# 临沧市临翔区人民政府关于印发《临沧市临翔区公共租赁住房管理办法（试行）》的通知

临翔政规〔2022〕1号

各乡（镇、街道）人民政府（办事处），区直各办、局，各人民团体、企事业单位:

《临沧市临翔区公共租赁住房管理办法（试行）》已经区五届人民政府第6次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真抓好落实。

临沧市临翔区人民政府

2022年8月25日

（此件公开发布）

# 临沧市临翔区公共租赁住房管理办法（试行）

## 第一章　总则

**第一条**　为规范和加强临翔区公共租赁住房管理，完善住房保障管理体系，根据住建部《公共租赁住房管理办法》《云南省公共租赁住房管理暂行办法》等相关规定，结合临翔区实际，制定本办法。

**第二条**　本办法所称的公共租赁住房，是指政府提供财政投入和政策支持，限定套型建筑面积标准，按照合理标准组织建设，或通过长期租赁等方式筹集，按照当地政府规定的供应标准，面向符合本办法规定条件的群体供应的保障性住房，包括廉租住房。

**第三条**　临翔区统建公共租赁住房的规划、建设、准入、配租、退出、运营管理、监督管理，适用本办法。

**第四条**　临翔区规划建设的公共租赁住房范围包含：临翔区辖区内建设的乡镇公共租赁住房、政企共建公共租赁住房、主城区公共租赁住房。

**第五条**　临翔区住房城乡建设局是临翔区公共租赁住房行

政主管部门，负责临翔区公共租赁住房的规划、计划、组织、指导、监督管理等工作。

**第六条** 区级各职能部门按照各自职责负责公共租赁住房管理相关工作。区发展改革局负责公共租赁住房租金、物业管理费等价格的核定；市公安局临翔分局负责对公共租赁住房申请人的户籍、家庭人口、车辆等信息进行审核；区民政局负责对低收入家庭、特困供养人员、婚姻状况进行审核；区财政局负责对公共租赁住房上缴租金的管理情况进行监督指导；区人力资源社会保障局负责对申请人的社会保险缴纳情况、社会保险待遇领取情况、特殊引进人才情况进行审核；区自然资源局负责对申请人的房产、商铺情况进行审核；区住房城乡建设局负责对申请人的网签备案情况进行审核；区审计局负责对公共租赁住房管理使用、资金管理使用情况审核监督；区残联负责对申请人的残疾情况进行审核；区医疗保障局负责对申请人当年是否享受29种重大疾病医疗保障待遇进行审核；市公积金管理中心临翔管理部负责对申请人住房公积金缴纳情况进行审核，申请人提取公积金用于支付租金、购房的审核和发放工作；各乡（镇、街道）、企事业用人单位负责对申请人的工作、住房和收入情况进行初审。

**第七条** 公共租赁住房产权按照“谁投资、谁所有”的原则确定，住房建设标准应符合国家和省有关要求。

## 第二章 准入管理

**第八条** 户籍、住房、收入、车辆等满足以下条件的可以申请廉租房:

（一）具有临翔区城镇户籍或农业转移人员（农业转移人口市民化），且在申请地稳定就业一年以上的;

（二）申请人和共同申请人在申请地无私有产权住房（私有产权住房包括已签订合同未取得产权证的房屋），或在申请地人均住房建筑面积低于 30 平方米的家庭；申请人和共同申请人名下没有商铺;

（三）单身人士或家庭人均月收入不高于临翔区当年最低工资标准。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。区人民政府引进的特殊专业人才和在申请地工作的全国劳模、省部级劳模、全国英模、荣立二等功以上的复转军人家庭、军队随从家属以及县级以上政府表彰的见义勇为人员及区人民政府认定的其他特殊情况住房困难家庭不受收入限制;

（四）申请人或共同申请人没有车辆，或拥有车辆数量不超过一辆且购买价格（含税）低于 10 万元人民币，自有车辆不属

于社会认可的诸如奔驰、奥迪、宝马等名车品牌（含二手车）。

**第九条** 户籍、住房、收入、车辆等满足以下条件的可以申请公租房:

（一）具有临翔区农业户籍人员，且在申请地稳定就业一年以上的;

（二）非临翔区户籍的外来务工人员、大中专院校毕业生，持有临翔区公安派出所核发的居住证，并在临翔区稳定就业 1 年以上，连续缴纳 6 个月以上社会保险的（养老保险、失业保险、医疗保险其中一项即可）;

