

绵竹市人民政府办公室文件

竹府办〔2021〕93号

绵竹市人民政府办公室 关于印发《绵竹市公共租赁住房管理办法》的 通 知

各镇人民政府、街道办事处，市级有关部门：

现将《绵竹市公共租赁住房管理办法》印发给你们，请严格遵照执行。

绵竹市人民政府办公室

2021年12月12日



绵竹市公共租赁住房管理办法

第一章 总 则

第一条 为完善住房保障制度，加快住房保障体系建设，根据《廉租住房保障办法》（建设部令第162号）、《公共租赁住房管理办法》（住建部令第11号）、《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 国家发展改革委 财政部 自然资源部关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55号）、《四川省住房和城乡建设厅 四川省发展和改革委员会 四川省财政厅关于推进公共租赁住房和廉租住房并轨运行的实施意见》（川建保发〔2014〕451号）和《德阳市市区公共租赁住房管理办法》（德办法〔2021〕11号）等文件要求，结合绵竹实际，制定本办法。

第二条 绵竹市域内公共租赁住房的分配、运营、使用、退出和管理，适用本办法。

第三条 本办法所称公共租赁住房，是指限定建设标准和租金水平，面向符合规定条件的绵竹市域内城镇分散供养特困人员、低保、低收入、中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和在城市规划区内稳定就业的外来务工人员出租的保障性生活。

本办法所称城镇中等偏下收入家庭是指家庭成员人均可支配收入低于我市上年度城镇家庭人均可支配收入**80%**的家庭。

家庭人均可支配收入以市统计局公布的上年度城镇家庭人均可支配收入标准为准。

城镇分散供养特困人员和低保家庭由民政部门认定。城镇中等偏下收入家庭和城镇低收入家庭由所在镇（街道）参照相关办法据实审核、认定。

城镇低收入家庭是指家庭人均月收入低于城镇最低生活保障标准**200%**的家庭。

第四条 公共租赁住房的建设、分配和管理应当遵循政府组织、社会参与，因地制宜、分类决策，统筹规划、分步实施，公开公平、严格监督的原则。

第五条 市住建局负责全市公共租赁住房的统一规划、组织建设、分配管理、维护维修等工作。

市纪委监委机关、发改局、财政局、民政局、自然资源局、人社局、公安局、统计局、审计局、国资局、税务局、市场监管局、残联、公积金中心等相关部門及有关镇（街道）各司其職，协同做好相关工作。

第六条 市住建局是全市公共租赁住房管理工作的主管部門。

城市规划区内（紫岩街道、劍南街道）的公共租赁住房由市住建局管理。紫岩街道、劍南街道负责将公共租赁住房小区

纳入社区管理，受理公共租赁住房的申请和审核工作，协助督促承租家庭缴纳房租，配合完成合同期满资格核实，协助办理房屋腾退等工作。

城市规划区外的公共租赁住房由所在镇人民政府在市住建局指导下进行管理。

其他各类投资主体建设并管理的公共租赁住房按照“谁投资、谁管理”的原则，在市住建局指导下参照本办法进行管理。

绵竹市城镇住房保障管理所及各镇人民政府具体负责公共租赁住房管理的机构在本办法中合称为公共租赁住房管理机构。

第七条 逐步推进住房保障领域信用体系建设。

第二章 资金筹集与使用

第八条 公共租赁住房保障资金来源主要包括：

（一）中央和省级财政下达的廉租住房、公共租赁住房保障专项资金，并轨后原用于廉租住房建设的资金，调整用于公共租赁住房建设；

（二）本级财政预算安排的公共租赁住房保障资金；

（三）提取贷款风险准备金和管理费用后的住房公积金增值收益余额；

（四）土地出让净收益中安排的公共租赁住房保障资金；

- (五) 政府的公共租赁住房及配套设施的租金收入;
- (六) 公共租赁住房“租改售”所得收入;
- (七) 通过投资、融资等方式筹集的资金;
- (八) 社会捐赠及其他方式筹集的资金。

第九条 公共租赁住房保障资金实行专项管理、分账核算、专款专用，用于公共租赁住房的新建、改建、购买、租赁，发放租赁补贴，以及公共租赁住房的管理、维修和相关费用支出。

