



# 云阳县人民政府办公室 关于印发《云阳县公共租赁住房管理 实施细则》的通知

云阳府办规〔2023〕4号

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府各部门，有关单位：

《云阳县公共租赁住房管理实施细则》经县第十八届人民政府第27次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

云阳县人民政府办公室

2023年4月17日

（此件公开发布）



# 云阳县公共租赁住房管理实施细则

## 第一章 总则

**第一条** 为完善我县城镇住房保障体系，解决城市住房困难群体的住房问题，根据住房和城乡建设部《关于并轨后公共租赁住房有关运行管理工作的意见》（建保〔2014〕91号）和《公共租赁住房管理办法》（建设部令第11号）以及《重庆市人民政府关于印发重庆市公共租赁住房管理暂行办法的通知》（渝府发〔2010〕61号）等规定，结合本县实际，制定本实施细则。

**第二条** 本县范围内的公租房和廉租房，统称为公共租赁住房。对于公共租赁住房的分配、运营、使用、准入、退出和管理工作适用本实施细则的规定。

**第三条** 本实施细则所称公共租赁住房，是指政府投资并提供政策支持，限定建设标准和按优惠租金主要面向符合规定条件的城镇低收入住房困难家庭、中低收入住房困难家庭以及新就业职工、大中专毕业生、外来务工人员提供的保障性住房。

**第四条** 公共租赁住房应当坚持对廉租房保障对象实行应



保尽保的原则。

**第五条** 县住房城乡建设委负责全县公共租赁住房的管理工作，基于管理需要可以安排下级单位履行管理职责。县发展改革委、县民政局、县财政局、县人力社保局、县规划自然资源局、县商务委、县市场监管局等相关部门和各乡镇人民政府（街道办事处）按照各自职责，协同做好公共租赁住房相关工作。

## 第二章 规划建设

**第六条** 公共租赁住房建设规划和年度建设计划，由县住房城乡建设委会同县发展改革委、县财政局、县规划自然资源局等单位，结合我县经济社会发展状况、城乡总体规划、土地利用总体规划、产业政策、人口政策以及公共租赁住房的需求情况编制，经县政府批准后报市住房城乡建设委组织审查，再报市政府批准实施。

**第七条** 公共租赁住房建设用地，纳入年度国有建设用地供应计划，在申报年度用地指标时单独列出。

**第八条** 公共租赁住房建设项目由县住房城乡建设委负责建设管理工作。

**第九条** 公共租赁住房通过新建、购买、改建等多种渠道筹集。新建公共租赁住房可以是成套住房，也可以是集体宿舍。



**第十条** 公共租赁住房建设管理中的中央、市级财政专项补助资金由县财政局会同县住房城乡建设委组织分解下达，公共租赁住房配套基础设施中央预算内投资补助资金由县发展和改革委员会会同县住房城乡建设委、县财政局组织分解下达。

**第十一条** 公共租赁住房建设资金的来源渠道：

- (一) 中央安排的专项资金；
- (二) 财政年度预算安排资金；
- (三) 土地出让收益的 5%；
- (四) 银行、非银行金融机构和公积金贷款；
- (五) 发行债券。

**第十二条** 公共租赁住房建设资金实行专户管理，专款专用，不得挪作他用。

**第十三条** 公共租赁住房建设用地以划拨方式供应。

**第十四条** 公共租赁住房建设和管理享受国家给予公共租赁住房的各项税费优惠政策。

### 第三章 准入管理

**第十五条** 廉租房保障对象申请条件。

- (一) 城镇最低收入住房困难家庭应当符合以下条件：



1. 领取最低生活保障金的城镇居民家庭；
2. 家庭人均住房使用面积低于 6 平方米。

(二) 城镇低收入住房困难家庭应当符合以下条件：

1. 低收入家庭人均月收入应低于 840 元；
2. 家庭人均住房建筑面积低于 15 平方米。

(三) 家庭成员取得我县城镇居民户口。

(四) 家庭成员之间有法定的赡养、扶养或者抚养关系。

低收入和住房困难标准实行动态管理，由县人民政府定期公布。

(五) 申请家庭的户口以公安部门制发的现有户口簿为准，且户口从申请之日起前 1 年内无分户、合户的情形。

#### **第十六条** 公租房保障对象申请条件。

申请人应年满 18 周岁，在云阳有稳定工作和收入来源，具有租金支付能力，符合政府规定收入限制的本县城区(青龙街道、双江街道、盘龙街道和人和街道)内无住房人员、家庭人均住房建筑面积低于 13 平方米的住房困难家庭、大中专院校及职校毕业后就业和进城务工及外地来云工作的无住房人员。但直系亲属在云阳县城内具有住房资助能力的除外。

