



# 宣州区人民政府关于印发宣州区公共租赁住房 分配管理工作实施细则的通知

宣区政办秘〔2018〕79号

各乡镇人民政府、街道办事处，区直各单位：

《宣州区公共租赁住房分配管理工作实施细则》已经区政府常务会议研究通过，现印发给你们，请贯彻执行。

宣州区人民政府办公室

2018年6月21日



# 宣州区公共租赁住房分配管理工作实施细则

## 第一章 总则

**第一条**为深入推进宣州区公共租赁住房（以下简称公租房）分配管理工作，满足我区不同层次居民对公租房的需求，根据《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）和《宣城市市区公共租赁住房租售管理实施意见》（宣政办秘〔2017〕120号）等有关规定，结合我区实际，制定本实施细则。

**第二条**本实施细则所指公共租赁住房（以下简称公租房）分配管理工作，包括公租房实物配租和货币化补贴两项内容。公租房实物配租和货币化补贴是住房保障的两种不同方式，保障对象不得同时享受。

## 第二章 公租房实物配租

**第三条**宣城市市区规划区范围内（以下简称市区）以下类别人员可以申请公租房实物配租：

（一）市区无住房或家庭人均住房建筑面积低于 17 m<sup>2</sup>（含 17 m<sup>2</sup>，下同）的居民；

（二）市区进城落户居民；

（三）市区棚户区改造待安置居民。

根据《宣城市市区公共租赁住房租售管理实施意见》，其他符合实物配租类别人员，申请公租房实物配租时遵照《宣城市市区公共租赁住房租售管理实施意见》有关规定执行。

**第四条** 申请公租房实物配租的市区居民或进城落户居民应具备下列条件：

（一）截止申请之日，申请人应年满 18 周岁，且具有完全民事行为能力；

（二）申请人实际在市区生活，家庭成员中，至少 1 人具备市区居民户籍（包括市区内社区、村委会居民，机关企事业单位退休人员和省直单位无业人员）；

（三）公租房申请可以单身人士单独申请，也可以家庭为单位申请。单身人士单独申请的，其本人为申请人；以家庭为单位申请的，确定 1 名符合条件的家庭成员为申请人，共同生活的其他家庭成员视为共同申请人。

共同生活的其他家庭成员是指与申请人本人具有法定的赡养、抚养或扶养关系并共同生活。

申请人家庭成员情况主要依据申请人居民户口簿，但下列特殊情况的除外：已结婚的子女、已离异的原配偶，虽与申请人在同一户口簿上，原则上不视为共同申请人；申请人的配偶及未成年子女，虽与申请人不在同一本户口簿上的，原则上视为共同申请人。

（四）申请人及共同申请人在市区无住房或人均住房建筑面积低于 17 m<sup>2</sup> 的住房困难家庭，且申请时未承租市区直管公房或单位公房。

在市区无住房是指：未在市区购买商品房（含房改房、经济适用房、集资建房等已登记备案的房产）；无集体土地上自建房。

未纳入共同申请人的父母、岳父母、成年子女等直系亲属在宣城市区拥有商品房、自建房，且住房面积满足申请人居住的，视为其直系亲属有资助能力，该申请人不得申请公租房。

（五）申请人原有住房转让满一年及以上的；但因重病、重灾等其他特殊情况的，不受满一年的时间限制。

**第五条** 申请公租房实物配租的市区棚户区改造待安置居民应具备下列条件：

市区棚户区改造对象房屋被征收后，在市区内无其他住房的；或其购买商品住房、选择产权调换安置房未交付的。

**第六条** 区政府引进的特殊专业人才和在市区工作的全国、省

部级劳模，全国英模，荣立二等功以上的复转军人，授予荣誉功勋人员以及环卫工人、公交车司机等人员，住房困难申请公租房的，可优先保障。

**第七条**每位申请人（含共同申请人）只限申请一套公租房，具体申报程序如下：

（一）市区无住房或家庭人均建筑面积低于 17 m<sup>2</sup> 的住房困难家庭（含进城落户农民、市区机关事业单位退休人员）申报流程：

符合公租房条件的申请人，向户籍所在地社区或村委会提出书面申请，领取并如实填写《宣州区公共租赁住房申请表》，同时提交以下材料（一式两份）：

1. 申请人及共同申请人的有效户口簿、身份证原件及复印件。
2. 收入状况证明。

低保家庭应提供民政部门审批发放的且在有效期内的低保证和当月享受低保待遇的证明；中等偏下收入家庭应提供书面收入证明；凡不能提供有效收入证明的，视为正常收入的申请人，不享受公租房租金补贴。有关租金补贴，遵照《宣城市市区公共租赁住房租售管理实施意见》规定执行。

