

亳州市人民政府办公室关于印发亳州市公共租赁住房管理办法的通知

亳政办秘〔2018〕222号

各县、区人民政府，亳州经开区管委会、亳芜现代产业园区管委会，市政府各部门、各直属机构：

《亳州市公共租赁住房管理办法》已经市政府研究，现印发给你们，请认真贯彻执行。

亳州市人民政府办公室

2018年12月7日

（此件公开发布）



亳州市公共租赁住房管理办法

第一章 总 则

第一条 为健全我市住房保障体系，完善公共租赁住房管理，根据《公共租赁住房管理办法》（住建部令第11号）、《安徽省保障性住房建设和管理办法（试行）》（省政府第248号令）、《关于做好2018年城镇住房保障工作的通知》（建保〔2018〕48号）、《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）等相关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内城市和县人民政府所在地的镇（以下简称城镇），由政府投资筹集的公共租赁住房的运营和管理。本办法所称公共租赁住房，包括已经建设的廉租住房和公共租赁住房，统称公共租赁住房（以下简称公租房）。

第三条 市住房和城乡建设委员会负责全市公租房管理工作的指导和监督。

各县区人民政府、亳州经济开发区管委会、亳芜现代产业园区管委会（以下简称各县区、园区管委会）负责本行政区域内的公租房管理工作。各县区、园区管委会应健全住房保障管理机制，



明确工作机构，落实工作人员，保障工作经费。

各县区、园区管委会住房保障部门根据民政、房产、财政、人社、残联、公积金中心等部门提供的信息负责审核申请对象的相关情况。

街道办事处（社区）、管理区或乡镇人民政府应安排工作人员，负责辖区内公租房的申请受理、资格初审及后续管理工作。

第四条 政府投资的公租房，其租金收取、资产运营和维护管理等，可以由各县区、园区管委会委托运营机构负责。

政府投资的公租房租赁收入和配套商业服务设施的收益，专项用于公租房建设及其债务偿还、住房租金补助、运维管理等。

第二章 保障对象、方式和标准

第五条 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。各县区、园区管委会结合本地区公租房房源情况，可确定一定数量的公租房面向环卫工人、公交司机等住房困难面广的行业单位集中配租。

第六条 公租房的保障方式分为实物配租和住房租赁补贴两种。配租和补贴的具体规定由县区、园区管委会住房保障行政主管部门根据本地区实际情况制定，报同级人民政府批准后实施。



第七条 县区政府、园区管委会应根据本地家庭平均住房水平、财政承受能力、居民收入、住房状况等因素，合理制定保障对象的住房、家庭收入（财产）以及保障面积和租赁补贴的具体标准，根据情况变化适时调整，并及时向社会公布。

第三章 申请与审核

第八条 以家庭为单位申请公租房的，每个家庭确定 1 名年满 18 周岁具有完全民事行为能力的家庭成员为申请人，同一家庭成员仅可申请 1 套公租房或享受租赁补贴，不得同时享有。

