

# 嵊州市人民政府办公室文件

嵊政办〔2022〕53号

---

## 嵊州市人民政府办公室关于印发 《嵊州市公共租赁住房保障实施细则》的通知

各乡（镇）人民政府、街道办事处，市政府各部门：

《嵊州市公共租赁住房保障实施细则》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

嵊州市人民政府办公室

2022年6月24日

（此件公开发布）

# 嵊州市公共租赁住房保障实施细则

为进一步完善本市住房保障体系，更好地解决困难群众的住房问题，规范我市公共租赁住房保障工作，根据《公共租赁住房管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第11号）、《公共租赁住房保障基本公共服务导则（试行）》（浙建〔2021〕12号）、《关于进一步加强和规范绍兴市区城镇住房保障家庭租赁补贴的实施意见》（绍市建设〔2019〕61号）、《绍兴市区公共租赁住房户籍、住房、经济状况审核的实施细则（试行）》（绍市建设〔2019〕106号）、《关于高质量推进公共租赁住房保障工作的实施意见》（绍市建设〔2020〕32号）、《关于加强市区公租房租赁补贴保障工作的通知》（绍市建设办〔2021〕110号）等文件精神，结合我市实际，制定本细则。

我市公共租赁住房基本规定、准入管理、配给管理、配后管理、退出管理、档案管理按照《公共租赁住房保障基本公共服务导则（试行）》执行。

本细则所称公共租赁住房，是指由政府主导投资、建设和管理，或由政府提供政策支持、其他各类主体投资筹集、纳入政府统一管理，限定建设标准和租金水平，租赁给符合条件的城镇中等偏下及以下收入住房困难家庭、新就业无房职工和稳定就业的外来务工人员的保障性住房。

## 一、准入管理

### （一）一般规定

1. 申请人由 1 名具有完全民事行为能力的家庭成员作为主申请人，共同居住的其他家庭成员作为共同申请人。

特殊情况下，申请人不具备完全民事行为能力的，由监护人代为申请。

2. 申请人如实申报家庭住房、收入和财产状况，书面同意审核部门调查核实其申报的家庭经济状况信息。

3. 对申请人的住房审核范围包括申请家庭成员名下的住宅和享受政府提供的住房或租赁补贴情况。

4. 申请家庭经济状况以省大救助信息系统核对的结果为准。

5. 对申请人的财产审核范围应包括银行存款、企业投资、债权、有价证券、车辆等。

### （二）申请人范围

1. 申请人范围包括城镇中等偏下及以下收入住房困难家庭、新就业无房职工和稳定就业的外来务工人员。

2. 城镇中等偏下及以下收入住房困难家庭包括城镇最低生活保障家庭、最低生活保障边缘家庭、分散供养的特困家庭等住房救助家庭，城镇低收入住房困难家庭及城镇中等偏下收入住房困难家庭。

3. 新就业无房职工为与当地用人单位签订 3 年（含）以上劳动合同并在本市连续缴纳 6 月以上的社会保险或公积金的无房

职工。

4. 稳定就业的外来务工人员为与当地用人单位签订 3 年（含）以上劳动合同并在本市连续缴纳 6 个月以上的社会保险或公积金，并在本市居住 3 年（含）以上的外地户籍且当地无房务工人员。

### （三）申请条件

#### 1. 住房条件

申请家庭无住房或 1-2 人家庭住房建筑面积低于 45 平方米或者 3 人（含）以上家庭人均住房建筑面积低于 18 平方米。

申请家庭住房核定范围包括在我市拥有的私有住房（包括共有住房中属于其所有部分）、拆迁安置房、宅基地、承租的公有住房、已转让未满 5 年的住房（包括离婚、拆迁货币安置）。已转让（包括离婚、拆迁货币安置等）满 5 年的房产不再纳入住房核定范围。