中等偏下收入是指人均年收入低于统计部门公布的上年度本地城镇人均可支配收入 80% 的家庭。



3.诚信承诺书和授权查询委托书。

4.其它需要提供的材料。

（二）户籍落在市区街道的省直单位无业人员，符合公租房实物配租保障条件的，由所在单位向宣州区住房保障办公室申请，申请提交的材料同上款。

（三）市区棚户区改造待安置居民申报流程：

市区棚户区改造待安置居民，向棚户区改造项目所在街道办事处（乡镇）征迁办提出书面申请，领取并如实填写《宣州区公共租赁住房申请表》，除需提交本细则第七条第（一）款第1、3、4项材料外，还需提交申请人已签订的征收安置补偿协议。

### 第八条 申请人资格审查

（一）市区无住房或家庭人均建筑面积低于17 m<sup>2</sup>的住房困难家庭（含进城落户农民、市区机关事业单位退休人员及户籍落在市区街道的省直单位无业人员）资格审查：

1.初审。社区（或单位）、街道对申请人资格进行初审，认为申请人符合申报条件的，应为申请人的《宣州区公共租赁住房申请表》签署意见、加盖公章。

宣州区住房保障部门应当受理街道同意上报的公租房申请，并将各街道办事处申请人情况汇总反馈给相关街道；街道应当将区住房保障部门反馈的本辖区申请人情况及时公示，公示期7天，

通过拍照、网页截屏等方式保留公示影像资料，并将申请人信息及时录入安徽省住房保障系统。

2.审核。宣州区住房保障部门联合不动产登记等部门开展申请人房产等基本情况审核。

3.审批。宣州区住房保障部门根据审查结果，完成保障对象的审批工作，并将审查结果进行公示；经公示无异议或经查证异议不成立的，区住房保障部门根据房源供应情况，组织摇号分配工作。

（二）市区棚户区改造待安置居民资格审查：

1.初审。同上款第1项。

2.审核。区征管局组织协调不动产登记部门对申请人进行房产审查。

3.审批。区征管局根据审查结果，完成市区范围内保障对象的审批工作，并将审查结果进行公示；经公示无异议或经查证异议不成立的，区征管局根据房源供应情况，及时组织相关街道（乡、镇）启动分配工作。

## 第九条 公租房的分配

（一）申请人属市区无住房或家庭人均建筑面积低于 17 m<sup>2</sup> 的住房困难家庭（含进城落户农民、市区机关事业单位退休人员及户籍落在市区街道的省直单位无业人员）的分配方式：





1.公租房配租户型。宣州区住房保障部门根据申请人的数量，结合房源户型结构状况，合理配租公租房的户型结构。以家庭为单位的，原则上配租二居室户型的公租房；个人单独申请的，原则上配租一居室户型的公租房；家庭户和个人分类配租。

2.公租房配租楼层。根据房源情况，按照以人为本的原则，配租的公租房房源为多层房屋的，结合保障对象的身体和年龄情况（原则上以健康状况为主，年龄为辅），分类确定楼层，身体残疾和年龄偏大的保障对象分配在较低楼层，并对安排在同一楼层的同类人员进行公开摇号配租；配租的公租房房源为高层房屋的，采取不分楼层统一摇号配租。

3.公租房公开配租方式。公租房分配由宣州区住房保障部门组织，采取公开摇号的方式配租，个人和家庭户分类摇号，具体办法如下：

（1）当配租的公租房房源充足时，申请人的公租房一次性分配到位。

（2）当可使用的公租房房源少于申请人数量时，实行分层保障：首先解决满足本细则第六条条件的相关人员；其次按照低保、中等偏下收入、正常收入的顺序依次分配解决。符合公租房配租条件，但因房源紧缺暂未获得实物配租的，视为下一轮的轮候对象；在轮候期内，仍符合公租房保障条件的，在下一轮同类别申