第九条 申请公租房或住房租赁补贴，应当符合以下条件：

（一）城镇中等偏下收入住房困难家庭应当同时具备下列条件：

1.家庭至少有 1 人取得公租房所在地城镇户籍或已取得本地居住证，并实际居住。

2.家庭人均年收入低于当地上年度城镇人均可支配收入的 70%。

3.申请人及家庭成员在本城区范围内无住房或住房面积低于人均 18 平方米。

（二）新就业无房职工应当同时具备下列条件：

1.申请人与用人单位签订劳动合同或聘（任）用手续。

2.申请人具有大专及以上学历，年龄不超过 35 周岁，其中



青年医生、青年教师等专业技术人员年龄可适当放宽。

3.在本城镇连续6个月（正常缴存）缴纳职工养老保险。

4.申请人及家庭成员在本城区内无住房。

（三）稳定就业外来务工人员应当同时具备下列条件：

1.申请人与用人单位签订1年及以上劳动合同或聘（任）用手续。

2.在本城镇连续6个月（正常缴存）缴纳职工养老保险。

3.户籍不在本城区范围内。

4.申请人及家庭成员在本城区内无住房。

（四）住房困难面广的行业单位申请集中配租的，应当同时具备下列条件：

1.集中配租单位须为保障性住房所在地从事城市基本公共服务领域或当地重点发展产业的相关行业单位。

2.申请人与行业单位签订1年以上劳动合同或聘（任）用手续，并已办理社会养老保险。

第十条 申请公租房或住房租赁补贴坚持诚信原则，实行失信惩戒制度。申请人申请公租房，应当按照规定提交申请材料，并对申请材料的真实性负责。

有关单位和个人应当为审核机关核实申请人住房、人口、收入和财产状况等资料提供便利，按规定出具相关证明材料，并对



所出具材料的真实性负责。

第十一条 符合条件的保障对象在安徽政务服务网亳州分厅申请公租房或住房租赁补贴，应提供下列材料：

（一）城镇中等偏下收入住房困难家庭申请公租房或住房租赁补贴的，需上传以下材料：

1. 申请人家庭成员的身份证、户口簿婚姻状况证明材料；
2. 家庭困难证明；
3. 申请人及家庭住房证明材料。

（二）新就业无房职工申请公租房或住房租赁补贴的，需上传以下材料：

1. 申请人所在单位证明材料；
2. 毕业证；
3. 申请人的身份证。

（三）稳定就业外来务工人员申请公租房或住房租赁补贴的，需上传以下材料：

1. 申请人所在单位证明材料；
2. 申请人的身份证。

（四）住房困难面广的行业单位集中申请公租房或住房租赁补贴的，需上传以下材料：

1. 符合申请条件的职工名单及相关证明、公示材料；



2.申请单位集中配租或租赁补贴方案。

第十二条 申请公租房或住房租赁补贴，按照下列程序审核：

（一）申请。

申请人可自行在安徽政务服务网亳州分行进行申请或到街道办事处（社区）、管理区设置的代办点申请。

（二）受理。

当地住房保障主管部门、街道办事处（社区）、管理区或乡镇人民政府应及时受理申请材料。符合要求的及时受理，不符合要求的，应及时告知申请人。

（三）初审。

1. 城镇中等偏下收入家庭申请公租房或住房租赁补贴的，街道办事处（社区）、管理区应当自受理申请之日起7个工作日内提出初审意见。符合条件的，街道办事处（社区）、管理区将初审意见和申请材料提交至安徽政务服务网亳州分行。

2. 新就业无房职工或稳定就业外来务工人员申请公租房的，其申请所需材料由县区政府、园区管委会住房保障部门进行初审，自受理申请之日起7个工作日内提出初审意见。符合条件的，进入审核环节。

3. 住房困难面广的行业单位集中申请公租房或住房租赁补



贴的，用人单位对申请人提交的申请材料予以初审，提出审核意见并公示，公示时间不少于5个工作日。用人单位将初审通过的单位职工集中造册，并填写申请表，连同申请单位集中配租或货币化补贴方案、单位证明材料、审核通过的职工证明材料等，向县区政府、园区管委会住房保障部门申报。

（四）审核。

县区政府、园区管委会住房保障部门应当自收到初审意见和申请材料之日起7个工作日内，通过亳州市大数据信息核对平台对申请人家庭相关信息提出审核意见，并确定保障对象的租金标准和补贴档次。

（五）登记。

经审核符合条件的，由县区政府、园区管委会住房保障行政主管部门在本行政区域内的政府网站等媒体上公示申请人名单。公示时间不少于5个工作日。公示期满后，对公示无异议或者经查证异议不成立的，登记为公租房或住房租赁补贴保障对象，并通过政府网站等媒体向社会公开。

第四章 轮候与配租

第十三条 公租房实物配租实行分类轮候、公开配租和租金补助制度。县区政府、园区管委会主管部门将登记确认的申请人，根据保障类型、人口结构、申请房型等情况进行分类建档，统一