第十条 公共租赁住房管理、维修、空置期间物业管理以及物业服务补贴等费用纳入财政预算。

第十一条 政府投资修建的公共租赁住房及配套设施租金收入，按政府非税收入管理规定缴入同级国库，实行“收支两条线”管理，专项用于公共租赁住房的维护、管理、租赁补贴等。

第三章 房源筹集与管理

第十二条 公共租赁住房的房源筹集渠道主要包括：

- (一) 政府直接投资新建、改建、购买、租赁的公共租赁住房;
- (二) 原廉租住房转为公共租赁住房;
- (三) 社会力量投资建设的公共租赁住房;
- (四) 社会捐赠及其他渠道筹集的公共租赁住房。

第十三条 根据政府批准的住房保障规划，由市住建局会

同市发改局、财政局、民政局、自然资源局等部门，拟定公共租赁住房年度房源筹集、建设用地和资金来源计划，确定具体工程项目，报政府批准后按基本建设程序实施。

公共租赁住房建设用地纳入市区土地年度供应计划和住房保障规划年度实施计划，在申报年度用地指标时单独列出，并根据供地时序落实到具体地块，保证供应。

公共租赁住房用地实行划拨供应，但对于配套建设的商业、服务业等经营性设施用地，实行有偿使用，严格坚持以招标拍卖挂牌出让方式供地。在具体供地时，要将规定的住房套型建筑面积、项目开竣工时间等土地使用条件在《国有划拨决定书》中予以明确。

第十四条 新建公共租赁住房采取配建与集中新建相结合。集中新建的应充分考虑低收入住房困难家庭对交通、就业、就学、就医等的要求，合理安排区位布局。将公租房小区及时纳入街道和社区管理，积极发展各项便民利民服务和社区志愿服务，推进信息化、智能化技术成果的应用，切实提升公租房社区居住品质。

新建公共租赁住房可以是成套型，也可以是宿舍型。成套型的公共租赁住房建筑面积控制在 60 平方米以下，以 40 平方米左右为主；宿舍型的公共租赁住房修建，应执行国家宿舍建筑设计规范。

公共租赁住房建设坚持经济、适用的原则，完成室内基本

装修，满足基本居住要求。推行绿色建筑标准，推广新技术、新设备、新材料、新工艺。

公共租赁住房小区应配套无障碍设施，对居住公共租赁住房中的残疾人、老年人等行动不便的救助对象具备条件后可以实施家庭无障碍改造。

第十五条 严格落实国家、省建设公共租赁住房的税费优惠政策，减、免收相关行政事业性收费和政府性基金。

第十六条 政府投资建设的公共租赁住房，由市国资局负责纳入国有资产管理，交由公共租赁住房管理机构对公共租赁住房住宅部分进行登记，房屋登记部门在房屋所有权证上注明“公共租赁住房”字样及用地性质。经营性配套设施可独立登记，依法出租。

第十七条 政府投资修建的公共租赁住房房源每年按一定比例提供给城市规划区内新就业无房职工和在城市规划区内稳定就业的外来进城务工人员。

第四章 保障对象

第十八条 城镇分散供养特困人员、低保、低收入、中等偏下收入住房困难家庭，同时符合以下条件可以向所在社区提出申请：

（一）具有我市非农业户籍且在我市居住满 3 年；

（二）申请人和共同申请人（未婚申请人及父母、已婚申请人配偶双方及子女，下同）在我市城区无自有产权住房（含商业门面）、经济适用住房等其他政策性住房，未承租绵竹市瑞祥房产有限公司房屋和社会投资建设并运营的公共租赁住房，或人均居住面积低于16平方米（含16平方米）。

第十九条 在绵竹市城市规划区内就业，同时具备下列条件的新就业无房职工可以向绵竹市城镇住房保障管理所提出申请：

（一）申请人具有大中专及以上学历；

（二）申请人自毕业的次月起计算，毕业不满5年；

（三）申请人在绵竹市城市规划区内就业（用人单位具有组织机构代码证书或营业执照），签订1年（含）以上劳动合同，且本人已在绵竹市缴纳社会保险金；

（四）申请人和共同申请人在我市城区无自有产权住房（含商业门面）、经济适用住房等其他政策性住房，未承租绵竹市瑞祥房产有限公司房屋和其他社会投资建设并运营的公共租赁住房。