请人中，按本轮摇号确定的顺序号优先给予保障。

(3) 轮候期内，原享受货币化补贴的保障对象，继续享受。

(4) 对已获得实物配租的申请人无特殊原因自动放弃或不符合保障条件经举报查实的空余房源，按照分层保障的原则，依据轮候顺序，依次递补。

(5) 保障对象经摇号获得的公租房，不得随意调换。

(6) 已获得公租房实物配租、无特殊原因自动放弃的，该申请人及其共同申请人 2 年内不得再申请公租房。

(7) 公开摇号结束后，宣州区住房保障部门对本轮公租房配租情况进行公示；经公示无异议后，向保障对象发放《公租房配房通知单》，保障对象应根据《公租房配房通知单》要求，按程序办理入住手续。

4. 公租房租赁期限。获得配租资格的承租人应当与市、区住房保障主管部门委托的公租房运营机构签订租赁合同，租赁合同期限不超过 3 年；租赁合同到期后，保障对象仍符合保障条件的，可以续签租赁合同。

(二) 申请人属市区棚户区改造待安置居民的分配方式：

1. 公租房源分配及配租户型。宣州区征管局根据申请人的数量，向市住房保障部门申请公租房指标，结合下达的房源地点户型结构状况，合理地将公租房源分配到各棚户区改造项目实施单



位。各棚户区改造项目以家庭为单位申请的，原则上配租二居室户型的公租房；单身人士单独申请的，原则上配租一居室户型的公租房；家庭户和单身人士分类配租。

2.公租房配租楼层。根据房源情况，按照以人为本的原则，配租的公租房房源为多层房屋，签订的征收补偿安置协议安置人口中有身体残疾或年龄偏大的保障对象的，原则上优先分配在较低楼层。

3.公租房公开配租方式。公租房分配由各棚户区改造项目所在街道（乡、镇）组织实施，按征收补偿安置协议签订时序，先拆先选。单身人士和家庭户分类进行，具体办法如下：

（1）当配租的公租房房源充足时，申请人的公租房一次性配到位。

（2）当配租的公租房房源少于申请人数量时，实行分类保障分配解决。符合公租房配租条件，但因房源紧缺暂未获得实物配租的，视为下一轮的轮候对象；在轮候期内，仍符合公租房保障条件的，在下一轮同类别申请人中，优先给予保障。

（3）对已获得实物配租的申请人无特殊原因自动放弃或不符合保障条件经举报查实的空余房源，按照分类保障的原则，依据轮候顺序，依次递补。

（4）保障对象经分配获得的公租房，不得随意调换。

(5) 已获得公租房实物配租、无特殊原因自动放弃的的申请人及其共同申请人，2 年内不得再申请公租房。

(6) 公开分配结束后，会对本轮公租房配租情况进行公示；经公示无异议后，各棚户区改造项目所在街道（乡、镇）向保障对象发放《公租房配房通知单》，保障对象应根据《公租房配房通知单》要求，按程序办理入住手续。

第十条公租房的使用。承租人应当按照合同约定合理使用住房，及时缴纳租金，负责房屋内配置器具的维修和保管，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。

### 第三章货币化补贴

**第十一条** 申报公租房货币化补贴应具备的条件：

（一）截止申请之日，申请人应年满 18 周岁，且具有完全民事行为能力；

（二）属市区城市低保、低收入住房困难家庭或乡镇城市低保住房困难家庭；

（三）在市区无房或家庭人均住房建筑面积小于 17 m<sup>2</sup>；

（四）未享受市区公租房实物配租保障政策。

低保户应提供民政部门审批发放的且在有效期内的低保证；

低收入家庭户是指人均年收入低于城镇低保标准两倍的家庭（具体标准由区民政部门依法确定）；

**第十二条** 货币化补贴应以家庭为单位申请，确定 1 名符合申请条件的家庭成员为申请人，其他共同生活的家庭成员为共同申请人。

**第十三条** 货币化补贴的保障标准

对符合低保、低收入住房困难家庭户，按照申请人实际支付租房能力的差异，审核发放货币化补贴。

（一）补贴面积标准：1 人家庭按 30 m<sup>2</sup> 给予补贴；2 人家庭按 50 m<sup>2</sup> 给予补贴；3 人（含）以上家庭按 60 m<sup>2</sup> 给予补贴。

（二）补贴金额标准：市区城市低保家庭 8 元/m<sup>2</sup>.月，市区低收入家庭为 6 元/m<sup>2</sup>.月；乡镇城市低保家庭为 6 元/m<sup>2</sup>.月。