纳入实物配租轮候库，按照配租方案进行配租，轮候期不超过 3 年。轮候期间，申请人家庭人口、就业、收入以及住房等情况发生变化的，应当主动及时向原申请点如实提交书面材料，重新进行审核。

第十四条 公租房房源确定后，县区政府、园区管委会住房保障部门应根据房源的位置、数量、户型、面积、租金标准和轮候对象情况制定配租方案并向社会公布。

县区政府、园区管委会住房保障部门应当根据保障对象的住房困难、家庭人口、收入和财产状况等因素综合评分，或者采取随机摇号等方式确定保障对象的配租顺序。配租对象与配租顺序确定后应当予以公示，配租对象按照配租顺序选择保障性住房。配租结果应当向社会公开。

第十五条 符合住房保障条件的较低收入家庭在等待轮候期间，县区政府、园区管委会可以发放住房租赁补贴方式进行保障。

第十六条 住房困难面广的行业单位集中配租的，房源确定后，单位应当按照本单位集中配租或租赁补贴方案组织配租，将配租结果报县区政府、园区管委会主管部门纳入公共租赁住房管理信息系统。

第十七条 符合住房保障条件的家庭，有下列情形之一的优

先予以保障：

- （一）享受城镇最低生活保障家庭；
- （二）孤寡老人、四级以上残疾人员、家庭成员中有计划生育特殊困难家庭或重大疾病救助对象；
- （三）烈士遗属等重点优抚对象；
- （四）劳动模范、见义勇为人员的家庭；
- （五）农业转移人口和已退出宅基地且在城镇无住房的进城落户的农民等非户籍人口。

第五章 租赁补贴

第十八条 县区政府、园区管委会应将城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工、稳定就业外来务工人员纳入公共租赁住房租赁补贴范围。登记为住房租赁补贴保障对象后，按照标准发放住房租赁补贴，由其自行租赁房屋。

第十九条 新就业无房职工累计申请租赁补贴的期限原则上不超过 24 个月；在城镇稳定就业外来务工人员申请租赁补贴的应符合城镇中等偏下收入住房困难家庭的认定条件，且持有本地合法有效居住证，在本地连续缴存社会保险和住房公积金 3 年及以上。

第二十条 租赁补贴的面积标准，由县区政府、园区管委会主管部门根据本行政区域申请对象家庭的成员数量、公共租赁住



房实物配租保障面积等情况合理确定，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。

每平方米租赁补贴标准，由县区政府、园区管委会主管部门根据本行政区域住房租赁市场的租金水平、申请对象的支付能力和财产状况等因素，合理测算并分档确定租赁补贴标准，租赁补贴标准随市场租金变化进行定期动态调整。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%。

第二十一条 符合住房租赁补贴发放条件的申请人，应与房屋产权人或其委托人签订住房租赁合同并及时将依法备案的住房租赁合同、房屋权属证明、租赁发票等有关材料提交住房保障主管部门审核。各地根据轮候排序结果，与审核通过的申请人签订为期 1 年的租赁补贴协议，方可发放租赁补贴。租赁补贴资金经住房保障部门核定后，应建立个人住房补贴资金帐户，按月或季实行“打卡发放”。在每年 12 月 25 日前完成年度最后一次租赁补贴的核发。

第二十二条 各县区、园区管委会要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。对符合保障条件的，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。

第二十三条 县区政府、园区管委会要建立健全租赁补贴的申请、受理、审核、公示和发放机制，全面公开租赁补贴的发放计划、发放对象、申请审核程序、发放结果及退出情况等信息，畅通投诉举报渠道，主动接受审计、纪检监察和社会监督，确保租赁补贴发放的公平、公开、公正。

第二十四条 县区政府、园区管委会住房保障行政主管部门应当会同同级财政部门于每年第三季度根据当年住房租赁补贴发放和需求等情况，制定下年度住房租赁补贴发放计划。

第六章 使用与退出

第二十五条 公租房实物配租后，县区政府、园区管委会住房保障行政主管部门或运营机构应当根据分配结果，自确定分配之日起5个工作日内，与保障对象签订公租房租赁合同，在合同中约定：双方因本合同发生争议时，应友好协商，协商不成的，提交亳州市仲裁委员会仲裁，租赁合同纳入公共租赁住房基础信息平台管理。