2. 城镇低收入住房困难家庭或城镇中等偏下收入住房困难家庭申请公租房保障应同时满足下列条件：

（1）申请人具有嵊州市户籍，且需取得本市户籍满一年，具体条件为：

1) 以夫妻双方与未婚子女为一户提出申请的，夫妻应结婚满一年；未婚子女户口已迁出本市的，是否作为共同申请人由申请人自行决定。

2) 以单亲家庭（申请人与未婚子女为一户）提出申请的，

申请人离异的应离婚满一年，离异时间及未婚子女归属以法院判决书、离婚协议书及户口本为依据，未婚子女户口已迁出本市的，是否作为共同申请人由申请人自行决定。

3) 以未婚单身及离婚单身提出申请的，申请人须年满 32 周岁；申请人离异的应离婚满一年，离异时间及未婚子女归属以法院判决书、离婚协议书及户口本为依据。

4) 曾被民政局认定为孤儿或仍在册的孤儿提出申请的，需年满 18 周岁。

3. 新就业无房职工申请公租房保障应同时满足下列条件：

(1) 主申请人具有当地城镇户籍或持有在本市办理的浙江省居住证；

(2) 申请人具有全日制大专以上学历，且毕业未满 3 年；

(3) 与我市用人单位签订 3 年（含）以上劳动合同，且连续缴纳住房公积金或社会保险金 6 个月（含）以上，或持有我市营业执照和 1 年（含）以上完税证明。

4. 稳定就业的外来务工人员申请公租房保障应同时满足下列条件：

(1) 申请人在本市办理浙江省居住证 3 年（含）以上；

(2) 申请人具有大专以上学历，或取得初级以上专业技术职称；

(3) 与我市用人单位签订 3 年（含）以上劳动合同，且连续缴纳住房公积金或社会保险金 6 个月（含）以上，或持有我市

营业执照和1年（含）以上完税证明。

## 5. 经济条件

### （1）家庭收入

申请人家庭年人均可支配收入低于当地上年度城镇家庭人均可支配收入。

### （2）家庭财产

1) 家庭人均货币财产低于15万；

2) 申请家庭成员在各类企业中投资（含认缴出资额）累计低于20万元；

3) 家庭成员名下无生活用机动车辆，或仅有1辆生活用机动车辆且机动车辆价格低于15万元。（营运车辆、残疾人用于功能性补偿代步的机动车辆、普通二轮摩托车除外）

## 6. 办理流程

（1）公租房保障申请办理流程及时限可参考表1。

**表1 公租房保障申请办理流程及时限**

流程环节	办理时限	办理结果
申请方式	1. 网上申请。申请人在浙江政务服务网或“浙里办”APP提交申请； 2. 线下申请。户籍所在地社区窗口进行申请。	
受理	受理之日起不超过4个工作日	材料齐全的，予以受理；材料不齐全的，告知需要补正的材料
审核	不超过11个工作日	1. 经审核，申请人符合申请条件的，审核通过，进入公示环节； 2. 不符合申请条件的，应通知申请人并说明理由
公示	5个工作日	1. 经公示无异议或异议不成立的，告知申请人取得公租房保障资格，并向社会公开； 2. 有异议的可申请复核，复核结果应在15个工作日内告知申请人
送达	-	通过法定送达方式告知审核结果

(2) 申请人公租房保障申请所需材料可参考表 2。

**表 2 公租房保障申请所需材料及主要核查方式**

申请类型	主要申请材料	其他材料	主要核查方式
城镇最低生活保障家庭、最低生活保障边缘家庭、分散供养的特困家庭	1. 《浙江省公租房保障申请表》，详见附录 A； 2. 民政部门认定的低保、低保边缘、特困家庭证明（名单） 3. 车辆保险单或发票	1. 其他所需共性材料：身份证、户口本、婚姻状况证明	低保、低保边缘、特困家庭证明（或名单）共享民政部门信息；
城镇低收入住房困难家庭、城镇中等偏下收入住房困难家庭	1. 《浙江省公租房保障申请表》，详见附录 A； 2. 车辆保险单或发票	2. 申请家庭成员的其他相关证件，如烈属、重度残疾等特殊困难保障对象的有效证明，及相关部门认为需要提供的其他材料。	人口、户籍、住房、收入、财产主要共享省大救助信息系统信息； 不能实现信息共享的，通过书面方式进行。
新就业无房职工、城镇稳定就业外来务工人员	1. 《浙江省公租房保障申请表》，详见附录 A； 2. 浙江省居住证 3. 车辆保险单或发票 4. 劳动（聘用）合同； 5. 毕业证、职称证、职业资格证书等		