第二十条 户籍在绵竹市城市规划区外，但在城市规划区内稳定就业的外来进城务工住房困难人员，同时具备下列条件可以向绵竹市城镇住房保障管理所提出申请：

（一）申请人家庭人均可支配收入低于我市统计部门公布的上年度城镇家庭人均可支配收入的80%；

(二)申请人在绵竹市城市规划区内就业,签订1年(含)以上劳动合同,且本人已在绵竹市连续6个月以上缴纳社会保险金;

(三)申请人和共同申请人在我市城区无自有产权住房(含商业门面)、经济适用住房等其他政策性住房,未承租绵竹市瑞祥房产有限公司房屋和其他社会投资建设并运营的公共租赁住房。

本办法中的自有产权住房是指申请人及其共同申请人在绵竹市城区范围内已办理登记或网签备案的住房(含商业门面)。

第五章 申请

第二十一条 城镇分散供养特困人员、低保、低收入、中等偏下收入住房困难家庭申请公共租赁住房,在公共租赁住房管理机构发出申请公告后,由申请人向户籍所在社区提出书面申请,领取并填写《绵竹市公共租赁住房申请审批表》,提交下列材料并对其真实性负责:

(一)绵竹市公共租赁住房申请审批表;

(二)书面申请书;

(三)申请人及共同申请人的身份证和户口簿(共同申请人是指与公共租赁住房申请人共同居住、生活在一起,并且之间有法定的赡养、抚养或者扶养关系的个人);

（四）婚姻状况证明：

1.结婚证；

2.若单身，需书面承诺婚姻现状；

（五）收入证明：

市民政部门提供的分散供养特困人员、低收入（含低保）家庭认定文书；城镇中等偏下收入家庭出具单位证明，社区、镇（街道）按照程序审核确认的证明材料或本人承诺；国家工作人员或退休人员需人社部门提供的收入证明；

（六）无自有产权住房（含商业门面）证明；

（七）未承租绵竹市瑞祥房产有限公司房屋的证明；

（八）无使用住房公积金购买自有产权住房还（取）款记录证明；

（九）其他需要提供的相关材料。

第二十二条 申请人已婚的，其配偶以及未成年子女必须作为共同申请人。

第二十三条 无民事行为能力、限制民事行为能力的单身人士，必须有监护人才能申请，并签订监护协议。65岁以上的申请人，须有直系亲属看护才能申请，并签订看护协议。

第二十四条 凡有以下情形之一的，不得申请公共租赁住房：

（一）政府集中供养的优抚对象；

（二）转让自有产权住房（商业门面）或解除绵竹市瑞祥

房产有限公司房屋、政府（或社会）投资建设公共租赁住房租赁关系未满 3 周年的；

（三）因离异失去自有产权住房或绵竹市瑞祥房产有限公司房屋、政府（或社会）投资建设公共租赁住房租赁未满 3 周年的；

（四）原被拆迁房屋已经给予货币补偿安置未满 3 周年的；

（五）申请人与共同申请人登记机动车辆价值（不含税价）超过 8 万元的（残疾人专用车除外）；

（六）有精神疾病、危及公共安全的传染病，且无监护人（赡养人、抚养人、扶养人）共同居住的无自主生活能力人员，或患有需要他人照料的疾病患者不得申请公共租赁住房实物配租。

第二十五条 新就业无房职工申请公共租赁住房，由申请人向绵竹市城镇住房保障管理所提出书面申请，领取并填写《绵竹市公共租赁住房申请审批表》，同时提交以下材料并对其真实性负责：