**第十四条** 货币化补贴的申请：

申请人向户籍所在地的社区居委会提出书面申请，领取并如实填写《宣州区租赁住房补贴申请表》，同时提交以下证明材料（一式两份）：

（一）申请人及共同申请人的有效户口簿、身份证原件及复印件；

（二）租赁私房的租赁合同；

（三）诚信承诺书和授权查询委托书；



（四）其它需要提供的材料。

申请人在提交住房保障申请时，一并提交诚信承诺书和查询委托书。诚信承诺书要承诺对所提供材料的真实性负责，对家庭财产和收入等情况发生变化及时报告、配合有关部门监督检查等；查询委托书同意委托审核机关调查核实其家庭住房、存款和其他资产等情况。

### **第十五条** 货币化补贴的受理：

申请人户籍所在地的社区居委会应当及时受理辖区内居民货币化补贴申请，同时，还应完善下列程序、手续：

（一）发放《宣州区租赁住房补贴申请表》，指导申请人正确、规范填写；

（二）对申请人的家庭情况、申请资格进行调查核实；

（三）申请人符合条件的，社区应为申请人填写的《宣州区租赁住房补贴申请表》签署意见、加盖公章；并将申请人信息及时录入安徽省住房保障系统。

（四）整理完善符合条件的申请人材料，上报所在乡镇、街道。

### **第十六条** 货币化补贴申请人的资格审查

1.乡镇、街道办事处应当通过入户调查、材料审查、信息查证等方式，对申请人资格情况进行初步审查。

2.经初审基本符合条件的，乡镇、街道办事处汇总后，报民政部门开展低保、低收入认定，民政部门对基本符合条件对象的收入、纳税、经营、社保、公积金缴纳等信息开展平台核对。

3.经乡镇（街道）初审、民政部门认定的符合条件的申请人，乡镇、街道应当为申请人的《宣州区租赁住房补贴申请表》签署意见、加盖公章。

4. 乡镇、街道对辖区内符合条件的申请人申请货币化补贴情况进行公示，公示期 7 天，通过拍照、网页截屏等方式保留公示影像资料。

5.乡镇、街道整理完善相关材料，上报宣州区住房保障部门。

6.宣州区住房保障部门根据民政部门核对结果进行房产审查，最后确定拟保障对象、补贴标准，并将结果在全区范围内进行公示，公示期 15 天。

### **第十七条** 货币化补贴的审批。

区住房保障部门应当将符合条件且经公示无异议的申请人纳入年度货币化补贴保障范围，建立保障档案。

### **第十八条** 货币化补贴的发放。

货币化补贴实行一户一卡、打卡发放，由宣州区住房保障部门会同财政部门，共同办理货币化补贴发放工作。

### **第十九条** 货币化补贴工作的动态管理



（一）区住房保障部门按户建立租赁住房补贴档案，并采取不定期走访、抽查等方式，及时掌握全区低收入住房困难家庭的人口、收入及住房变动等有关情况，并将变动情况记载到赁租住房补贴档案。

（二）货币化补贴保障对象家庭基本情况发生变化的，应当及时向所在社区、街道（乡镇）如实报告变动情况；街道办事处（乡镇）应当对变动情况进行核实，并将核实后的变动情况及时报区住房保障部门备案。

（三）区住房保障部门应当根据保障对象家庭人口、收入、住房等动态情况，适时调整货币化补贴标准；对不再符合规定条件的，停止发放货币化补贴。

#### 第四章 法律责任

**第二十条** 申请人故意隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请住房保障的，一经查实，取消其当年申请资格。

**第二十一条** 申请人故意隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请住房保障、且已经获得实物配租或货币化补贴的，所在街道、社区应及时组织清退；拒不清退的，住房保障部门联合所在街道（乡镇）依法办理。

申请人故意隐瞒有关情况或者提供虚假材料获取住房保障政策、经举报查实的，自退出住房保障之日起，该申请人及其共同



申请人 5 年内不得享受住房保障政策。

**第二十二条**相关工作人员在住房保障工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第二十三条**任何单位和个人有权对违反本实施细则规定的行为进行检举和控告。

## 第五章附则

**第二十四条**本实施细则是对省、市级规范性文件的细化和补充，未尽事宜，遵照《宣城市市区公共租赁住房租售管理实施意见》（宣政办秘〔2017〕120 号）执行。

**第二十五条**本实施细则自 2018 年 7 月 1 日起施行。

**第二十六条**本实施细则由宣州区住房和城乡建设委员会负责解释。