（三）非临翔区户籍的外来人员，持有申请地营业执照和主管税务部门证明 1 年的个体工商户;

（四）申请人和共同申请人在申请地无私有产权住房（私有产权住房包括已签订合同未取得产权证的房屋），或在申请地人均住房建筑面积低于 30 平方米的家庭; 申请人和共同申请人名下拥有商铺但价值不超过 50 万元（具体价值以有资质的评估机构评估报告为准）;

（五）单身人士或家庭人均月收入不高于 6000 元。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。区人民政府引进的特殊专业人才和在申请地

工作的全国劳模、省部级劳模、全国英模、荣立二等功以上的复转军人家庭、军队随从家属以及县级以上政府表彰的见义勇为人员及区人民政府认定的其他特殊情况住房困难家庭不受收入限制；

（六）申请人或共同申请人没有车辆，或拥有车辆数量不超过一辆且购买价格（含税）低于20万元人民币，自有车辆不属于社会认可的诸如奔驰、奥迪、宝马等名车品牌（含二手车）；申请人及共同申请人拥有大中型客货用车或工程机械用车，价值不超过30万元。

**第十条** 符合条件的其他群体，区人民政府按照国家、省、市相关文件规定，适时调整，定期向社会公布。

**第十一条** 一个家庭或单身人士只能申请租赁一套公共租赁住房，以家庭为单位申请公共租赁住房的，需确定一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；公共租赁住房申请人应当年满18周岁，且具备完全民事行为能力。

**第十二条** 公共租赁住房的申请人可以向户籍所在地或者工作所在地的住房保障管理部门申请公共租赁住房，但不得同时在户籍所在地和工作地申请。

**第十三条** 已经享受福利分房、经济适用住房、住房租赁补贴的申请人和共同申请人，不得租赁公共租赁住房。

**第十四条** 公共租赁住房的申请人应当如实申报家庭住房、

收入和财产状况等，声明同意接受审核机关调查核实其家庭住房和资产等情况，承诺提供的收入、房产、车辆等材料、信息真实有效，符合配租政策的相关规定，若存在瞒报、虚报、谎报等情况，一经查实予以清退处理，并按市场租金标准补交差额房租，补交时间自承租户超过准入规定次月起计算。

**第十五条** 公共租赁住房申请人及共同申请人须提供以下材料:

（一）临翔区公共租赁住房申请书（原件）；

（二）申请人及共同申请人（或家庭成员）居民身份证、户口簿（户籍证明）复印件、婚姻证明材料复印件（未婚声明、结婚证、离婚的须提供离婚证或司法文书），丧偶的提供死亡证明或注销证明;

（三）工作单位提供的收入证明或者劳动合同、社会保险经办机构提供的社会保险缴费凭证，无工作单位的提供“个人收入承诺书”；

（四）申请人所在单位或者居住地乡（镇、街道）、房产管理部门出具的住房情况证明;

（五）非临翔区户籍外来务工申请户需提供以下稳定就业证明材料：与工作单位签订的劳动合同（劳动合同需经区人力资源社会保障局登记备案）；营业执照、纳税证明；区人力资源社会保障局提供的社会保险缴费凭证;

（六）非临翔区户籍人员需提供由公安机关办理的临翔区辖区居住证；

（七）非临翔区户籍人员需提供户籍所在地的住房保障查询证明。

**第十六条** 在优先保障符合规定条件的城镇低收入、中等偏下收入住房困难家庭，及符合规定的新就业无房困难职工、稳定就业的外来务工人员基础上，可将滞租的公共租赁住房提供给受灾群众、棚户区（含危房）改造居民、搬迁移民、国家重点项目房屋被征收对象等群体作为临时过渡安置住房（过渡期为6个月）。为确保国有资产保值增值，若房源充足，可由运营管理单位将剩余房源向有住房需求的社会群体租赁，租金按市场标准收取，已享受公共租赁住房实物配租的家庭，不得再次承租。

**第十七条** 住房需求职工较多的用人单位或棚户区（危房、城中村）改造项目管理单位可采用团租方式向住房保障管理部门申请公共租赁住房，集中用于安置或周转，由用人单位统一审核、统一分配、统一管理，配合住房保障管理部门做好相关工作。

（一）配租前，承租单位负责组织职工报名申请、为申请人出具真实的材料证明、核查申请人提交的相关材料、在单位内对申请人有关情况进行公示、将申请人材料集中审核提交住房保障管理部门审批备案、协助住房保障管理部门告知审核结果，承租单位对职工申请、审核等工作负具体责任，因未按规定审核，造

