



泾县人民政府办公室 关于印发泾县 2022 年公共租赁住房保障 实施方案的通知

泾政办秘〔2022〕35 号

各乡镇人民政府，县直各单位、各直属机构：

《泾县 2022 年公共租赁住房保障实施方案》业经县政府专题会研究同意，现印发给你们，请认真抓好落实。

泾县人民政府办公室

2022 年 4 月 14 日

（此件公开发布）

泾县 2022 年公共租赁住房保障实施方案

为认真做好我县 2022 年住房保障实施工作，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部第 11 号令）、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）、安徽省住房和城乡建设厅《关于做好 2021 年城镇住房保障工作的通知》（建保函〔2021〕247 号）等文件要求，结合我县实际，制定本方案。

一、保障方式

公共租赁住房（以下简称公租房）保障分为实物配租或租赁补贴。

实物配租是指住房保障主管部门向符合条件的申请人提供公租房，并按照规定标准收取租金。

租赁补贴是指住房保障主管部门向符合条件的申请人通过市场方式自行承租住房的，按照本方案规定的标准发放住房租赁补贴。

二、保障范围



- (一) 城区户籍低保、低收入、中等偏下收入住房困难家庭；
- (二) 城区新就业无房职工、外来务工人员；
- (三) 在泾县乡镇服务的“三支一扶”人员和大学生“村官”；
- (四) 城市棚户区改造征收区域内被征收户。

对符合条件的城区低保、低收入住房困难家庭应保尽保，优先安排实物配租。

对在城区工作和生活的全国、省部级劳模、全国英模、授予功勋荣誉人员、享受国家抚恤补助退役军人、因公牺牲军人遗属、公交司机、环卫工人等住房困难家庭予以优先、精准保障。

城区新就业无房职工、城区稳定就业外来务工人员、在泾县乡镇服务的“三支一扶”人员和大学生“村官”，原则上以发放公共租赁住房租赁补贴的方式进行保障，如房源充足，也可安排实物配租。

三、实物配租保障对象及条件

申请人应年满十八周岁，且具有完全民事行为能力，并符合下列条件：

(一) 城区户籍低保、低收入、中等偏下收入住房困难家庭，应同时符合下列条件：

1. 申请人及家庭成员至少 1 人具有城区非农业户籍一年以上，家庭人口达 2 人，且在城区实际居住；



2.申请人家庭在城区无房产或人均住房建筑面积低于 17 平方米（含）；

3.申请人家庭人均年收入低于 29897 元（含）。1 人户的申请家庭，人均年收入低于 44846 元（含）；

1 人户是指：已达法定退休年龄的离异、丧偶的单身家庭或 40 周岁以上无婚史的单身人士。

4.申请人与家庭成员之间具有法定的抚养、赡养和扶养关系并共同生活居住；

5.离异的申请家庭，离异前人均住房建筑面积低于 17 平方米（含），当年即可申请；离异前人均住房建筑面积高于 17 平方米的，离异后须满 1 整年后方可申请（以离婚证或生效的法律文书日期为准）。

6.申请人及家庭成员名下无私用汽车。

（二）城区新就业无房职工应同时符合下列条件：

1.申请人为机关事业单位、国有企业、民营企业等新就业人员，录用或聘用时间为 5 年内（含），时间以人社部门录用批复或依法签订的劳动合同为准；

2.申请人及其配偶、未成年子女在城区无住房；

3.自本方案发布之日起，已依法与用人单位签订劳动（聘用）合同 1 年以上，且连续缴纳社会保险满 1 年（含）以上的；或



用人单位委托县人社局人才交流中心招录的职工，依法与用人单位连续签订劳动（聘用）合同1年（含）以上的；机关事业单位招录人员已办理录用手续的。

申请人父母在城区有住房，且人均住房面积超过24平方米，视为直系亲属有住房资助能力，不得申请公共租赁住房。

（三）城区稳定就业外来务工人员应同时符合下列条件：

1. 申请人及家庭成员户籍在城区以外；

2. 申请人及家庭成员在城区无住房；

3. 在城区单位（或企业）工作，自申请之日起，已依法与用人单位连续签订劳动（聘用）合同1年以上，且连续缴纳社会保险1年以上；

4. 申请人在城区从事合法个体经营达2整年以上，有固定经营场所，营业执照、税务登记手续齐全，并向市场监督管理局正常申报年度报告的，纳税经营额未达增值税起征点，且缴纳社会保险满2年（含）以上的。

