

陇西县人民政府文件

陇政发〔2022〕157号

陇西县人民政府 关于印发陇西县公共租赁住房管理办法的 通知

各乡镇人民政府，县级国家机关有关部门，各人民团体，省、市在陇各单位：

《陇西县公共租赁住房管理办法》已经2022年10月27日第21次县政府常务会议审议通过，现印发你们，请认真抓好组织实施。



陇西县公共租赁住房管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步完善住房保障体系,解决城镇中低收入居民和新市民住房问题,根据住房和城乡建设部《公共租赁住房管理办法》《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》《定西市推进公共租赁住房和廉租住房并轨运行的实施意见》等文件精神,结合我县实际,特制定本办法。

第二条 县住建部门负责全县公共租赁住房分配、监督管理工作,有关乡镇、发改、财政、民政、公安、市场监管、自然资源等部门按照各自职责权限,协同做好公共租赁住房相关工作。

第二章 准入管理

第三条 申请公共租赁住房以家庭为单位,每个家庭确定1名符合申请条件的家庭成员为申请人,其他家庭成员为共同申请人。个人申请公共租赁住房,本人为申请人。申请人和共同申请人只限申请承租1套公共租赁住房。

第四条 申请人群

申请公租房的基本条件是:年满18周岁,在本县城市规划区无住房或家庭人均住房建筑面积低于13平方米。主要是四大

类人群。一是城镇户口中等偏下收入及以下人员；二是新市民，即新就业大中专院校毕业生、入园企业及招商引资企业聘用的管理和技术人员，城市交通、环卫等公共服务行业人员；三是政府引进的急需紧缺人才、在本地工作的全国、省部级劳模、英模及荣立二等功以上（包括二等）的复转军人等；四是城镇稳定就业的外来务工人员。

第五条 申请对象及申报条件

（一）城镇户口中等偏下收入住房困难人员。

1.无注册资金5万元以上营业执照；2.无5万元以上消费型小车；3.符合陇西县中低收入标准。

（二）住房困难新市民。

1.无注册资金5万元以上营业执照；2.无5万元以上消费型小车；3.符合陇西县中低收入标准；4.新就业大中专院校毕业生5年内不受收入限制。

（三）政府引进的急需紧缺人才、英模、劳模和荣立二等功及以上复转军人不受收入、消费型小车及营业执照限制。

（四）外来务工人员。

1.有稳定的工作单位；2.无注册资金5万元以上营业执照；3.无5万元以上消费型小车；4.符合陇西县中低收入标准。

（五）其他情况。

对其他部门规定的需要住建部门提供住房、租房优惠政策的情况根据具体文件执行。

第六条 陇西县中低收入家庭标准计算方法：低于上一年度陇西县统计部门公布的城镇居民年人均可支配收入的80%（含

80%)。

第七条 个人(家庭)申请公共租赁住房的受理、审核流程如下:

(一)公共租赁住房的申请、受理。

申请人需向住建部门提交《陇西县公共租赁住房申请表》及身份证、户口簿、劳动合同、工作单位证明、婚姻状况证明、住房情况证明、收入证明及其他相关证明,并对申请材料的真实性、完整性负责。申请材料齐全的县住建部门应当受理,并向申请人出具受理书面凭证。

(二)复核。

县住建部门应当会同有关部门,对申请人提交的材料真实性进行审核。

经审核,对符合条件的申请人,应当予以公示,经公示无异议或者异议不成立的,登记为公共租赁住房轮候对象,并向社会公开;对不符合申请条件的申请人,应当书面告知并说明理由。

申请人对审核结果有异议,可以向住建部门申请复核。住建部门应当会同有关部门进行复核,并在15个工作日内将复核结果书面告知申请人。

第三章 轮候与配租

第八条 经审核符合公共租赁住房配租条件的纳入轮候对象,配租时间根据房源空缺情况确定。

(一)配租。对轮候对象按申请时间和具体申请条件综合评

议确定。基本遵循的原则是：在申请条件相同的情况下，按照低保对象应保尽保，其次为英模、劳模、急需紧缺人才、新就业大学生、复转军人及其他特殊人群和外来务工人员。

（二）公示。对获得配租房屋的对象在政府部门网站或固定场所向社会公开公示，公示时间不少于7天。

（三）选房。公示无异议后进行选房，选房采取公开摇号方式进行。

第九条 公共租赁住房实行合同制管理。合同期限最短1年，最长3年。

第十条 设立最长保障期限。公共租赁住房重在解决阶段性住房困难，除城镇低保、低收入对象之外，其他承租对象原则上最多累计租住6年（本《办法》印发后已超过6年的按本轮合同期满后腾退住房）。

第十一条 公共租赁住房的租金标准，由县发改局会同财政、住建部门调查市场租房平均价格后，提交县政府常务会议予以确定，租金实行动态管理、定期调整并及时向社会公布。

第四章 使用与退出

第十二条 承租人不得擅自装修所承租的公共租赁住房。确需装修的，应当取得住建部门同意。

第十三条 公共租赁住房维修养护费用在租金收入中解决。

第十四条 承租人有下列行为之一的，应当腾退公共租赁住房：

(一)提供虚假证明材料或借用他人名义等欺骗方式取得公共租赁住房的;

(二)出借的;

(三)改变住房用途的;

(四)承租人无正当理由连续空置6个月以上的;

(五)破坏或者擅自装修所承租房屋的;

(六)在公共租赁住房中从事违法活动的;

(七)高价转租的。

承租人拒不腾退的,县住建部门可以依法申请人民法院强制执行。

第十五条 承租人累计6个月以上拖欠租金的,应当腾退住房;拒不腾退的,县住建部门可以依法申请人民法院强制执行。

第十六条 租赁合同期满,承租人应退出公共租赁住房;需要续租的,应在租赁合同期满3个月前按申请程序重新申报,经审核,符合条件的,重新签订租赁合同。

无需续租但腾退确有困难的,经本人提出申请、县住建部门批准可以给予3个月搬迁期,搬迁期内仍按原租金标准计收租金,搬迁期满拒不腾退的,县住建部门依法向人民法院提起诉讼,超过3个月的租金按市场价格计收。

第十七条 承租人有下列情形之一的,应当腾退公共租赁住房:

(一)提出续租申请但经审核不符合续租条件的;

(二)租赁期内,通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房并不再符合公共租赁住房配租条件的;

(三) 租赁期内领取租赁补贴，承租或者承购其他保障性住房的。

承租人有前款规定情形之一的，县住建部门可安排3个月的搬迁期，搬迁期内租金按照原合同约定的租金标准缴纳。

搬迁期满拒不腾退的，县住建部门有权向人民法院申请强制执行，超过3个月的租金按市场价格计收。

第十八条 对违反第十四条所列条款行为之一的人员，其申请人和共同申请人5年内不得再次申请公共租赁住房。

第五章 法律责任

第十九条 对公租房管理运行中涉及的其他违规违法行为根据住建部《公共租赁住房管理办法》(住建部令〔2012〕第11号)相关条款执行。

第二十条 县住建部门会同县纪委监委对公共租赁住房管理情况进行监督检查，有关单位和个人应当予以配合，如实提供相关资料，有关单位为公共租赁住房申请人出具虚假证明材料的，对其主管人员及直接责任人依法依规追究责任。

第六章 附 则

第二十一条 本办法自印发之日起施行。

第二十二条 本办法有效期5年。

抄送：县委，人大常委会，县政协。

登记编号：LX〔2022〕3—ZJJ1

陇西县人民政府办公室

2022年11月2日印发