(一) 有稳定工作包含下列情况：

1. 与用人单位签订 1 年以上劳动合同，且在本县连续缴纳



6个月以上的社会保险费或住房公积金的人员；

2. 在本县连续缴纳6个月以上社会保险费且在本县居住6个月以上的灵活就业人员和个体工商户；
3. 在县城区域退休的人员；
4. 县城区域国家机关、事业单位在编工作人员。

社会保险费、住房公积金的缴纳时限从申请之日起往前计算。

(二) 收入限制标准：单身人士月收入不高于2000元，2人家庭月收入不高于3000元，超过2人的家庭人均月收入不高于1500元。县政府将根据经济发展水平、人均可支配收入、物价指数等因素的变化定期调整收入限制标准并向社会公布，收入限制标准以最近一次调整为准。

月收入包括工资、薪金、奖金、年终加薪、劳动分红、津贴、补贴、养老金、其他劳动所得及财产性收入。不包括基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金。

大、中专院校及职校毕业生以及县政府引进的特殊专业人才和在本县城区内工作的全国、省部级劳模、全国英模、荣立二等功以上的复转军人住房困难家庭不受收入限制。

(三) 无住房是指申请人和共同申请人在本县县城区域内无私



有产权住房（私有产权住房包括已签订合同未取得产权证的房屋），未承租国有公房，且申请之日前3年内在县城区内未转让住房。

（四）住房资助能力是指申请人父母、子女或申请人配偶的父母在云阳县城内拥有2套以上住房，且人均住房建筑面积达到35平方米以上。

**第十七条 申请方式。**

申请公共租赁住房以家庭为申请单位，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。单身人士申请公共租赁住房本人为申请人。

**第十八条 申请要求。**

（一）廉租房保障对象向户籍所在地乡镇人民政府（街道办事处）提出书面申请，公租房保障对象向县房地产管理所提交书面申请；

（二）申请人应如实填写申请表，承诺所填内容真实有效，并对提交材料的真实性负责；

（三）每个申请人及共同申请人只限申请承租1套公共租赁住房。

**第十九条 申请材料。**

（一）《云阳县公共租赁住房申请表》；

（二）申请人和家庭成员的身份证和户口簿复印件；



(三) 婚姻状况。

已婚人员需提供结婚证，离婚人员提供离婚证和民政局备案的离婚协议或法院判决书，未婚、丧偶人员提供户口簿。

(四) 工作情况

1. 签订劳动合同的提供劳动合同；
2. 个体工商户提供营业执照；
3. 国家机关、事业单位在编工作人员出具聘用合同或任职文件。

共同申请人有工作的，应当按照上述规定提供相关材料。

(五) 其他需要提供的材料

1. 引进的特殊专业人才由引进单位主管部门提供人才名单；
2. 省部级以上劳模、英模提供劳模、英模证书；
3. 荣立二等功以上的复转军人提供立功受奖证书；
4. 大中专院校及职校毕业生提供毕业证书。

以上规定材料提交复印件，属证书的提供原件核对。

## 第四章 审核配租

### 第二十条 审核流程。

(一) 廉租房保障对象审核流程。乡镇人民政府(街道办事处)





处)应当自受理申请之日起30日内对申请人的家庭收入和家庭财产及家庭住房状况是否符合规定条件进行审查,提出初审意见并张榜公布家庭收入情况和住房情况。群众无异议后,将初审意见和申请材料一并报送县住房城乡建委。

乡镇人民政府(街道办事处)也可委托社区居民委员会对其属地范围内申请廉租房保障的低收入家庭的家庭收入、财产、住房状况进行调查核实,并根据核实情况进行民主听证、张榜公示。群众无异议后,再报乡镇人民政府(街道办事处)。

