

# 建德市人民政府办公室文件

建政办函〔2021〕57号

---

## 建德市人民政府办公室关于建德市 公共租赁住房保障实物配租实施办法的通知

各镇、乡人民政府，各街道办事处，市政府各部门、单位：

《建德市公共租赁住房保障实物配租实施办法》已经市政府研究同意，现印发给你们，请结合实际，认真组织实施。

建德市人民政府办公室

2021年10月30日

# 建德市公共租赁住房保障实物配租实施办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为做好我市公共租赁住房建设和管理工作,根据《公共租赁住房管理办法》(住建部令〔2012〕11号)、《浙江省人民政府办公厅转发省建设厅等部门关于加快发展公共租赁住房实施意见的通知》(浙政办发〔2010〕92号)和《杭州市人民政府办公厅关于印发杭州市公共租赁住房建设租赁管理暂行办法的通知》(杭政办〔2011〕20号)等文件精神,结合我市实际,特制定本办法。

**第二条** 本办法所称的公共租赁住房保障实物配租是指政府向符合公共租赁住房保障条件的申请家庭提供住房,并按照公共租赁住房租金标准收取租金。

**第三条** 市住建局牵头负责住房保障的组织实施工作,负责会同发改、规划和自然资源局等部门研究制定公共租赁住房保障需求年度计划,具体负责资格审核等有关组织工作;市发改(物价)局负责租金标准的制定和公布;市财政局负责保障资金的落实;市民政局负责对申请人及其家庭成员收入进行认定,核实申请人婚姻状况;市规划和自然资源局负责对申请人及其家庭成员的房产、土地使用权申请登记情况进行核实;市人社局负责对申请人及其家庭成员的编制、退休金、社会保险缴纳情况及申请家庭有关人员学历(职称)认定进行核实;市公安局负责浙江省居

住证的核实、房屋租赁备案情况的核查；市税务局负责对申请人及其家庭成员的个人所得税缴税情况进行核查；市市场监管局负责对申请人及其家庭成员的企业注册资金及个体经营户注册信息进行核查；市公积金管理中心负责对申请人及其家庭成员公积金缴纳情况及提取情况进行核查；市银监办负责查询申请人及其家庭成员的金融财务情况；市资投公司负责房源的筹集、租金收缴、房屋维修等后续管理；其他相关部门根据各自职责，负责做好指导、配合和行业监管等工作。

申请人所在乡镇（街道）及村（社区）按照各自职能，负责申请受理、初审和后续协调管理。

**第四条** 公共租赁住房保障资金通过上级补助的保障性生活专项资金、公积金增值收益、财政预算安排资金等渠道筹集。公共租赁住房保障资金使用范围为：筹集（新建、配建、改建等）公共租赁住房所支付的资金；公共租赁住房的维修、管理费用等。

**第五条** 公共租赁住房房源主要通过集中新建方式筹集，也可按照布局要求，在商品住宅、拆迁安置房等住宅项目中配建，或收购商品房、存量房用于调剂。行政事业单位、国有企业等单位闲置用房，经改建后可作为公共租赁住房。有条件的开发区、产业园区可在不改变用地性质条件下利用自有闲置土地、产业园区配套用地和存量闲置房屋建设公共租赁住房。

**第六条** 公共租赁住房房源不足时，以公共租赁住房货币补贴作为保障方式。具体保障方式按照《建德市公共租赁住房保障货币补贴实施办法》（建政办函〔2020〕2号）执行。

## 第二章 准入管理

**第七条** 公共租赁住房实行分类准入。

(一) 中等偏下收入住房困难家庭申请公共租赁住房须同时符合下列条件:

1. 申请人具有建德户籍1年(含)以上;
2. 申请家庭人均可支配收入低于上年度人均可支配收入的100%以下;
3. 申请人及家庭成员在本市无房;
4. 申请人及家庭成员符合政府规定的其他条件。

(二) 新就业大学毕业生(创业人员)申请公共租赁住房须同时符合下列条件:

1. 申请人具有建德户籍或持有《浙江省居住证》;
2. 申请人具有全日制普通高校本科以上学历且毕业未满6年,或申请人具有中级(含)以上职称,或高级(含)以上职业资格证书;
3. 申请人在本市用人单位工作,并签订一年(含)以上劳动合同,且在本市连续缴纳社会保险金一年(含)以上,或持有本市营业执照和一年(含)以上完税证明;
4. 申请人及家庭成员在本市无房;
5. 申请家庭人均可支配收入低于上年度人均可支配收入的100%以下;
6. 申请人及家庭成员符合政府规定的其他条件。

(三) 外来务工人员申请公共租赁住房须同时符合下列条件:

1. 申请人具有非建德户籍并持有《浙江省居住证》;