（四）在泾县乡镇服务的“三支一扶”人员和大学生“村官”，应同时符合下列条件：

1. 申请人在泾县乡镇服务的单身职工；

2. 申请人在城区无住房；

3. 已办理录用手续的。



（五）城市棚户区改造征收区域内被征收户,应符合下列条件:

- 1.城市棚户区改造征收区域内贫困户、低收入户、原公房承租户;
- 2.无其他房产用于居住;
- 3.已签订城市棚户区改造征收拆迁协议。

（六）其他保障群体:

根据城市建设发展和人才引进等需要提供公租房保障的,经县政府批准后可优先纳入公租房保障。

四、租赁补贴保障对象、条件及标准

申请人应年满十八周岁,且具有完全民事行为能力,并符合下列条件:

（一）城镇户籍低保、低收入、中等偏下收入住房困难家庭,应同时符合下列条件:

- 1.申请人及家庭成员为本县城镇居民户籍（农业户家庭除外），且在城镇实际居住；
- 2.申请人及家庭成员人均住房建筑面积低于 17 平方米；
- 3.申请人家庭人均年收入低于 29897 元（含）。1 人户的申请家庭，人均年收入低于 44846 元（含）；
- 4.申请人与家庭成员之间具有法定的抚养、赡养或者扶养关系；



5.申请家庭成员未享受公租房（含廉租房）实物配租；

6.申请人及家庭成员名下无私用汽车；

7.离异的申请家庭，离异前人均住房建筑面积低于 17 平方米（含），当年即可申请；离异前人均住房建筑面积高于 17 平方米的，离异后须满 1 整年后方可申请（以离婚证或生效的法律文书日期为准）。

（二）城区新就业无房职工、城区稳定就业外来务工人员（含本县乡镇进城务工农民）、“三支一扶”人员、大学生“村官”家庭与实物配租保障条件一致。

（三）租赁补贴保障标准

租赁补贴发放以户为单位，按照家庭人口、家庭经济收入、住房现状等情况进行确定。

1.保障标准：租赁补贴按家庭人均住房保障面积 17 平方米计算，对不足 17 平方米的差额部分进行补贴，每户享受租赁补贴的住房面积最高不超过 60 平方米；

2.补贴标准：租赁补贴标准为城区居民、城区新就业人员、城区稳定就业外来务工人员、“三支一扶”人员、大学生“村官”每月每平方米 8 元；乡镇居民每月每平方米 6 元。

申请人及家庭成员有下列情形之一的，不得申请公租房实物配租和租赁补贴：

- 1.在城区转让房屋（含门面房）不满三年的；
- 2.被人民法院列入失信被执行人的；
- 3.曾享受公租房实物配租保障的。

已享受本县人才租房补贴和人才公寓政策的，不再享受公租房实物配租和租赁补贴保障。

五、住房面积、私用汽车、家庭成员的认定

（一）下列房屋计入住房面积核定范围：

- 1.私有住房；
- 2.签订房屋置换协议的安置房面积；
- 3.采取货币补偿方式达成房屋征收协议的原住房面积；

申请人或家庭成员身患重大疾病或遭受重大意外事故导致家庭经济困难，出售原私有住房、门面房，并将出售款用于疾病治疗或家庭正常生活支出，且能提供相应证明的，不计入房屋面积核定范围。

（二）下列情况不计入私用汽车的核定范围：

- 1.申请人或家庭成员曾拥有私用汽车，已报废或注销的；
- 2.残疾人专用车用于本人代步使用的（用于经营性营运的除外）。

（三）申请家庭成员的认定：

- 1.家庭成员是指申请人本人、配偶及其未成年子女，主要依



据申请人居民户口簿。已结婚的子女、离异的原配偶虽与申请人在同一户口簿，不视为共同申请人；申请人配偶及未成年子女不在同一户口簿，应视为共同申请人。

2.申请家庭异地就学或服义务兵役期间的子女，可计入家庭实际人口。已入住敬（养）老院或由社会福利院收养的人员、处于服刑期间的人员、在境外的人员，不计入家庭实际人口。

