

# 石台县人民政府办公室文件

石政办〔2021〕2号

---

## 石台县人民政府办公室关于印发石台县公共租赁住房管理细则的通知

各乡镇人民政府，各景区管理中心，县政府各部门、各直属机构，驻石各单位：

《石台县公共租赁住房管理细则》业经 2021 年度第 1 次县长办公会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

石台县人民政府办公室

2021 年 2 月 2 日

办公室



# 石台县公共租赁住房管理细则

**第一条** 为健全我县住房保障体系，优化公共租赁住房管理体制机制，根据《池州市人民政府关于印发池州市公共租赁住房管理办法的通知》（池政〔2019〕59号）及相关政策规定，结合我县实际，制定本细则。

**第二条** 县住房和城乡建设局是本县公共租赁住房保障工作的行政主管部门，负责全县公租房管理工作的指导和监督。县政府审定的运营机构负责公租房租赁经营、租金收取、后期维修、物业等后期管理工作。

**第三条** 本细则适用于县级政府投资建设公共租赁住房准入审核、补贴发放、分配及管理工作。（公共租赁住房以下简称“公租房”）

**第四条** 公租房保障的对象为我县城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和稳定就业的外来务工人员。县住房和城乡建设局结合我县公租房房源情况，报县政府同意后，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。

**第五条** 符合下列条件之一的，纳入我县公租房保障的供应范围：

（一）具有我县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. 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、经济适用住房、承租单位公房等政策性住房；未在申请前 5 年内转让过自有住房、且不超过本细则规定的住房困难条件，因重大疾病、意外伤害原因将原住房转让造成住房困难的除外。

2. 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%。

3. 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）其他车辆的。

（二）新就业无房职工。应当持有大中专院校、职校毕业证书，在本县内签订 1 年以上劳动合同，并缴纳社会保险 6 个月以上，在本县城内无住房。

（三）稳定就业外来务工人员。应当在本县内签订劳动合同并就业 1 年以上；缴纳社会保险 1 年以上，已办理《石台县居住证》，在本县城内无住房。

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。

**第六条** 公租房保障实行租赁补贴和实物配租并举方式，申请家庭可自行选择任一种保障方式。

（一）租赁补贴，是指县住房保障行政主管部门向终审符

合条件的申请家庭，按照补贴标准发放住房租赁补贴，由其自行承租住房。租赁补贴按每人补贴面积 15 平方米，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。

我县城镇户籍的中等偏下收入住房困难家庭申请住房保障的家庭成员包括：1. 申请人；2. 配偶；3. 未婚子女（离婚人员的子女监护权归属以离婚协议或生效的司法文书为准）；4. 与申请人有法定抚养和赡养关系的人员可列入家庭成员；5. 其他人员不能计入家庭成员。

每平方米租赁补贴标准随市场租金变化进行定期动态调整（原则上每两年一次）。由县住建局根据本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（2020 年度，持有民政部门核发的城市居民最低生活保障证的家庭按保障面积每月发放补贴标准为 9 元/平方米，其他类型的中低收入家庭按保障面积每月发放补贴标准为 8 元/平方米，新就业无房职工和稳定就业外来务工人员按保障面积每月发放补贴标准为 7 元/平方米）。

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。

（二）实物配租，是指县保障性住房管理机构向符合条件的申请人（申请家庭）提供住房，并按照规定标准收取租金。公租房租金标准参照同时期、同地段、同类别商品住房市场租

金水平确定，由县发改委会同县住建局、财政局测算，报县政府批准，每两年向社会公布一次（2020 年度公租房租金标准为每月 5 元/每平方米）。

符合实物配租条件的家庭户数多于实物配租住房房源时，由县住建局以抽签、摇号或其他公平、公正的方式确定资格和选房顺序。

承租公租房的，租金支出超过家庭合理承受能力的部分，经本人申请，县政府审核后，给予租金补贴。持有民政部门核发的城市（农村）居民最低生活保障证的家庭发放 90%的租金补贴，其他类型的中低收入家庭发放 70%的租金补贴，新就业无房职工和稳定就业外来务工人员发放 40%的租金补贴。承租公租房的家庭成员因患重大疾病或有其他重大变故无力缴纳公租房租金的，经本人申请，辖区乡镇政府提出减免缴纳初审意见，县住建局审核，报县政府同意，实行减免租金政策（原则上减免 1 年），到期仍有困难的可以再次提出申请。

**第七条** 承租公租房的申请家庭，与县住建局签订《石台县公共租赁住房租赁合同》。

公租房租赁合同约定的租赁期限为 3 年，合同应当约定以下内容：

- （一）合同当事人的名称或姓名；
- （二）房屋的坐落、用途、面积、结构、附属设施和设备状况；

- (三) 房屋的使用要求和租赁期限;
- (四) 租金及其支付方式;
- (五) 房屋的维修责任;
- (六) 水、电、燃气、通讯、有线、物业服务费等相关费用的缴纳责任;
- (七) 租赁合同解除的情形;
- (八) 违约责任及争议解决办法;
- (九) 其他约定。

**第八条** 公租房租赁补贴保障实行动态审核制度，实物保障实行合同管理制度。保障期内家庭收入和住房条件、劳务关系等情况发生变化的，申请人及用人单位应当向县住房保障行政主管部门报告，并按规定重新核定。

**第九条** 承租人在签订的房屋租赁合同期满或终止时，应当结清所承租房屋的租金及水、电、燃气、通讯、有线、物业服务费等相关费用。

**第十条** 申请人提供的相关信息仅限各级受理审核机构在公租房准入资格审核过程中使用。除法律、法规、规章规定的情形外，各级受理审核机构不得向任何单位和个人提供申请人相关信息。

### **第十一条 附则**

(一) 本细则规定的户籍、年龄、婚姻及住房等截止时间为申请当月前一个月（申请时间以社区受理时间为准）。

（二）住房核定范围：申请家庭成员在县内所有的房改房、经济适用住房、集资建房、征收（拆迁）安置房等，通过购买、受赠、继承等途径取得的自有房屋（含营业房、厂房），自建房（包括集体土地上的房屋），承租的公房和单位自管房（市场租金除外）。

（三）本细则中的住房面积均指建筑面积。不能提供有效建筑面积的非成套砖木结构住房，建筑面积为使用面积乘 1.25；不能提供有效建筑面积的非成套砖混结构住房，建筑面积为使用面积乘 1.4。

（四）本细则由县住建局负责解释。

（五）本细则自印发之日起施行。以前的有关规定与本细则不一致的，适用本细则。