成分配对象不符合配租规定，由承租单位承担一切相关责任。

（二）配租过程中，承租单位按照职工情况合理分配房源，并与房屋使用人签订入住合同。

（三）配租后，承租单位做好租金、物业等相关费用收缴、房屋日常使用监管、清退不符合条件的房屋使用人等工作。运营管理单位对承租单位做好监督和指导。

（四）单位团租房屋及相关设施设备发生人为损坏，由承租单位负责修缮；或由运营管理单位修缮后，承租单位支付相关修缮费用。

## 第三章　审核配租

**第十八条**　公共租赁住房申请、受理、审核、公示、轮候、配租工作，按照下列程序进行：

（一）申请、受理。申请人向户籍（居住证）所在地乡（镇、街道）提出申请。申请材料符合规定的，应当受理，并向申请人出具书面凭证；申请材料不符合规定的，应当一次性书面告知申请人需要补齐的材料。

（二）审核。住房保障管理部门应自收到申请材料之日起15个工作日内，会同民政、人社、自然资源、公安等部门对申

请人进行审核。

（三）公示。住房保障管理部门对符合申请条件的申请人，应在政府门户网站进行不少于15日的公示。

（四）轮候。经公示无异议或异议不成立的，登记为公共租赁住房轮候对象；对不符合申请条件的申请人，应当书面通知并说明理由。轮候期间，申请人工作、收入、住房及家庭人数等情况发生变化，应主动和及时向原申请点如实提交书面材料，重新审核资格。

（五）配租。对符合条件的申请人，结合房源供应情况按照申请的批次进行摇号配租，并向获得配租的申请人发放配租确认通知书，配租结果及时在政府门户网站发布公告。对摇号未能获得配租的申请人，继续轮候。

（六）取得轮候资格的孤寡老人、享受城镇最低生活保障的家庭、残疾人、市区人民政府引进的特殊专业人才、在行政区域工作的全国和省部级劳模、全国英模、荣立二等功以上的复转军人家庭、军队随军家属以及县级以上政府表彰的见义勇为人员等，符合公共租赁住房租赁条件的应当优先配租。

（七）签订合同。领取配租确认通知书的申请人应在收到住房保障管理部门发出入住通知书后30日内签订《临翔区公共租赁住房租赁合同书》。未按期签订合同的，视为自动放弃本次申

请配租。

**第十九条** 政府投资建设的公共租赁住房，由政府成立公共租赁住房建设管理机构或者委托运营管理单位实施建设、持有产权和经营管理。

## 第四章 使用管理

**第二十条** 公共租赁住房使用管理:

（一）公共租赁住房的承租人与运营管理单位签订房屋租赁合同，明确双方的权利与义务;

（二）承租人收入超过当年人均收入标准，或因人口变化造成住房面积扩大时应及时向运营管理单位如实申报;

（三）房屋租赁合同期限一般为 3—5 年，合同到期后，经审核仍符合保障条件的，可续租公共租赁住房。

**第二十一条** 公共租赁住房经营实施统一管理、分级定租。公共租赁住房租金以建设成本为基础，根据承租人收入状况和市场租金水平分级核定。廉租房租金原则上不得高于同地段同档次市场租金的 20%，公租房租金原则上不得高于同地段同档次市场租金的 70%。政企共建的公共租赁住房租金标准参照同区域政府公布的公共租赁住房租金标准执行。

**第二十二条** 承租人应按月、按季度或年度交纳租金，签订合同时即交纳租金。有工作单位的，可按照住房公积金管理部门相关规定提取公积金，用于支付房租。

**第二十三条** 临翔区公共租赁住房运营管理单位应当按户建立公共租赁住房档案，采取定期走访、抽查等方式及时掌握承租人及其家庭的工作、收入、常住人口数量、住房、车辆等变动情况。

**第二十四条** 临翔区公共租赁住房运营管理单位应于每年12月31日前，对已经分配入住的公共租赁住房保障对象进行资格复核，仍符合廉租房条件的，其租金按廉租房租金标准收取；超过廉租房保障条件但仍符合公租房保障条件的，其租金按照公租房租金标准收取；对不再符合保障条件的进行清退。