六、公租房申请配租方式、租赁期限

（一）申请方式

以家庭为单位进行申请的，确定1名家庭成员为申请人，家庭其他成员为共同申请人；单身人士单独申请的，其本人为申请人。申请人和共同申请人只限申请承租1套公租房。

（二）配租方式

1.对符合公租房配租条件的，采取抽签、摇号或其他公平、公正方式确定配租对象，对经摇号未获得实物配租的登记为轮候对象，在下一轮配租时仍符合公租房保障条件的，优先给予保障。

2.申请人不能到现场而委托他人抽签、摇号的，应出具经所在社区盖章的书面委托书，未按时到场又未委托他人的，本期申请作废。

3.经抽签、摇号确定的申请人，自动放弃本次实物配租资格，3年内不得再申请公租房保障，后续家庭依次递补。



4.低层优先安排有下肢体残疾、重大疾病患者或申请家庭中有 70 岁以上人员的住房困难家庭入住，剩余楼层和房号由申请家庭通过公开抽签、摇号方式确定。

5.中签的家庭与县住房保障部门（县房管中心）签订《泾县公共租赁住房租赁合同》，办理入住手续。原租住公房的申请家庭，在入住公租房前须退出原承租的公房。

（三）租赁期限

公共租赁住房租赁合同签订期限为 3 年，租赁合同期满，按程序对申请家庭重新复核，符合条件的，续签租赁合同。

七、公租房租金标准

公租房租金由县发改（物价）部门会同县住建（住房保障部门）、财政部门参照同地段、同类别普通商品住房市场租金核定。并以核定的市场价格为基准（城区 8 元/平方、开发区 6 元/平方），按不同保障类型予以相应补贴，以建筑面积计算实行差别化租金收取。

（一）城区低保家庭所承租的公租房（含廉租房）租金免缴。

（二）城区低收入、中等偏下收入住房困难家庭以及在城区工作的全国、省部级劳模、全国英模、授予功勋荣誉人员、享受国家抚恤补助或荣立二等功以上的退役军人、因公牺牲军人遗属、公交司机、环卫工人等配租公租房的，按照市场租金标准的



40%缴纳，不再发放公租房租赁补贴。

（三）城区新就业人员、城区稳定就业外来务工人员、“三支一扶”人员、大学生“村官”配租公租房的，按照市场租金标准的60%缴纳，不再发放公租房租赁补贴。

（四）城区范围内棚户区改造征收居民按下列租金标准执行：

1.拆迁居民享受低保且拆迁面积小于45平方米租金免缴，大于45平方米按现承租的公租房面积差额计算，超出部分面积每平方米按同地段市场租金标准执行。不享受低保但原住房拆迁面积小于45平方米（含）的，参照上述第（二）条标准执行。

2.原住房拆迁面积大于45平方米的，按现承租的公租房面积差额计算，超出部分面积每平方米按市场租金标准执行。

申请人及家庭成员因意外事故致伤残、死亡或患恶性肿瘤等重大疾病，除医保报销外个人承担的费用支出超过一定的金额，可以向住房保障部门书面申请租金分期缴纳或减免（见附件）。

八、租金使用管理

公租房（含廉租房）租金收入按照政府非税收入管理有关规定缴入同级财政专户，实行收支两条线管理，专项用于保障性住房建设、公租房维修养护及运营管理等。

九、物业管理



公租房（含廉租房）的物业管理，纳入所在区域物业统一管理，承租家庭在入住前应与物业管理单位签订物业服务协议，按时足额交纳物业管理费，遵守物业管理规定。物业服务费按发改委备案的标准收取。

对获得公租房实物配租的城镇低保家庭，给予 100% 物业费减免（含公共能耗费），减免费用通过廉租住房租金管理费列支，经县住房保障部门审核后，补助给物业服务企业。

十、申报与审核

县住建（住房保障）部门会同财政、民政、自然资源规划、人社、公安、发改（物价）、税务、市场监管、公积金等部门建立健全公租房准入、退出及使用管理的信息共享、动态联审机制，促进公租房保障的公平公正、高效精准。

（一）城镇低保、低收入、中等偏下收入住房困难家庭申报流程：

1. 申请受理并提交以下证明材料：

- （1）申请人向户籍所在社区（街道）提出书面申请；
- （2）申请人及家庭成员身份证和户口簿复印件（查验原件）；
- （3）申请人诚信承诺书和授权查询委托书；
- （4）住房证明、收入证明或低保证复印件（查验原件）；
- （5）结婚证或离婚证、离婚协议（法院判决书或调解书）



