。

（二）乡镇人民政府（街道办事处）应同步在 10 个工作日内对申请人情况进行复审。

（三）县公安局、县民政局、大竹县税务局、县市场监管局、县社保局、县房管局和县不动产登记中心应同步在 10 个工作日内分别就申请人及家庭成员户籍情况、是否拥有私家车情况、缴纳个人所得税情况、工商登记情况、领取社保待遇情况、购买房屋情况及房屋登记情况进行审查。

(四) 县住房保障部门应对初审、复审、审查合格的申请人，在 15 个工作日内完成审批，并公示 15 日。

经公示无异议或异议不成立的申请人，由县住房保障部门登记为公共租赁住房保障对象，并及时进行房屋分配和补贴发放。

对不符合申请条件的申请人，由属地社区书面通知申请人并说明理由。申请人有异议的，应在接到书面通知 10 日内向属地社区申请复核，县住房保障部门应及时会同有关部门进行复核，并在 15 个工作日内将复核结果书面告知申请人。

第三章 轮候与配租

第十一条 县住房保障部门应将经审查符合条件的公共租赁住房申请人登记为轮候对象。县住房保障部门将根据房源情况及申请家庭情况科学确定轮候顺序，按照轮候顺序对申请家庭进行实物配租，并签订书面租赁合同，轮候期不超过三年。轮候期间，申请家庭基本情况发生变化的，申请人应及时向所在地住房保障部门申报，对不符合保障条件的应当取消轮候。

第十二条 县住房保障部门应结合公共租赁住房的位置、数量、面积、供应对象范围等内容，制定配租方案并向社会公布。

第十三条 配租方案公布后，轮候对象按照配租方案到指定的地点抽取房号，并现场登记确认。

轮候对象中有 70 周岁以上、下肢残疾、精神病人、视力残疾的(2 级以上)、退役军人，应优先安排抽取低楼层公共租赁住房。

轮候对象不参加房号抽取或在抽取房号后拒绝确认的，按放

弃处理，一年内不得再次申请公共租赁住房。

县住房保障部门应将确认后的申请人及所确认的房号信息进行公示。

第十四条 公共租赁住房申请人应在县住房保障部门规定的时间内与县房管局签订书面租赁合同，租赁期限不得超过3年。

公共租赁住房申请人在县住房保障部门规定的时间内未与县房管局签订书面租赁合同的，按放弃处理，一年内不得再次申请公共租赁住房。

第十五条 各审核审批部门每年对保障对象进行一次年审。

年审后，对不符合保障条件的按程序予以清退；对家庭收入发生变化的，按变化后收入情况重新核定租金标准。

第十六条 县住房保障部门应会同县发改、财政等部门，根据市场情况适时调整公共租赁住房租金和补贴标准，报县人民政府批准后向社会公布实施。

第十七条 承租人应当根据合同约定，按时支付租金。

第十八条 政府投资的公共租赁住房租金收入，上缴同级财政，实行收支两条线管理。

第十九条 因就业、生病、子女入学等原因确需调换公共租赁住房的，须报经县住房保障部门审批同意。

第二十条 公租房承租人死亡后，共同申请人如符合保障条件，可以继续履行租赁合同，无共同申请人，出租人可以解除租赁合同。

第四章 后续管理

第二十一条 承租人不得擅自装修所承租公共租赁住房。

第二十二条 县住房保障部门应当加强对公共租赁住房使用情况的监督检查。

县房管局应当对承租人使用公共租赁住房的情况进行巡查，发现有违反本办法规定行为的，应当及时依法处理并向有关部门报告。

第二十三条 租赁期满需要续租的，各审核审批部门按本办法第十条的要求重新审核审批，符合条件准予续租。未按规定提出续租申请的承租人及年审不符合保障条件的，应予以清退。暂时无法清退的，住房保障部门给予承租人过渡期，过渡期内按市场平均租金标准计租，承租人拒不退出公共租赁住房或不按规定缴纳租金的，县房管局可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

第二十四条 公共租赁住房配置的管理服务办公用房，用于区域内公共租赁住房及承租家庭档案资料保存、住户接待、人员值班等日常工作。

第二十五条 县房管局应当加强对公共租赁住房小区物业服务企业的监督管理；小区物业服务企业必须依据国家及本县住宅物业管理服务有关规定，按照物业服务合同做好物业服务工作；物业管理实行有偿服务，按照标准统一收费；低保家庭，由政府按照交纳物管费总额的 50%予以补助。

第五章 法律责任

第二十六条 公租房审查审核及管理工作人员在公共租赁住房管理工作中不依法履职或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，对相关责任人依法给予纪律处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十七条 申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请公共租赁住房的，县住房保障部门不予受理，给予警告，并记入公共租赁住房管理信用档案。

第六章 附则

第二十八条 住房保障对象的收入、财产等条件的具体标准，由县人民政府制定、公布，并根据经济社会发展变化水平适时进行调整。

县统计局负责提供我县上年城镇居民人均可支配收入标准，县民政局负责提供我县城镇最低保障标准，县住房保障部门应根据上述变化执行新的标准。

第二十九条 公租房租赁补贴标准仍按《大竹县公共租赁住房和廉租房并轨运行实施细则》（竹府办〔2015〕67号）的规定执行；《大竹县公共租赁住房和廉租房并轨运行实施细则》（竹府办〔2015〕67号）与本办法不一致的，按本办法执行。

第三十条 本办法解释权属大竹县人民政府办公室，具体解释工作由县住建局承担。

第三十一条 本办法自2024年2月19日起执行，有效期五年。

信息公开选项：主动公开

抄送：县委办公室，人大常委会办公室，政协办公室，纪委监委，
县法院，检察院，县人武部。

大竹县人民政府办公室

2024年1月19日印发
