



泾县人民政府办公室 关于印发《泾县公共租赁住房管理办法》 的通知

泾政办〔2023〕15号

各乡镇人民政府、县政府各部门、各直属机构：

《泾县公共租赁住房管理办法》业经县政府第30次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

泾县人民政府办公室

2023年9月13日

（此件公开发布）



泾县公共租赁住房管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步建立健全多层次住房保障体系,满足不同层次家庭住房需求,规范公共租赁住房分配和使用管理,依据《公共租赁住房管理办法》(住房和城乡建设部令第11号)、《安徽省保障性住房建设和管理办法(试行)》(安徽省人民政府令第248号)、《安徽省住房和城乡建设厅安徽省财政厅关于进一步做好公共租赁住房租赁补贴工作的指导意见》(建保〔2018〕158号)、《宣城市区公共租赁住房租赁管理办法》(宣政办〔2020〕3号)等有关规定,结合实际,制定本办法。

第二条 公共租赁住房(以下简称“公租房”)保障坚持政府主导、政策扶持、社会参与、市场运作的基本思路,按照统筹规划、并轨运营,租补分离、梯度保障的原则,通过实物配租、租赁补贴等方式,不断提高公租房使用效率和保障水平。

第三条 县住房保障部门应会同财政、民政、自然资源规划、人社、公安、发改(物价)、税务、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。



第二章 保障对象、方式和标准

第四条 公租房保障的申请人截止申请之日,应年满 18 周岁且具有完全民事行为能力(申请人如不具备完全民事行为能力,由监护人代为申请,并承担相应的法律责任和义务),并符合下列条件之一:

(一)城镇低保、低收入及其中等偏下收入住房困难家庭申请公租房保障的,应符合以下条件:

1、申请人具有城镇居民户籍满一年以上,家庭人口符合申请类别规定的标准,且家庭成员为本县户籍并在本县城镇实际居住;

2、申请人家庭在城区无房产或家庭人均住房建筑面积低于 17 m² (含);

3、共同申请人与申请人之间具有法定的赡养、抚养或者扶养关系;

4、收入、财产低于规定标准。

(二)新就业无房职工(含在泾县乡镇服务的“三支一扶”人员和大学生“村官”)申请公租房保障的,应符合以下条件:

1、申请人及家庭成员在城区无房产,且未享受其他住房保障待遇;

2、申请人为机关事业单位、国有企业等新就业人员,且录



用或聘用时间在5年内（含），时间以人社部门录用批复、依法签订的劳动合同等材料为准；

3、自申请之日起，已依法与用人单位签订劳动（聘用）合同，且连续缴纳社会保险达规定年限以上的；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）合同达规定年限以上的。

（三）稳定就业外来务工人员（含本县乡镇进城务工农民）申请公租房保障的，申请家庭应符合我县中等偏下收入住房困难家庭认定条件，同时符合以下条件：

1、申请人及家庭成员户籍在城区以外；

2、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、连续缴纳社会保险达规定年限以上；

3、申请人在城区从事合法个体经营，缴纳社会保险已达规定年限以上，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。

（四）本县征收区域内被征收住房困难家庭申请公租房保障的，应符合以下条件：

1、本县征收区域内征收部门认定的住房困难家庭；



- 2、无其他房产用于居住；
- 3、已签订征收补偿安置协议。

（五）其他保障群体。其他根据城市建设发展和人才引进等需要，需提供公租房保障的，经县政府批准后，可优先纳入公租房保障。

第五条 本办法所称低保家庭是指申请人及其共同生活的家庭成员人均可支配收入低于泾县最低生活保障标准，且家庭财产现状符合有关规定条件的家庭，以民政部门审核认定为准；城镇低收入家庭是指申请人及其共同生活的家庭成员人均可支配收入不高于上年度本地城镇居民人均可支配收入的 40%，且家庭财产现状符合有关规定条件的家庭；中等偏下收入家庭是指申请人及其共同生活的家庭成员人均可支配收入不高于上年度本地城镇居民人均可支配收入的 70%，且家庭财产现状符合有关规定条件的家庭。

上述最低生活保障标准以每年度县政府公布的为准，本地城镇居民人均可支配收入以当年统计部门公布的上一年度数据为准。

第六条 申请人及家庭成员有下列情形之一的，不得申请公租房保障：

- （一）在城区转让房屋不满三年的（因重病、重灾等其他特



殊情况的除外)；

(二) 被人民法院列入失信被执行人的；

(三) 其他不符合公租房保障条件的。

已享受本县人才租房补贴及人才公寓政策的，不再享受公租房保障。

第七条 公租房保障分为实物配租和租赁补贴两种方式。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对符合条件的申请人通过市场方式自行承租住房的，按照梯度补贴原则发放住房租赁补贴。

(一) 符合保障条件的城区低保、低收入住房困难家庭应保尽保；对生活贫困、住房困难等符合住房保障条件的城区计划生育特殊困难家庭，以及依法生育二孩以上家庭申请公租房保障的，给予优先安排实物配租保障。