复印件（查验原件）；

（6）房屋租赁协议、租赁发票、房东身份证、房产证复印件（查验原件）。

2.申请受理。各社区或乡镇相关部门常态化开展申请受理工作，做好政策宣传，材料收集及申请准入工作，及时将申请材料报送乡镇人民政府。

3.初审、公示。乡镇通过申请救助家庭经济状况信息核对平台，开展辖区内申报家庭资格初审、公示工作。

4.审核、审批。县住房保障部门会同公安、民政等部门完成拟保障对象资格审核工作，根据审核结果进行审批、公示，将结果报县房管中心备案。

（1）县自然资源和规划局(不动产登记中心)负责审核申请家庭不动产登记、转让信息；

（2）县公安局负责审核申请家庭户籍、户口类型、车辆登记信息；

（3）县民政局负责审核申请家庭收入、婚姻状况信息，并对城区低保、低收入家庭进行认定；

（4）县人社局负责审核申请家庭社会保险和退休工资信息；

（5）县市场监督管理局负责审核申请家庭经营状况信息；

（6）县税务局负责审核申请家庭纳税信息；



(7) 县公积金管理部负责审核申请家庭住房公积金信息。

各相关单位在收到县住房保障部门发出的《联合审查函》后，10个工作日内完成数据信息审核工作。

(二) 城区新就业人员、城区稳定就业外来务工人员、在泾县乡镇服务的“三支一扶”人员和大学生“村官”申报流程：

1. **申请受理。** 申请人向其所在单位提出书面申请，如实填写《泾县城区公共租赁住房租赁补贴申请表》，同时提交以下材料：

(1) 申请家庭成员身份证、户口簿、居住证复印件（查验原件）；

(2) 机关事业单位人员、“三支一扶”人员、大学生“村官”录用批复文件；

(3) 住房情况证明；

(4) 诚信承诺书；

(5) 租住私房租赁协议、房屋权属证明、租赁发票。

2. **审核。** 申请人所在工作单位受理申请后，及时完成初审工作，在所在单位公示7个工作日无异议后，报送县住房保障部门。用人单位对申请人出具材料的真实性负责。

3. **审批。** 县住房保障部门负责保障对象的审核并公示、对经公示无异议或异议不成立的，作为租赁补贴发放对象适时打卡发放，并向社会公开结果。



十一、使用和退出

（一）承租人应当按照合同约定使用住房，按时缴纳租金，负责室内设施的保管与维护，并承担房屋使用过程中发生的水、电、气、物业服务等费用。

（二）承租人在承租期间自愿放弃承租资格，应及时向县住房保障部门办理退出手续，承租人腾退房屋的次月起停止缴纳租金，5年内不得再次申请公租房。

（三）公租房租赁合同签订期限为3年，租赁合同期满，按保障程序对申请家庭重新审核，承租人应在合同期满3个月前重新申请，经审核符合条件的，重新签订租赁合同。

（四）承租人有下列情形之一的，应当退回公租房：

- 1.经审核不符合续租条件；
- 2.已购买商品住房，且交付满6个月的；
- 3.通过继承、受赠等其他方式取得房产的。

承租人有前款规定情形之一的，住房保障部门或其委托的运营单位应当为其安排合理的搬迁期，搬迁期内租金按照合同约定的租金数额缴纳。搬迁期满不腾退公租房，承租人确无其他住房的，可按发改（物价）部门核定的市场租金继续租住。既不愿缴纳市场租金也拒不腾退的，将向县人民法院提起诉讼强制收回房源，并记入公租房诚信档案及个人征信系统。



(五) 承租人有下列行为之一的，按市场租金差额补缴从违法行为发生之日起的租金，记入公租房管理档案，并处以 1000 元以下罚款；有违法所得的按实际收缴。

- 1.通过隐瞒、虚报、伪造等不正当手段骗取公租房保障的；
- 2.转借、转租或者擅自调换公租房的；
- 3.在公租房内从事违法活动的；
- 4.无正当理由连续 6 个月以上闲置公租房或不缴纳租金的；