（一）绵竹市新就业和外来务工人员公共租赁住房申请审批表；

（二）书面申请书；

（三）申请人的学历证明；

（四）申请人所在单位组织机构代码证或营业执照；

（五）劳动（聘用）合同及单位承诺书；

（六）本人在绵竹市缴纳社会保险证明材料；

（七）婚姻现状证明：

1.结婚证；

2.若单身，需书面承诺婚姻现状；

（八）身份证和户口簿（未婚申请人提供本人及其父母的，已婚申请人提供本人及配偶、子女的）；

（九）城区无自有产权住房（含商业门面）证明和未申请承租绵竹市瑞祥房产有限公司房屋的证明（未婚申请人提供本人及父母的，已婚申请人提供本人及配偶、子女的）；

（十）其他需要提供的相关材料。

第二十六条 在城市规划区内稳定就业的外来进城务工住房困难人员申请公共租赁住房，由申请人向绵竹市城镇住房保障管理所提出书面申请，领取并填写《绵竹市公共租赁住房申请审批表》，同时提交以下材料并对其真实性负责：

（一）绵竹市新就业和外来务工人员公共租赁住房申请审批表；

（二）书面申请书；

（三）申请人所在单位组织机构代码证或营业执照；

（四）劳动（聘用）合同、收入证明及承诺书；

（五）本人在绵竹市缴纳社会保险证明材料；

（六）婚姻现状证明：

1.结婚证；

2.若单身，需书面承诺婚姻现状。

（七）身份证和户口簿（未婚申请人提供本人及其父母的，已婚申请人提供本人及配偶、子女的）；

（八）城区无自有产权住房（含商业门面）证明（未婚申请人提供本人及父母的，已婚申请人提供本人及配偶、子女的）和未申请承租绵竹市瑞祥房产有限公司房屋的证明；

（九）其他需要提供的相关材料。

第二十七条 政府引进的特殊专业人才、地市级及以上劳动模范和荣立二等功以上的复转军人住房困难家庭可以申请承租公共租赁住房，不受户籍、收入限制。租金按照公共租赁住房所在区域中等偏下收入家庭租金标准收取。

第二十八条 居住在我市城市规划区内，原租住的绵竹市瑞祥房产有限公司房屋及其他国有企业、事业单位公有住房、临时宿舍、社会投资建设公共租赁住房，在国有土地上房屋征收和棚户区改造中，在绵竹市域内无自有产权住房（含商业门面），符合住房保障条件的可申请公共租赁住房，并予优先配租。但在房屋征收或棚户区改造中选择了货币终结原房屋租赁权的，三年内不得申请公共租赁住房。

实施国有土地上房屋征收或棚户区改造时，部分家庭因自有产权房屋面积较小，享受货币补偿后仍无力购买住房的，采取“一事一议”的方式明确补偿限额标准，经街道办事处、镇人

民政府调查核实后，符合条件的可优先申请租住公共租赁住房或发放租赁补贴。

第六章 审 核

第二十九条 公共租赁住房审核程序。

（一）受理和初审

城镇分散供养特困人员、低保、低收入、中等偏下收入住房困难家庭申请人向户籍所在社区报送《绵竹市公共租赁住房申请审批表》和相关证明文件后，社区应进行初始调查并签署核实意见。初审通过的，由社区报送街道办事处或镇人民政府审核。

申请人所交申请资料不全的，应当场一次性书面告知申请人应补材料内容，受理时间从申请人补齐资料当日计算。

（二）审核和公示

街道办事处、镇人民政府在收到社区报送的相关资料后，应组织相关工作人员和社区居民进行评议，在 15 个工作日内完成审核并公示 7 个工作日。审核未通过的申请由社区告知申请人。

审核通过的，由街道办事处将审核意见和申请材料一并报绵竹市城镇住房保障管理所（各镇人民政府审核为终审结果）。绵竹市城镇住房保障管理所收到申请资料后，对申请资料进行

终审，并将结果予以公示，公示期限为 7 个工作日。公示期满后，对不符合条件的，反馈街道办事处，由社区告知申请人。

新就业无房职工和外来务工住房困难人员直接将申请资料交绵竹市城镇住房保障管理所进行审核和公示。

（三）登记

经公示、评议无异议的，城市规划区内的家庭由绵竹市城镇住房保障管理所予以登记，其他镇人民政府的由镇公共租赁住房管理机构登记。

对公示、评议提出的异议，由公共租赁住房管理机构、民政部门以及街道办事处、镇人民政府和相关社区组织人员进行调查核实。

第七章 保障方式和配租

第三十条 公共租赁住房实行实物配租和租赁补贴相结合的保障方式。对城镇分散供养特困人员、低保、低收入住房困难家庭，可以实物配租为主、租赁补贴为辅；对中等偏下收入、新就业无房职工、外来务工人员住房困难家庭，可以租赁补贴为主、实物配租为辅。