第二十六条 住房困难面广的行业单位申请集中配租的，确定房源后，县区政府、园区管委会住房保障行政主管部门或运营机构应当与行业单位签订书面租赁合同。行业单位应当与租赁对象签订书面租赁合同。



住房困难面广的行业单位申请公租房租赁合同还应当包括：单位集体租赁房源的内部管理责任、居住职工信息及居住职工变更的备案要求、配合住房保障行政主管部门或运营机构管理职责等。

第二十七条 实施租补分离制度。保障对象配租保障性住房后，先全额收取租金，再根据收入不同，实行分档发放租金补贴，租金补贴直接支付给承租人，分档补贴标准由县区政府、园区管委会自行制定。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。

第二十八条 承租人应当按照租赁合同约定按时缴纳租金。

第二十九条 承租人承担的租金超出家庭收入规定比例的，承租人可以按规定申请提取住房公积金，用于支付租金。

第三十条 租金收入属于政府性基金收入，必须按规定及时足额缴入国库。支出通过政府性基金预算安排，严格执行“收支两条线”管理。

第三十一条 公租房租赁合同期满后需要续租的，承租人或行业单位应当按照本办法规定，在租期届满前3个月内重新提出申请，住房保障部门或运营机构按照规定程序进行审核。

第三十二条 公租房的物业管理工作可委托专业管理机构或通过政府购买服务方式等进行管理。



第三十三条 出租的公租房及其共用部位、共用设施设备的维修、养护和管理，由产权单位或其委托的运营机构负责。

政府投资建设的公租房及其共用部位、共用设施设备的维修，主要通过公租房的租金收入和配套商业服务设施取得的收益解决，不足部分由财政预算安排解决。

第三十四条 承租人经济状况发生变化、仍符合保障条件的，应当重新核定租金标准或补贴档次；承租人不再符合保障条件，但确无其他住房的，应当参照同区域租金标准缴纳租金；承租人通过购买、继承、受赠等方式取得其他住房，经济状况改善等不再符合保障条件的，应当在发生变化后的1个月内，向各县区、园区管委会住房保障部门或其委托的运营机构报备或提出解除合同，并停止发放住房租赁补贴或按照合同约定腾退公租房，逾期不报备的5年内不得再次申请住房保障并追缴违规享受补贴。

第三十五条 县区政府、园区管委会住房保障部门或其委托的运营机构负责对保障性住房覆盖家庭实行动态管理，定期对实物配租和享受租赁补贴的家庭进行审核，对不符合保障条件或保障条件发生变化的家庭，提出处理意见。

第三十六条 申请集中配租的企事业单位或其他社会组织应当承担起公租房的管理责任，对租赁对象严格审核把关，并定



期将居住职工情况及变更情况报县区政府、园区管委会住房保障部门或运营机构备案。

第三十七条 承租人有下列情形之一的,应当退回承租的公租房,停止发放住房租金补助或租赁补贴:

(一)隐瞒、虚报或者伪造住房、人口、收入、财产状况,不符合承租条件的;

(二)转借、转租或者擅自调换所承租的公租房的;

(三)无正当理由连续6个月闲置公租房的;

(四)无正当理由累计6个月以上未缴纳租金的;

(五)在公租房内从事违法活动的;

(六)损毁、破坏公租房,擅自改变房屋用途、结构和配套设施,拒不恢复原状或者不当使用造成重大损失的;

(七)公租房租赁合同约定的其他情形。

承租人有前款(一)、(二)项情形之一的,应当同时退回行为发生之日起领取的住房租金补助。

第三十八条 腾退、收回公租房的,应当为承租人提供合理的搬迁期限。搬迁期满,承租人无正当理由不搬迁的,住房保障部门或运营机构可以提交亳州市仲裁委员会仲裁。

承租人自愿退租的,应退回当年度剩余未产生的租金。

承租人因违规被清退公租房的,不退回当年度剩余未产生的



租金。

第七章 服务与管理

第三十九条 实施管办分开制度，政府投资 and 管理的公租房，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。各县区、园区管委会住房保障等有关部门负责公租房的规划编制、标准制定、公共投入、运营监管和政策支持等工作，应加强对运营机构的监督管理。