(六) 因就业、子女就学等原因确需调换公租房的，可向县住房保障部门提出书面申请同意后，承租人之间可以互相调换，并签订互换协议交县住房保障部门备案留存。

(七) 公租房承租家庭本年度发生支出性困难或其他符合租金减免条件的，可以向县住房保障部门提出书面申请，县住房保障部门应及时核实相关情况，并作出缓缴、减免的决定，并将减免情况向社会公开。

(八) 享受公租房租赁补贴的家庭按户建立租赁补贴档案，定期进行复核，及时掌握补贴发放家庭的人口、收入、住房等信息的变动状况。对符合条件的，继续发放租赁补贴；对不再符合租赁补贴保障条件的，应终止发放租赁补贴。

十二、时间安排

申报时间为本方案发布之日起，审核、公示时间为 1-5 月，



租赁补贴发放时间为 6-12 月，实物配租抽签、摇号时间另行通知。

十三、工作要求

（一）设立窗口，专人负责。各乡镇社区（街道）、有关单位要设立受理窗口，确定专人负责，申请人在申报时，经办人员应及时将申请人信息录入《安徽省保障性住房保障管理信息系统》。经初审公示无异议的，将申请表和申报材料按程序报相关部门审核。对在规定期限内未录入《安徽省保障性住房保障管理信息系统》申请家庭，将视为自动放弃处理。

（二）加强宣传，应保尽保。住房保障工作是党和政府实施惠民行动的一项重要举措，关系到广大群众的切身利益，各级各部门要高度重视，切实加强组织领导，加大宣传力度，切实做到应保尽保，严把审核关，确保公开、公平、公正。

（三）严明纪律，严肃问责。各单位要严格按照 2022 年公共租赁住房保障实施方案的工作要求，严明工作纪律，认真组织实施。对出具虚假证明材料的单位和个人，记入诚信档案报相关部门备案。对工作人员不依法履行监督管理职责，违规操作、滥用职权、索贿受贿等违法违纪行为的，依法依规予以查处，涉嫌犯罪的依法追究其法律责任。

十四、正在保障的复核对象，参照本方案执行。

十五、本方案由县住建局（房管中心）负责解释。

十六、本方案自发布之日起施行。



附件

泾县公共租赁住房支出性困难家庭 租金减免标准

一、认定范围

申请家庭成员患重大疾病，因意外事故致伤致残或死亡等，或申请人直系亲属（父母、配偶和子女）患恶性肿瘤等其他情况，本年度个人为此支出费用超过一定的金额（不含护理、交通及其他费用）。

重大疾病范畴：

1.恶性肿瘤；2.急性心肌梗塞；3.脑中风后遗症；4.重大器官移植术或造血干细胞移植术；5.冠状动脉搭桥术(或称冠状动脉旁路移植术)；6.终末期肾病(或称慢性肾功能衰竭尿毒症期)；7.多个肢体缺失；8.急性或亚急性重症肝炎；9.良性脑肿瘤；10.慢性肝功能衰竭失代偿期；11.脑炎后遗症或脑膜炎后遗症；12.深度昏迷；13.双耳失聪；14.双目失明；15.瘫痪；16.心脏瓣膜手术；17.严重阿尔茨海默病；18.严重脑损伤；19.严重帕金森病；20.严重Ⅲ度烧伤；21.严重原发性肺动脉高压；22.严重运动

神经元病；23.重型再生障碍性贫血；24.主动脉手术；25.多发性硬化症；26.胰岛素依赖型糖尿病(I型糖尿病)；27.肺源性心脏病；28.脊髓灰质炎；29.终末期肺病；30.植物人状态；31.慢性呼吸功能衰竭；32.严重心肌病；33.重症肌无力；34.人类免疫缺陷病毒(HIV)感染；35.严重类风湿性关节炎；36.其他严重疾病。

二、申请程序及期限

支出费用发生日起1年内，由当事人携带相关证明材料向所在社区和县住房保障部门提出书面申请。所在社区、县住房保障部门应及时核实相关情况，作出决定，并将减免情况在社区和县政府信息公开网站上予以公示。公示时间不少于5个工作日。

三、租金减免标准

| 支出性困难家庭 支出费用标准 | 费用超过2万元 (含),租金减免标准 | 费用超过5万元(含), 租金减免标准 | 费用超过7万元(含), 租金减免标准 |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 减免比例 | 20% | 50% | 80% |