成套住宅主要供应符合条件的城镇分散供养特困人员、低保、低收入、中等偏下收入、新就业无房职工和在城市规划区内稳定就业的外来务工人员。

已建有职工倒班房的企业职工优先租住企业建设的公共租赁住房（倒班房）。

对租赁政府投资建设公共租赁住房的申请家庭，应根据承租对象经济状况分类分档确定差别化租金标准，不再发放租赁补贴。

第三十一条 以家庭为基本申请单位，符合配租条件的家庭只能申请承租 1 套公共租赁住房。原则上以户主为申请人，其他家庭成员为共同申请人。

已申请住房保障的城镇分散供养特困人员、低保、低收入、中等偏下收入住房困难家庭人均居住面积低于 16 平方米（含 16 平方米）时，户口簿所登记的家庭内事实上的“二级家庭”（本办法中的“二级家庭”指户口簿所登记的家庭内存在不同的夫妻及其未成年未婚子女），在符合公共租赁住房保障条件的前提下，其成年人可以作为主申请人再申请第二套公共租赁住房。

第三十二条 公共租赁住房管理机构根据准予登记家庭数量和房源情况，应优先安置分散供养特困人员和低保家庭，同时综合考虑照顾老年人、特殊残疾人、三代及以上同堂等特殊困难家庭，遵循公开、公平、公正的原则，由公共租赁住房管理机构编制分配方案，在相关部门、社会各界和公证机关的监督下，通过电脑公开摇号或抓阄的方式进行公开分配。

对符合条件的退伍军人、军烈属优抚对象以及独生子女伤残死亡家庭优先进行安置。

第三十三条 符合申请公共租赁住房申请条件的城镇家庭数量大于公共租赁住房供应量时，对未分配到住房的申请户实行分类轮候制度，轮候期内可申请公共租赁住房租赁补贴。

第三十四条 因刑满释放、家庭重大变故、特殊人才引进、军烈属等特殊原因需适时解决住房困难的家庭，经社区受理初审，报街道办事处、镇人民政府审核后，再报市住建局终审，由绵竹市城镇住房保障管理所结合空置房源情况进行配租。新就业及外来务工人员住房困难家庭向绵竹市城镇住房保障管理所提交申请，审核通过后由绵竹市城镇住房保障管理所结合空置房源情况进行配租。

第三十五条 公共租赁住房保障面积与申请人家庭人数相对应，1—2人家庭以一居室户型为主（父女单亲家庭和母子单亲家庭可以分配两居室户型），3人以上家庭以两居室户型为主。

第三十六条 除不可抗力外，符合公共租赁住房承租条件的申请人发生以下情况之一的，取消租赁资格，记入诚信体系，3年内不得再次申请：

- （一）干扰、破坏分房活动的；
- （二）拒绝入住由电脑公开摇号或抓阄选定房屋的；
- （三）已选房但拒绝在规定时间内签订租赁合同的；
- （四）签订租赁合同后拒绝入住的；
- （五）其他放弃承租资格的情况。

第八章 租赁补贴申请与审核

第三十七条 租赁补贴是指面向全市符合条件的城镇低保、低收入、中等偏下收入，新就业无房职工和外来务工人员的住房困难家庭发放公共租赁住房租赁补贴，支持其面向社会自行承租住房。