**第二十五条** 临翔区公共租赁住房行政主管部门可根据保障对象支付能力的变化，实行租金动态调整或给予适当租金减免优惠。

## 第五章 退出管理

**第二十六条** 承租人有下列行为之一的，依照住建部《公共租赁住房管理办法》第三十六条规定，由住房保障主管部门责令

按市场价格补缴从违法行为发生之日起的租金，记入公共租赁住房管理档案，处以1000元以下罚款；有违法所得的，处以违法所得3倍以下但不超过3万元的罚款：

（一）转租、转借或擅自调换所承租公共租赁住房的；

（二）改变所承租公共租赁住房用途的；

（三）破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状的；

（四）在公共租赁住房中从事违法活动的；

（五）无正当理由连续6个月以上闲置公共租赁住房的。

有前款所列行为，承租人自退回公共租赁住房之日起五年内不得再次申请公共租赁住房；造成损失的，依法承担赔偿责任。

**第二十七条** 承租人有下列情形之一的，公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营管理单位可以依照住建部《公共租赁住房管理办法》规定，向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房，轮候中的取消轮候资格：

（一）提供虚假证明材料等欺骗方式取得公共租赁住房的；

（二）拖欠租金和物业费累计6个月以上的；

（三）通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房，人均住房面积超过规定标准的；

（四）家庭收入、资产超过规定标准的：一是申请人及共同

申请人工资收入超过标准的；二是固定资产收益超过标准的，廉租房保障对象拥有商铺的，公租房保障对象商铺价值超过50万元（具体价值以有资质的评估机构评估报告为准）；

（五）承租户自有车辆超过规定标准的：一是自有非营运车辆价值超过20万元（以购车发票和车辆购置税票为依据；二手车辆价值，以新车购车发票和车辆购置税票为标准，车辆折旧期限为10年，以新车购车发票开具之月起进行计算）；二是自有车辆属于社会认可的诸如奔驰、奥迪、宝马等名车品牌（含二手车）；

（六）承租户自有大中型客货用车或工程机械用车价值（含税）超过30万元（价值以购车发票或车辆购置税票为依据；二手车辆价值，以新车购车发票和车辆购置税票为标准，按机动车强制报废标准相关规定进行折旧核算）；

（七）自有车辆数超过一辆的；

（八）其他法律、法规、规章及省、市相关文件规定的应当腾退的情形。

**第二十八条** 申请人和共同申请人在申请地取得私有产权住房（私有产权住房包括已签订合同未取得产权证的房屋），人均住房面积超过规定标准但尚未交付使用，经住房保障管理部门批准延期后，按市场租金标准缴纳房租（过渡期为6个月），过

渡期满不腾退公共租赁住房的，公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营管理单位可以依照住建部《公共租赁住房管理办法》规定，向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

## 第六章　监督管理

**第二十九条**　临翔区公共租赁住房行政主管部门应建立健全公共租赁住房申请、审核、公示、轮候、配租、退出等管理制度，确保做到租赁过程公开透明、租赁结果公平公正。

**第三十条**　临翔区公共租赁住房行政主管部门应建立公共租赁住房档案，详细记载规划、计划、建设和住房使用、运营等情况及承租户的申请、审核、轮候、租赁、退出和违法违约情况等有关信息。

**第三十一条**　公共租赁住房的规划、建设、租赁、运营和监督管理等工作接受社会监督。有关部门接到有关违法违纪行为举报的，应当依照各自职责及时处理。

**第三十二条**　政府投资建设的公共租赁住房（含政企共建政府投资部分）租金收入实行收支两条线管理，全部专项用于偿还贷款、日常维护和运营管理。违法违规收取、贪污、挪用公共租赁住房租金收入的，依法予以处理。

**第三十三条**　为申请人出具虚假证明材料的，有关部门依法

追究相关单位和人员的责任。

**第三十四条** 临翔区公共租赁住房行政主管部门及其工作人员在公共租赁住房管理工作中不履行本办法规定的职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第三十五条** 公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位违规向不符合条件的对象出租公共租赁住房的，未履行公共租赁住房及其配套设施维修养护义务的，改变公共租赁住房的保障性住房性质、用途，以及配套设施的规划用途的，由有关部门依法予以处理。公共租赁住房的所有权人为行政机关的，按照本办法第三十四条处理。

**第三十六条** 房地产中介机构违规代理出租、出售、转借公共租赁住房的，由有关部门按照规定予以处理。

## 第七章 附则

**第三十七条** 本办法最终解释权归临沧市临翔区人民政府。

**第三十八条** 本办法自 2022 年 10 月 1 日起施行。