## 二、配给管理

### （一）一般规定

1. 公租房保障标准应包括实物配租标准与租赁补贴标准。

2. 申请人分档应符合下列规定：

（1）一类保障家庭：申请家庭系持有低保证、低保边缘证或分散供养的特困人员救助供养证家庭；

（2）二类保障家庭：申请家庭人均年收入在上一年度城镇人均可支配收入 80% 以下；

（3）三类保障家庭：申请家庭人均年收入在上一年度城镇人均可支配收入 80% 以上、100% 以下。

3. 申请家庭保障面积：1-2 人家庭住房面积计算 50 平方米，

3人（含）以上家庭住房面积计算60平方米。

## （二）实物配租

1. 房源集中分配时应通过抽签或摇号等方式确定配租顺序，选房或摇号过程宜由公证处全程公证。

2. 公租房保障对象未在指定时间参加选房或签订公租房租赁合同的，应视为自愿放弃实物配租的公租房保障，记入公租房保障管理档案。

## （三）租赁补贴

政府根据公共租赁住房保障家庭类别提供对应的租赁补贴进行保障。

### 1. 保障面积：

如1-2人家庭住房面积计算：公共租赁住房保障面积=50平方米-申请家庭已有住房面积；

如3人（含）以上家庭住房面积计算：公共租赁住房保障面积=60平方米-申请家庭已有住房面积；

### 2. 租赁补贴标准：

保障家庭租赁政府提供的公共租赁住房按下列标准享受租赁补贴：一类保障家庭按公共租赁住房保障面积标准每月每平方米补贴13元；二类家庭按公共租赁住房保障面积标准每月每平方米补贴10元；三类家庭按公共租赁住房保障面积标准每月每平方米补贴7元。

保障家庭在市场租赁住房按下列标准享受租赁补贴：一类保



障家庭按公共租赁住房保障面积标准每月每平方米补贴 14 元；二类家庭按公共租赁住房保障面积标准每月每平方米补贴 11 元；三类家庭按公共租赁住房保障面积标准每月每平方米补贴 8 元。

3. 补贴计算：市区保障家庭每户每月发放的住房租赁补贴 = 核定的公共租赁住房保障面积 × 租赁补贴标准

### **三、后续管理**

1. 公共租赁住房实行年审制度。保障家庭应在每年的 12 月 1 日至 30 日期间，主动向原受理社区申请复核，如实申报家庭户籍、人口、收入、资产、住房、工作等变动情况，原受理社区、乡镇（街道）、民政局、自然资源和规划局对其申报情况提出初审意见后，由市住建局（房管中心）对其申报情况进行审核。市住建局（房管中心）根据最终审核情况，决定其是否可以继续保障或调整租金补贴。对未按年审规定进行申报的，视为主动放弃其公共租赁住房保障对象资格。

2. 申请人在保障阶段死亡的，共同申请人可按原保障条件继续保障，但需确定新的申请人，保障期限到当年年底为止。新申请人应按规定参加年审，通过年审的继续予以保障，未通过年审的取消其保障资格。申请人在保障阶段死亡后无共同申请人的直接注销保障资格。

### **四、法律责任**

申请家庭应对其提供的申请材料真实性负责，如以虚假资料

骗取公共租赁住房的，一经查实，立即取消公共租赁住房保障资格，退回多领取的租赁补贴；该申请家庭自取消之日起5年内不得再次申请各类政策性、保障性住房。对出具虚假证明的单位，如存在滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊情形的，由有关部门追究责任单位主要负责人和相关工作人员的责任，涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