第三十八条 公共租赁住房租赁补贴由市住建局审批发放，具体相关事宜由市城镇住房保障管理所负责。各街道办事处、镇人民政府负责辖区内享受对象的初审和管理工作。

第三十九条 租赁补贴发放标准

单位：元/月

	紫岩街道、剑南街道、汉旺镇范围内			紫岩街道、剑南街道、汉旺镇范围外		
	1—2 人	3—4 人	5 人以上	1—2 人	3—4 人	5 人以上
中等偏下收入（新就业、外来务工）	≤100	≤150	≤200	≤50	≤100	≤150
低收入	≤150	≤200	≤250	≤100	≤150	≤200
低保	≤200	≤250	≤300	≤150	≤200	≤250

租赁补贴发放不得超过实际支付租金。

承租人租赁绵竹市瑞祥房产有限责任公司房屋、社会力量投资建设的公共租赁住房和其他国有企业、事业单位公有住房、

临时宿舍的：中等偏下收入家庭、新就业无房职工和外来务工人员发放的公共租赁住房租赁补贴不得高于实际支付住房租金的 60%，月租金低于 60 元的不再享受租赁补贴；低收入家庭发放的公共租赁住房租赁补贴不得高于实际支付住房租金的 70%，月租金低于 50 元的不再享受租赁补贴；低保家庭发放的公共租赁住房租赁补贴不得高于实际支付住房租金的 90%，月租金低于 40 元的不再享受租赁补贴。

第四十条 公共租赁住房租赁补贴实行申请、登记、公示、审批制度，遵循“公开、公平、公正”的原则，按以下程序办理：

（一）提交申请

由申请户向户籍所在地社区提出书面申请，领取并填写《绵阳市公共租赁住房租赁补贴审批表》，同时提交下列资料：

- 1.书面申请；
- 2.申请人身份证明和家庭户口簿；
- 3.申请人及家庭成员住房（含商铺）情况证明；
- 4.与申请人同住家庭成员的身份证明；
- 5.申请人承租房屋的租赁合同；
- 6.由民政部门审核认定的城镇低保家庭或由所在镇人民政府审核确认的城镇低收入、中等偏下收入家庭证明；
- 7.公积金管理中心出具的三年内无住房公积金还（取）款记录证明；
- 8.其他有关证明和材料。

（二）街道办事处、镇人民政府初审

各社区受理申请后，组织户籍所在地的社区干部、社区民警 2 人以上进行调查，经确认符合申请条件的，签字盖章确认；申请资料不全或不符合规定的，应当在 5 个工作日内一次性书面告知申请人需补充的全部内容。

各社区将确认符合条件的家庭情况录入住房保障管理系统后，将《绵竹市公共租赁住房租赁补贴审批表》和相关资料送申请人所在街道办事处、镇人民政府进行初审。

各街道办事处、镇人民政府应在 15 个工作日内会同有关部门逐户调查核实，对符合条件的，列入公示范围；对不符合条件的，及时书面通知申请人。

各街道办事处、镇人民政府将经初审符合领取公共租赁住房租赁补贴条件的申请人名单及基本情况，在申请人户籍所在地公示 7 个工作日，接受社会各界的监督。经公示无异议的，列入拟领取公共租赁住房租赁补贴对象范围并报市城镇住房保障管理所。

（三）终审和发放

由市城镇住房保障管理所终审，并对审核结果予以公示，公示期为 7 个工作日。公示期满合格后按规定予以发放。

新就业无房职工和外来务工人员由用人单位统一申请，参照城镇家庭申请条件提供相关资料，并对所提供的资料的真实性负责，报市城镇住房保障管理所按程序审核、发放。

第四十一条 公共租赁住房租赁补贴由市住建局每年初发出申请通知，按程序申请、审核确认后每半年发放一次。下半年发放前需进行复核，若发现申请人（含共同申请人）不符合条件，下半年中止发放。

第四十二条 公共租赁住房租赁补贴由市城镇住房保障管理所集中通过惠民惠农财政补贴“一卡通”发放到申请家庭。

第九章 租金核定及缴纳

第四十三条 公共租赁住房租金标准由市住建局会同市发改局、财政局统筹考虑住房市场租金水平和承租对象平均支付能力等因素进行动态调整，并报市人民政府批准后实施，最高不超过同区域市场租金水平的 **80%**。