县住房城乡建委应当自收到申请材料之日起15日内对申请人的家庭住房状况是否符合规定条件提出审核意见,并将符合条件的申请人资料转县民政局。县民政局应当自收到申请材料之日起15日内就申请人的家庭收入是否符合规定条件提出审核意见,并反馈县住房城乡建委;同时,做好统计备案工作。经审核,家庭收入、住房状况符合规定条件的,由县住房城乡建委予以公示,公示期为15日。经公示无异议或异议不成立的,作为廉租房保障对象予以登记。

(二)公租房保障对象审核流程。公租房保障对象审核实行“两级审核,一次公示”。即由县房地产管理所在收到申请材料的20个工作日内完成初审工作,县住房城乡建委在7个工作日内完成对初审的复审工作并予以公示。



经公示无异议的申请人进入轮候库。

**第二十一条** 住房保障方式分为两种：一种为租赁补贴，一种为实物配租。家庭人均月收入在 840 元以下(含特殊困难家庭、民政救助家庭、低保家庭)、无自有住房且在市场上租赁了住房的申请家庭在轮候期间享受租赁补贴。

**第二十二条** 对符合条件的申请人，按房源数量进行轮候摇号，摇号确认后，在规定地点和时间内签订《云阳县公共租赁住房租赁合同》，如未在规定时间内签订合同的，视为自动放弃本次配租，可重新申请，申请时间按重新申请之日计算。对该次摇号未能获得配租的申请人，进入下一轮摇号配租。

**第二十三条** 县政府引进的特殊专业人才，在云阳县工作的全国、省部级劳模、全国英模、荣立二等功以上的复转军人符合公共租赁住房申请条件的，优先轮候配租。

## 第五章 租赁管理

**第二十四条** 承租人享有按合同约定租赁期限使用公共租赁住房的权利。但承租人应爱护并合理使用房屋及附属设施，不得擅自对房屋进行装修，不得占用公共区域，不得改变房屋结构。因使用不当造成房屋或附属设施损坏的，应负责维修或赔偿。



**第二十五条** 公共租赁住房的租金标准由县物价主管部门会同县财政局、县住房城乡建设委等相关部门研究确定。租金标准实行阶梯式动态调整，每2年向社会公布。

**第二十六条** 承租人应当按时缴纳公共租赁住房租金和租赁期间水、电、气、通讯、电视、物业服务等费用。

**第二十七条** 公共租赁住房租金实行收支两条线管理，租金收入全额返还，专项用于偿还政府投资的公共租赁住房建设贷款本息以及物业管理、设施设备的维修养护和管理费用等，不足部分由县财政预算安排。

**第二十八条** 县住房城乡建设委选聘专业物业服务公司承担公共租赁住房小区物业管理和服务。

## 第六章 退出管理

**第二十九条** 承租人通过购买、获赠、继承等方式在县城获得其他住房的，或在租赁期内超过政府规定的收入标准的，应当退出公共租赁住房。

**第三十条** 公共租赁住房承租人有下列行为之一的，解除租赁合同，收回公共租赁住房，其行为记入信用档案，5年内不得申请公共租赁住房：



- (一) 采取提供虚假材料等欺骗方式取得公共租赁住房的；
- (二) 转租、出借的；
- (三) 改变公共租赁住房结构或使用性质的；
- (四) 承租人无正当理由连续空置 6 个月以上的；
- (五) 拖欠租金累计 6 个月以上的；
- (六) 在公共租赁住房中从事违法活动的；
- (七) 违反租赁合同约定的。

## 第七章 附则

**第三十一条** 县住房城乡建委应当组织对承租公共租赁住房人员履行合同约定情况进行监督检查，有关单位和个人予以配合，如实提供资料。在监督检查中，县住房城乡建委有权采取以下措施：

(一) 委派两名以上工作人员，在公共租赁住房承租居住人员有成年家庭成员在场的情况下，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。

**第三十二条** 承租人隐瞒或伪造住房、收入等情况，骗取公共租赁住房的，由有关部门对承租人依法追究责任。



**第三十三条** 国家工作人员在公共租赁住房建设、管理过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法依规严肃处理，涉嫌违法犯罪的送司法机关处理。

**第三十四条** 本实施细则自 2023 年 5 月 21 日起施行，《云阳县人民政府办公室关于印发云阳县公共租赁住房和廉租住房并轨运行实施细则的通知》（云阳府办发〔2020〕8 号）、《云阳县人民政府办公室关于印发云阳县廉租住房保障实施细则的通知（云阳府办发〔2020〕20 号）》同时废止。