第四十条 县区政府、园区管委会住房保障部门应当会同有关部门进一步完善公租房基础信息管理平台 and 居民家庭经济状况信息核对平台，健全住房保障信息共享、联审和核对机制。

第四十一条 县区政府、园区管委会及其有关部门应当公开下列公租房信息：

- （一）公租房法规及申请条件、审核程序、分配规则等政策；
- （二）公租房建设规划和年度计划及其执行情况；
- （三）公租房建设项目和房源；
- （四）公租房的分配、退出，住房租赁补贴发放情况；
- （五）违反公租房政策、法规的查处情况。

第四十二条 县区政府、园区管委会住房保障部门应当建立公租房和保障对象档案，记载保障对象的申请、审核和分配情况，公租房建设、筹集、出租情况，住房租赁补贴、住房租金补助发

放情况，违法违规情况等信息。

第四十三条 县区政府、园区管委会住房保障行政主管部门和其他有关部门、街道办事处（社区）、乡（镇）人民政府应当建立举报、投诉制度，公布举报、投诉电话、信箱地址。

对公租房建设和管理中的违法行为，任何单位和个人都有权举报和投诉。有关部门和单位收到举报、投诉后，应当按照各自职责依法调查处理，并答复举报、投诉人。

第四十四条 公租房的分配、使用、退出、运营和管理，以及配套支持政策执行情况等，依法接受审计机关的审计监督。

第八章 责任追究

第四十五条 违反《安徽省保障性住房建设和管理办法（试行）》等有关规定的，县区政府、园区管委会有下列行为之一的，由市人民政府通报批评、限期改正，并依法给予直接负责的主管人员和其他直接责任人处分：

（一）未按规定将公租房建设用地纳入住房用地供应计划保障供应的；

（二）未按规定筹集、拨付和使用政府投资建设公租房资金的；

（三）未按规定确定和调整保障对象收入和财产标准、住房困难标准、租赁补贴面积标准和租赁补贴标准的；

（四）未履行本办法规定的其他职责的。

第四十六条 县区政府、园区管委会住房保障部门和其他有关部门、街道办事处（社区）和乡（镇）人民政府有下列行为之一的，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分：

（一）向不符合条件的申请人提供公租房或者发放住房租赁补贴的；

（二）擅自变更保障方式、公租房面积标准以及公租房租赁价格标准或者住房租赁补贴标准的；

（三）未按规定建立公租房和保障对象档案的；

（四）未按规定对申请材料进行初审或者审核的；

（五）未按规定公示或者公开保障对象、住房保障信息的；

（六）对违法行为未及时依法处理的；

（七）无理由拖延、拒绝为申请人提交申请材料，造成应保未保的；

（八）为不符合公租房申请条件的申请人或其家庭成员出具虚假证明材料的；

（九）违反规定向申请人索要报酬的；

（十）未履行本办法规定的其他职责的。

第四十七条 违反《安徽省保障性住房建设和管理办法（试

行)》等有关规定的,申请人隐瞒、虚报或者伪造住房、人口、收入和财产状况,骗租、骗购公租房或者骗取住房租赁补贴的,由县区政府、园区管委会住房保障部门收回公租房或者追回住房租赁补贴,录入公租房基础信息管理平台,自收回公租房或者退回住房租赁补贴之日起5年内不再受理其公租房申请。

第九章 附 则

第四十八条 各县区、园区管委会公共租赁住房的管理,可以参照本办法制定具体的实施细则。

第四十九条 本办法由亳州市住房和城乡建设委员会负责解释。

第五十条 本办法自公布之日起施行,《亳州人民政府办公室关于印发亳州市保障性住房建设和管理实施细则的通知》(亳政办秘〔2014〕151号)同时废止。