第四十四条 公共租赁住房实收租金按照承租对象经济状况分类分档确定租金标准，实行差别化租金。租住公共租赁住房的城镇低保家庭按照市政府确定的公共租赁住房租金标准的 **20%**收取；中等偏下收入家庭（含低收入）、新就业无房职工和外来进城务工人员按照市政府确定的租金标准收取。

第四十五条 承租户应先缴纳租金后入住公共租赁住房，租金期满前缴纳下一个周期的租金。原则上每次缴纳一个季度或以上，不超过 **1** 年。

第四十六条 城镇中等偏下（含低收入）及低保住房困难

家庭的经济条件变化后应相应调整租金标准，承租家庭的经济条件变化以上年末民政部门认定结果为准，新租金标准从次年1月起执行。

第四十七条 承租人因家庭收入、人口、住房等情况发生变化，不再符合公共租赁住房准入条件时，应立即腾退承租的住房，解除租赁合同，否则从次月起按所在区域公共租赁住房租金标准的2倍收取，最长不超过6个月。

第四十八条 对符合条件的保障对象落实租金减免政策。

城镇分散供养特困人员，无住房或住房因灾损毁，由政府提供住房供其免费居住。

保障对象中有烈士或因公牺牲军人、公职人员遗属的，可申请房屋租金全免。

保障对象中有残疾军人的，可申请房屋租金减免30%，符合条件可连续申请。

突发重病、突发灾难等特别困难家庭临时申请减免租金的，由街道办事处组织社区调查核实后报市住建局审查决定，其他镇人民政府的公共租赁住房租金减免由镇人民政府审查决定。申请减免时限为1年，符合条件可连续申请。

第十章 租赁及管理

第四十九条 公共租赁住房管理机构应当建立公共租赁住

房管理档案，详细记载规划、建设、住房使用、承租人的申请、审核、轮候、配租以及违规违约情况等有关信息。

第五十条 公共租赁住房管理机构与承租人签订书面租赁合同后予以配租公共租赁住房。城镇分散供养特困人员、低保、低收入、中等偏下收入住房困难家庭承租合同期限为 3-5 年，新就业无房职工和外来进城务工人员承租合同期限为 2 年。

第五十一条 合同期满承租人应返还承租房屋。需继续租住的，应在合同期满前 3 个月提出续租申请，经审查符合公共租赁住房租住条件的，在公示无异议后可与公共租赁住房管理机构续约。

合同期满不符合公共租赁住房保障范围的，应及时到户口所在社区或公共租赁住房管理机构登记，退还承租的公共租赁住房，解除租赁合同。

承租公共租赁住房的新就业无房职工毕业满 5 年后，应退出原承租公共租赁住房。期满后若符合外来进城务工人员或城镇中等偏下（含低收入）及低保住房困难家庭条件可变更为相应方式续租原住房。

新就业无房职工和外来进城务工人员家庭合同期内每年需提供由就业单位出具的就业证明。

第五十二条 承租人有下列情况之一的，解除租赁合同，取消申请资格，记入诚信体系，由公共租赁住房管理机构收回其承租的公共租赁住房，3 年内不得再次申请（新就业无房职

工或外来进城务工人员家庭的担保单位职工 3 年内不得再次申请）：

（一）采用虚报、隐瞒户籍、家庭人口、收入以及住房等方式取得公共租赁住房的；

（二）承租人在租住期间无正当理由连续 6 个月不缴纳租金的或无正当理由连续 6 个月以上未在承租住房内居住的；

（三）将承租的公共租赁住房转借、转租和转让、买卖的；

（四）承租人擅自改变房屋结构等严重违反租赁合同行为的；

（五）承租人擅自改变房屋用途的；

（六）承租人住房、收入等条件发生变化不再符合公共租赁住房准入条件的；

（七）承租人承租期间死亡且无共同申请人的；

（八）利用公共租赁住房进行违法活动的；

（九）其他违反租赁合同约定或者法律规定应当收回公共租赁住房的。

第五十三条 承租家庭不再符合保障条件，公共租赁住房管理机构作出取消公共租赁住房租赁资格决定时，应当书面通知当事人，并说明理由。被决定取消公共租赁住房租赁资格的承租人，可于接收到书面通知后 15 个工作日内向公共租赁住房管理机构提出复核申请。公共租赁住房管理机构应在收到复核申请之日起 7 个工作日内进行复核并作出是否取消的决定。