2. 申请人在本市用人单位工作一年以上，并签订劳动合同，且在本市连续缴纳社会保险金一年以上；

3. 申请家庭人均可支配收入低于上年度人均可支配收入的100%以下；

4. 申请人及家庭成员在本市无房；

5. 申请人及家庭成员符合政府规定的其他条件。

**第八条** 第七条（二）、（三）所称用人单位是指位于本市范围内的国家机关、事业单位、外地驻建机构，以及登记注册地在本市的社会团体、企业、民办非企业组织。非法人分支机构申请的，需提交法人组织的授权书。

**第九条** 申请家庭成员（含申请人的未成年子女）在本市范围内的下列房产应纳入房产建筑面积核定范围：

（一）申请家庭成员拥有的房产；

（二）申请家庭成员承租的公房和单位自管房；

（三）申请家庭成员有农村批地建房的，按农村批地建房面积核计。

以上房产因买卖、赠与、离婚析产等原因已转让不满3年的，纳入房产核定范围。

申请家庭因重大疾病等原因造成经济条件特别困难，将原有房产转让后未满3年的，原有房产不纳入房产面积核定范围。

本办法所称家庭成员，包括配偶，同一户口簿中共同居住子女、父母和其他有法定扶养、赡养、抚养关系的人员。

### 第三章 配租管理

**第十条** 公共租赁住房实物配租实行公开配租制度，按照保障对象群体实行分类申请、统一受理，具体程序如下：

（一）发布公告。市住建局在媒体和社区发布公共租赁住房保障实物配租受理公告，公告中应明确受理对象、受理时间、受理地点、受理审核流程及实物配租房源信息等内容。

（二）申请和受理。符合条件的申请家庭向市住建局（房产和住房保障服务中心）办事窗口或政府网站自行下载领取并如实填写《建德市公共租赁住房实物配租申请表》（以下简称申请表）并将填写完整的表格和所需材料提交所在单位，单位初审后提交市住建局（房产和住房保障服务中心）。无用人单位的申请人直接将填写完整的申请表和所需材料提交户籍所在社区。

（三）审核和公示。市住建局牵头，各部门配合，做好申请家庭的资格认定工作。符合条件的申请家庭在政府网站和社区予以公示，公示期为五天，接受社会监督。

（四）实物配租。公示期满无异议的，由市住建局根据房源情况，通过摇号等程序确定实物配租的房源。

（五）签订合同。申请人凭相关身份证明，签订房屋租赁合同。

**第十一条** 公共租赁住房实物配租按照优先保障、职住平衡、统筹管理、分类配租的原则进行调配：

房源优先向城市中等偏下收入住房困难家庭配租，并统筹用于新就业大学毕业生（创业人员）和外来务工人员配租，具体配租方案在公告当中明确。

外来务工人员集中的开发区和产业园区建设的公共租赁住房优先向园区内职工配租，多余房源应交由政府统一调配，权属不变。

**第十二条** 公共租赁住房通过公开方式产生选房顺序号，根据房源数量确定选房人员数量。列入选房范围的人员未参加当期选房或选房后放弃承租的，当期保障资格终止。

**第十三条** 公共租赁住房租赁期限为3年，期满后经重新申请审核符合条件的承租人，可以续租。除城镇户籍中等偏下收入住房困难家庭外，承租人的承租期累计不得超过两个租赁期限。

**第十四条** 公共租赁住房租金实行政府定价，由市价格主管部门会同财政、住建等部门制定，实行动态管理，适时调整，并向社会公布。

承租人自取消其公共租赁住房资格之日起，允许过渡期限不超过3个月，期间仍按原标准缴纳租金。对超过期限，承租人确无其他住房的，应当按照市场价格缴纳租金。

公共租赁住房的租金收入应当按照有关规定实行收支两条线管理，专项用于公共租赁住房的维修、养护和物业管理等开支。

**第十五条** 房源配租完成后，公共租赁住房产权所有人（以下简称产权人）应当按照合同示范文本与承租人、用人单位签订三方租赁合同。

**第十六条** 公共租赁住房租赁合同三年一签，期满后经重新申请审核符合条件的承租人，可以续租。公共租赁住房租赁合同明确下列内容：合同各方主体相关情况；房屋的坐落、面积、装修、设施情况；租赁期限、用途；租金及支付方式；租赁期间相关费用；房屋押金；房屋使用及修缮；合同变更、解除、终止情

形；房屋腾退及验收；用人单位相关职责；违约责任及争议解决办法；其他约定。

**第十七条** 产权人应按照合同约定为承租人提供稳定的租赁保障，确保公共租赁住房各项生活基本设施的正常供给，不得无故中止租赁关系和服务内容。

**第十八条** 承租人应按照合同约定，合理使用公共租赁住房，只能将房屋用于自住，不得转租、闲置、出借或从事其他经营活动，不得改变房屋结构和装修现状，应按时缴纳租金及水、电、气等费用。

承租人有违反《公共租赁住房管理办法》（住建部令〔2012〕11号）、《杭州市人民政府办公厅关于印发杭州市公共租赁住房建设租赁管理暂行办法的通知》（杭政办〔2011〕20号）规定及合同约定的行为，按照两个办法的规定及合同约定处理。

**第十九条** 公共租赁住房承租家庭子女如符合就学、社会救助、医疗保险条件的，可持公共租赁住房保障资格证明及租赁合同办理相关手续。

**第二十条** 用人单位、社区应当协助产权人做好租金及水、电、气等费用的催缴、租赁管理等工作。单位出现倒闭、破产、歇业及注销、吊销等情形或承租人辞职、调离单位、户籍、生活地发生变动的，单位应主动配合产权人办理退房或合同变更手续。

**第二十一条** 租赁期届满前三个月内，承租人如需继续租赁的，应向产权人提出续租申请，经审核，符合条件的，可续签租赁合同，不符合条件的，产权人依照有关规定和合同约定收回住房。

**第二十二条** 申请人员采取隐瞒事实情况、提供虚假资料、

伪造证明材料等手段骗得公共租赁住房实物配租的，按照以下方式处理：

（一）由住房保障管理部门取消申请人的保障资格，并收回公共租赁住房；

（二）自取消其公共租赁住房保障资格之日起5年内，申请人不再具有公共租赁住房保障申请资格。

## 第四章 附 则

**第二十三条** 产权人应建立公共租赁住房一房一档，并将相关管理情况定期报市住建局。

公共租赁住房申请、受理、审核、配租程序中的各类文本、表单格式由市住建局监制。

**第二十四条** 本办法自2022年1月1日起实施。

---

抄送：市委各部门，市纪委，市人武部，市各群众团体。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

市各民主党派。

---

建德市人民政府办公室

2021年10月30日印发

---