**五、**本细则自2022年8月1日起实施，由市政府办公室负责解释，具体由市住建局负责承办。2019年印发的《嵊州市公共租赁住房实施细则》（嵊政办〔2019〕102号）同时废止。

# 附录 A 浙江省公租房保障申请表

## 表 A 浙江省公租房保障申请表

浙江省公租房保障申请表（      年度）						
注：请详阅填表须知后如实填报。						
浙江省住房和城乡建设厅监制						
编号：_____（例：XX市XXXX年GZF第000001号）						
申请保障类型 (勾选一项)		<input type="checkbox"/> 实物配租 <input type="checkbox"/> 租赁补贴				
申请类型 (勾选一项)		<input type="checkbox"/> 城镇低保家庭 <input type="checkbox"/> 城镇中等偏下收入家庭 <input type="checkbox"/> 新就业无房职工 <input type="checkbox"/> 外来务工人员				
申请人姓名	身份证号码	手机号码	上年度收入	职业	申请单位名称： <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有 单位名称：	
申请人配偶姓名	身份证号码	手机号码	上年度收入	职业	统一社会信用代码：  合同时间： 年 月 日 --- 年 月 日	
家庭成员姓名	与申请人关系	是否为共同申请人	身份证号码	上年度收入	职业	申请家庭车辆情况： <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有 车辆保险单：          万元 车辆购买发票：        万元
家庭人口总数	申请户籍地址	_____县(市/区) _____乡镇(街道) _____社区(村) _____				
申请人实际居住地址		_____县(市/区) _____乡镇(街道) _____社区(村) _____				
申请人类别(可勾选多项)	<input type="checkbox"/> 公务员 <input type="checkbox"/> 医护人员 <input type="checkbox"/> 教师 <input type="checkbox"/> 军人 <input type="checkbox"/> 军属 <input type="checkbox"/> IT人员 <input type="checkbox"/> 学生 <input type="checkbox"/> 治安保卫人员 <input type="checkbox"/> 消防人员 <input type="checkbox"/> 志愿者 <input type="checkbox"/> 餐旅服务员 <input type="checkbox"/> 返乡创业人员 <input type="checkbox"/> 工程技术人员 <input type="checkbox"/> 房地产经纪人 <input type="checkbox"/> 物业管理员 <input type="checkbox"/> 养老护理员 <input type="checkbox"/> 家政服务员 <input type="checkbox"/> 物流快递员 <input type="checkbox"/> 殡葬服务员 <input type="checkbox"/> 无业 <input type="checkbox"/> 自由职业人员 <input type="checkbox"/> 其他职业 <input type="checkbox"/> 退休 <input type="checkbox"/> 个体工商户 <input type="checkbox"/> 60岁以上老人 <input type="checkbox"/> 残疾人 <input type="checkbox"/> 优抚对象 <input type="checkbox"/> 计划生育特殊困难家庭 <input type="checkbox"/> 居住证持有人 <input type="checkbox"/> 见义勇为人员 等各类先进模范人物 <input type="checkbox"/> 农民工 <input type="checkbox"/> 环卫工人 <input type="checkbox"/> 公交司机 <input type="checkbox"/> 建档立卡贫困户 <input type="checkbox"/> 伤病残退休军人 <input type="checkbox"/> 省部级以上劳模 <input type="checkbox"/> 进城落户农业转移人口 <input type="checkbox"/> 青年教师 <input type="checkbox"/> 乡村教师 <input type="checkbox"/> 青年医生 <input type="checkbox"/> 低保 <input type="checkbox"/> 特殊病人 <input type="checkbox"/> 重残疾(精神、智力) <input type="checkbox"/> 重残疾(其他)					

优先保障 类型	
<h3>家庭经济状况核查授权承诺书</h3>	
<p>本人及家庭成员现就有关事项作出如下授权、承诺：</p> <p>一、本申请人及家庭成员已阅读了填表须知，同意由公租房保障审核部门将所有申请材料保留存档，同时授权贵单位到相关单位进行核实审查，并承诺遵照《公共租赁住房管理办法》等文件及相关通告、规定申请公租房保障，对填报内容的真实性、有效性负责。如有虚假，愿承担由此产生的一切责任。</p> <p>二、本人具有完全民事行为能力，是本人家庭共同推荐的申请人和家庭状况核对具体申报经办人，本人的申请和经办行为代表家庭全体成员的意愿。</p> <p>三、本人及家庭成员已了解并愿意遵守浙江省社会救助和家庭经济状况核对等有关政策规定，承诺所提供的材料全部真实有效，如有虚报、瞒报和伪造材料的，自愿接受纳入信用信息共享平台接受联合惩戒，自愿承担相应法律责任。</p> <p>四、本人及家庭成员同意授权县级以上人民政府住房保障部门及其委托指定的家庭经济状况核对机构，对本人家庭经济状况进行信息查询核对工作；无民事行为能力或限制民事行为能力的家庭成员由其法定监护人代为同意授权。</p> <p>五、本承诺授权自签署之日起生效。如经核对认定不符合申请条件 and 要求的，则授权终止；如经核对认定符合申请条件 and 要求的，则授权在享受住房保障期间内有效。若享受情况发生变化再次申请的，需要重新签署授权书。</p> <p>本人及家庭成员已认真阅读并知晓以上内容，现将同意查询本人家庭经济状况的授权承诺签署意见如下。</p> <p>申请人签名：_____指模印_____ 配偶签名：_____指模印_____</p> <p>家庭成员签名：_____指模印_____</p> <p>家庭成员签名：_____指模印_____</p> <p>家庭成员签名：_____指模印_____</p> <p style="text-align: right;">申请日期：_____年_____月_____日</p>	

抄送：市委办，市人大办、政协办。

嵊州市人民政府办公室

2022年6月24日印发