被决定取消公共租赁住房租赁资格的承租人，应当在接到通知书后的 1 个月内将承租的公共租赁住房退回。逾期不退回的，按照租金标准的 2 倍计租并申请人民法院强制执行，在信用体系中载入不良记录，3 年内不得申请公共租赁住房。

街道办事处、镇人民政府、承租家庭户籍地所在社区应协助做好清退工作。

第五十四条 城镇中等偏下收入的公租房申请家庭因退休社保收入超过中等偏下收入家庭标准，不再符合准入条件的，若申请人确无他处住房且愿意继续承租公租房的，需同时满足以下条件，可申请以缴纳所在区域公租房 2 倍租金的方式继续承租公租房。

- 1.申请家庭成员为我市非农业户籍；
- 2.申请家庭实际承租公租房满 5 年以上；
- 3.申请家庭成员无自有产权住房（含商业门面）；
- 4.申请家庭成员男满 60 岁，女满 55 岁以上（特殊行业的除外）。

第五十五条 公共租赁住房管理机构应当组织相关部门对承租户履行合同约定情况进行监督检查，有关单位和个人应予以配合，如实提供资料。在监督检查中，公共租赁住房管理机构有权采取以下措施：

（一）2 名以上工作人员可持有效证件，在至少 1 名成年家庭成员或社区、辖区民警代表在场的情况下，进入公共租赁

住房检查使用情况。

（二）对违法违规行为予以制止并责令改正。

第五十六条 承租人及其家庭成员对公共租赁住房不享有收益权、处置权、继承权。

第五十七条 承租人应按期缴纳租金、物业管理及水、电、气等费用。

第五十八条 公共租赁住房的承租人应当按照租赁合同约定合理使用承租房屋，不得擅自改变房屋结构，不得改变房内设施、设备的原有功能。

公共租赁住房已经达到入住要求，无需再装饰装修。承租人擅自装修，腾退时一律不得拆除，公共租赁住房管理机构不予补偿。

承租人基于对房屋的安全使用，提出必须要添加的安全防护附属物须经公共租赁住房管理机构同意，归承租人所有。退租时，承租人在不影响房屋安全性、使用性的前提下，可以拆除。承租人不愿拆除的，公共租赁住房管理机构不予补偿。

第五十九条 公共租赁住房管理机构应当按照《绵竹市保障性安居工程零星维修管理暂行办法》负责公共租赁住房及其配套设施的维修养护，确保公共租赁住房的正常使用。

社会力量投资建设的公共租赁住房维修养护费用由所有权人及其委托运营单位承担。

第六十条 房地产中介机构及其经纪人员不得为公共租赁

住房提供委托代理转让、买卖、出租或者转租，否则由相关部门对房地产中介机构依法处理。

第六十一条 管理公共租赁住房的工作人员有以下行为之一的，追究其行政过错责任或依法给予行政处分，情节严重构成犯罪的，移交司法机关处理。

- （一）未按照规定程序和时限办理的；
- （二）不按照规定收费的；
- （三）弄虚作假、协助或串通当事人隐瞒真实情况的；
- （四）索取和收受他人财物的；
- （五）具有其他不依法履行监督管理职责或者监督管理不力的。

第十一章 附 则

第六十二条 本办法由绵竹市住房和城乡建设局负责解释。

第六十三条 本办法自公布之日起 30 日后施行，有效期 5 年。原《绵竹市公共租赁住房管理暂行办法》（竹府办〔2015〕66 号）、《绵竹市公共租赁住房租金补贴管理暂行办法》（竹府发〔2015〕61 号）自本办法施行之日起同时废止。凡过去本级相关文件规定、合同等与本办法不一致的，以本办法为准。

信息公开选项：主动公开

抄送：德阿产业园管委会、绵竹高新区管委会。

绵竹市人民政府办公室

2021 年 12 月 14 日印发