符合保障条件的城区中等偏下收入住房困难家庭(含本县征收区域内住房困难家庭)原则上以实物配租保障，当实物配租房源不足时，在轮候期间给予租赁补贴保障。乡镇居民原则上以发放租赁补贴方式保障。

(二) 新就业无房职工(含在泾县乡镇服务的“三支一扶”人员和大学生“村官”)、稳定就业外来务工人员以及其他保障群



体实行阶段性保障，保障方式原则上以发放租赁补贴为主。

对超过保障期限仍符合其他保障对象条件的，可按规定变更保障类别，继续享受公租房保障。

（三）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、环卫工人等住房困难家庭申请公租房保障的，予以优先、精准保障。

第八条 申请公租房实物配租时，以家庭为单位申请的，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。申请人只限申请承租1套公租房。

对符合公租房实物配租条件的申请人，应采取抽签、摇号或其他公平、公正方式确定资格和选房顺序，对经摇号未获得实物配租的登记为轮候对象，在下一批配租时仍符合公租房保障条件的，优先给予保障。

第九条 实物配租的公租房租金原则上按照市场运营、差别补贴实施，按建筑面积计算差别化租金，以实际应缴租金缴纳。

公租房租金标准由县发改（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公布。承租对象按公布的租金标准缴纳租金。



公租房租金收入按照政府非税收入管理的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、租金补贴以及公租房的维修维护、运营管理等。

公租房租金补贴根据实物配租对象类别分别予以相应补贴：

（一）城区低保家庭所承租的公租房（含廉租房）租金免缴。

（二）城区低收入住房困难家庭按照市场租金标准的 10% 缴纳。

（三）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。

（四）城区新就业人员（含在泾县乡镇服务的“三支一扶”人员、大学生“村官”人员）配租公租房的，按照阶段性租金补贴标准缴纳租金，5 年（含）内按市场租金标准的 60% 缴纳，5 年以上按市场租金标准缴纳（年限以人社部门录用批复、依法签订的劳动合同为准）。

（五）城区稳定就业外来务工（含本县乡镇进城务工农民）人员，按照市场租金标准的 60% 缴纳。

（六）本县征收区域内住房困难家庭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（含）租金



免缴，大于 45 平方米按现承租的公租房面积差额计算，45 平方米（含）以内的参照上述第（一）条租金标准执行，超出部分面积按同地段市场租金标准执行。

2、拆迁居民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）、（三）条租金标准执行；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，45 平方米（含）以内的参照上述（二）、（三）条租金标准执行，超出部分面积按市场租金标准执行。

第十条 符合公租房保障条件且未获得实物配租的，可申请租赁补贴保障。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。具体租赁补贴标准为：

（一）城镇低保、低收入家庭为 8 元/㎡·月。

（二）城镇中等偏下收入家庭、城区稳定就业外来务工(含本县乡镇进城务工农民)人员为 6 元/㎡·月。

（三）城区新就业人员（含在泾县乡镇服务的“三支一扶”人员、大学生“村官”人员）、租赁补贴标准为 4 元/㎡·月。累计申请租赁补贴不得超过 5 年（年限以人社部门录用批复、依法签订的劳动合同为准）。

第十一条 公租房租赁补贴资金从省级财政租赁补贴资金和



中央财政城镇保障性安居工程配套资金中列支,不足部分由县财政负担。

第三章 申请与审核

第十二条 城镇低保、低收入及其中等偏下收入住房困难家庭申请公租房保障的,按下列程序申请、审核:

(一) **申请受理**。申请人应向户籍所在地社区、乡镇提出书面申请,领取并如实填写公租房保障审批表,同时提交以下申请材料:

(1) 申请人及家庭成员身份证和户口簿复印件(查验原件);

(2) 申请人诚信承诺书和同意核查家庭经济状况和房产情况承诺书(授权书);

(3) 住房证明、收入证明或低保证复印件(查验原件);

(4) 结婚证或离婚证、离婚协议或法院判决书或调解书复印件(查验原件);

(5) 其它需要提供的材料。

(二) **初审**。社区、乡镇(街道)对申请人及家庭成员的身份信息、婚姻、车辆、收入、住房等状况,通过县民政部门《申请救助家庭经济状况信息核对平台》核实,参照民政部门出具的核对结果,进行初审,符合保障条件的公示7个工作日,经公示无异议或异议不成立的,将初审意见和申请材料报送乡镇人民政



府复审，复审无异议的报送县住房保障部门审核。

各社区、乡镇（街道）对申请人资格及申报材料的真实性负责。

（三）审核、审批。县住房保障部门根据社区或乡镇（街道）上报的材料，参考民政部门《申请救助家庭经济状况信息核对平台》的核对结果完成拟保障对象的资格审核工作，并根据审核结果进行审批、公示7个工作日，对经公示无异议或异议不成立的，作为公租房实物配租或租赁补贴保障对象，适时摇号分配或打卡发放，并向社会公开结果。

第十三条 新就业无房职工（含在泾县乡镇服务的“三支一扶”人员、大学生“村官”人员）、稳定就业外来务工（含本县乡镇进城务工农民）人员申请公租房保障的，按下列程序申请、审核：

（一）申请受理。符合公租房保障条件的申请人，向其所在单位提出书面申请，领取并如实填写公共租赁住房保障审批表，同时提交以下申请材料：

1、申请人身份证或居住证、户口簿、婚姻状况复印件(查验原件)；

2、人社部门录用批复、依法签订的劳动合同、社会保险缴费记录等相关材料；



3、诚信承诺书和同意核查家庭经济状况和房产情况承诺书（授权书）；

4、其它需要提供的材料。

（二）单位初审。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审核。

用人单位须对申请人提供材料的真实性负责。

（三）住房保障部门审核。县住房保障部门会同不动产登记等部门及时进行审核、公示，对符合条件的及时给予实物配租或发放租赁补贴。

第十四条 本县征收区域内住房困难家庭申报、审核程序：

本县征收区域内住房困难家庭，向县征收部门提出书面申请，经审核，符合保障条件的被征收家庭须提交以下证明材料，由县征收部门统一安排。

1、县征收部门给予公共租赁住房安排的函；

2、申请承租公共租赁住房诚信承诺书；

3、申请人及共同居住生活家庭成员身份证和户口簿、结（离）婚证原件及复印件；

4、住房证明。

5、其它需要提供的材料。



第四章 使用与退出

第十五条 公租房实物配租实行合同管理制度，租赁补贴实行年审制度。经审查符合公租房住房保障条件的，继续保障，不符合公租房保障条件的，应当退出公租房保障。

（一）公租房租赁期限原则上不超过3年。合同期满需要续租的，承租人应当在租赁期满3个月前申请续租。经审核符合公租房保障条件的，准予续租。

（二）已纳入公租房保障的新就业人员（含在泾县乡镇服务的“三支一扶”人员、大学生“村官”人员）、稳定就业外来务工（含本县乡镇进城务工农民）人员，已离职、调离本县、在城区已购房、已退休或已达法定退休年龄等不符合公租房入住条件的，应退出公租房保障。

第十六条 承租人应当按照合同约定合理使用住房，按时缴纳租金，负责房屋内配置器具的保管和维修，并承担房屋使用过程中发生的水、电、气、通讯、有线电视、物业服务等费用。

对获得公租房实物配租保障的低保住房困难家庭，给予100%物业服务费用减免（含公共能耗费），减免费用通过公租房租金管理费列支、保障房项目配建的经营性用房收益等渠道解决，经县住房保障主管部门审核后，补助给物业服务企业。

第十七条 保障对象有下列情形之一的，3年内不得再次申



请公租房保障。

1、经确定抽签、摇号的申请人，自愿放弃本次实物配租资格的。

2、公租房承租人在承租期间自愿放弃承租资格的。

第十八条 保障对象有下列行为之一的，对实物配租的须腾退公租房并按市场租金缴纳从违法违规行为发生之日起至腾退之日期间的租金，对领取租赁补贴须全额退还。住房保障部门依照有关法规给予处罚，并记入公租房管理诚信档案及个人征信系统，5年内不得再次申请公租房保障：

（一）通过隐瞒、虚报、伪造等不当手段骗取公租房保障的；

（二）转借、转租或者擅自调换所承租公租房的；

（三）曾恶意拖欠保障性住房租金或不遵守相关政策、规定的管理的；

（四）改变所承租公租房用途的；

（五）私自搭建、占用公共部位、拆除公共设施等行为的、破坏或者擅自装修所承租公租房，拒不恢复原状的；

（六）在公租房内从事违法活动的；

（七）无正当理由连续6个月以上闲置公租房或不缴纳租金的。

第十九条 保障对象有下列情形之一的，应退出公租房保障：



(一) 已购买商品住房，且交付满 4 个月的；

(二) 通过继承、赠与等其他方式已取得房产的。

第二十条 县住房保障部门要加强对公租房使用情况的日常动态管理，对经核实不符合公租房保障条件的要及时通知承租人限期腾退公租房。对确因在城区无房产，暂时无法腾退并要求继续租住公租房的，经县住房保障部门批准后可按市场租金继续租住，租住期不得超过 2 年。对租住期满仍不腾退公租房的，将依法依规收回公租房。

县住房保障部门对收回的公租房，作为待分配房源及时组织摇号分配。

第五章 监督管理

第二十一条 县住房保障部门应加强对公租房产权人及其委托的运营管理单位的监督检查，并会同相关部门对公租房使用情况定期开展专项检查。

第二十二条 公租房的分配、使用、退出和租赁补贴发放等工作，应主动接受社会监督。住房保障等有关部门接到违法违规行为投诉举报的，应当按照各自职责及时核实并作出处理。

第二十三条 对相关公职人员在公租房的分配、使用、管理和租赁补贴发放等工作过程中存在违规操作、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、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。

第六章 附 则

第二十四条 公租房的年度保障范围、方式和标准应根据财政承受能力、居民收入、家庭平均住房水平等情况适时调整，由县住房保障部门及时向社会公布。

第二十五条 本办法由县住建局（房管中心）负责解释。

第二十六条 本办法自 2024 年 1 月 1 日起执行。