

# 嵊州市人民政府办公室文件

嵊政办〔2019〕102号

---

## 嵊州市人民政府办公室关于印发《嵊州市公共租赁住房实施细则》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实施细则》已经市政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

嵊州市人民政府办公室

2019年7月25日

# 嵊州市公共租赁住房实施细则

一、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管理工作，根据《公共租赁住房管理办法》（住建部令〔2012〕11号）、《嵊州市保障性住房分配管理暂行办法》（嵊政办〔2014〕78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）等文件精神，结合我市实际，制定本细则。

二、我市公共租赁住房申请、补贴、后续管理、退出、监督等均适用本细则。

三、本细则所称公共租赁住房，是指面向符合规定条件的本市中等偏下收入住房困难家庭、在本市新就业无房职工和稳定就业的外来务工人员提供的保障性住房。申请家庭须同时符合基本条件、经济和住房条件方可申请公共租赁住房保障。

## 四、基本条件

1.嵊州市户籍人员提出申请的，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。

2.新就业无房职工提出申请的条件为：

(1) 申请人具有全日制大专以上学历，且毕业未满 3 年；

(2) 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。

3.稳定就业的外来务工人员提出申请的条件为：

(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。

## 五、经济条件

根据申请家庭人均年收入高低，公共租赁住房保障家庭分三类进行申请和保障，申请家庭拥有车辆的，数量不得超过一辆且

车辆购置价（不包括税费等非车辆价款）不得超过 15 万元（营运车辆除外）。

（1）一类保障家庭：申请家庭系持有低保证、困难家庭救助证或特困职工证的家庭；

（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。

## 六、住房条件

申请家庭无住房或按户计算已有住房建筑面积低于 45 平方米或者 3 人（含）以上家庭人均住房建筑面积低于 15 平方米，且申请家庭直系亲属无住房资助能力。

（1）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。其中新就业职工和外来务工人员，工作单位安置住房的，不予以保障。

（2）申请家庭直系亲属无住房资助能力指：申请人父母、子女或申请人配偶的父母、子女拥有 2 套（含）以下住房、商铺等房产，且直系亲属拥有的房产面积（一般以市自然资源局出具

的相关人员房产查询证明为准)合计小于 144 平方米(符合一户一宅的宅基地建房除外),或申请家庭和直系亲属拥有房产面积人均小于 30 平方米。

## 七、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:按每户家庭住房面积计算不低于(含)50 平方米,或按人均住房面积计算不低于(含)16 平方米。具体为:

如按每户家庭住房面积计算:公共租赁住房保障面积=50 平方米-申请家庭已有住房面积;

如按人均住房面积计算:公共租赁住房保障面积=16 平方米×家庭成员人数-申请家庭已有住房面积。

### 2.租赁补贴标准:

市区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 12 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 9 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 5 元。

市区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 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 6 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。

户籍在甘霖、崇仁、长乐、三界、黄泽五大集镇的，补贴标准为市区标准的 80%，其它乡镇为市区标准的 70%（新就业无房职工和稳定就业的外来务工人员补贴参照工作单位（营业场所）所在地标准执行）。

4.公共租赁住房实行租补分离的保障模式，申请家庭取得公共租赁住房保障资格的，政府从批准之日的下一月起按规定标准向其发放租赁补贴；公共租赁住房保障家庭需租住政府公共租赁住房的，应根据公共租赁住房年度分配方案办理相关手续，并按政府规定的市场标准租金（由市价格主管部门确定）交纳租金及相关费用。

## 八、申请审批资料

（一）申请公共租赁住房的家庭，由申请人向户籍所在地社区（含居委会，以下简称社区）提出申请，新就业无房职工和稳定就业的外来务工人员向工作单位（营业场所）所在地社区提出申请，并提交以下相应材料：

- 1.户籍及身份证明材料；
- 2.婚姻状况证明材料；

3.持证情况（各类困难证、需特殊照顾群体等）。

（二）市民政局、自然资源局、建设局（房管会）等部门负责对申请家庭成员收入、土地、房产等情况进行核查并出具以下证明材料：

- 1.市民政局出具家庭收入及车辆相关信息核定证明；
- 2.市自然资源局出具房产查询证明、宅基地情况证明；
- 3.市建设局（房管会）出具承租公房证明；
- 4.房改办出具房改享受证明；
- 5.市人力社保局出具房票补贴、安家津贴享受证明。

#### 九、申请审批程序

1.申请人持户口本、身份证等资料到户籍所在地（新就业无房职工和稳定就业的外来务工人员向工作单位（营业场所）所在地）社区办理登记手续，社区工作人员对申请家庭资料进行核对。

资料不全的，社区应及时书面通知申请人补正；申请人未按时补正的作不符合条件处理；

资料齐全的，社区自接收资料之日起5个工作日内，完成对申请家庭成员信息核实，协助乡镇（街道）完成关于收入信息材料收集、调查，初核后将资料齐全的申请家庭户口本、身份证复印件等资料及确认后的申请书统一递交到属地乡镇（街道）。

2.乡镇（街道）自接收申请资料起3个工作日内，完成相关资料汇总并统一送至自然资源局、公积金中心、建设局（房管会）

等部门核查土地、房产等情况，对申请人家庭经济状况的初审在7个工作日内完成。乡镇（街道）汇总后统一提交民政局核对家庭经济状况。民政局从接收资料之日起，8个工作日内出具家庭经济状况核对报告，其他相关部门自接收资料之日起，5日内出具相应的审核报告，审核结果统一反馈给乡镇（街道）。

3.乡镇（街道）根据相关部门审核结果在3个工作日内完成初审，对初审不符合条件的，乡镇（街道）应及时告知申请人；对初审符合条件的，乡镇（街道）填写《公共租赁住房申请家庭公示表》盖章后在乡镇（街道）和社区公告栏公示3个工作日。

公示期间，有群众对公示对象进行实名举报的，乡镇（街道）应组织工作人员进行调查。调查后异议成立的，乡镇（街道）填写书面调查结论告知申请人和举报人，申请材料和调查资料另行建档上报市建设局（房管会）。

公示期满，无异议的或异议不成立的，乡镇（街道）在申请表格填写初审意见并盖章。初审完成后3个工作日内将申请材料、汇总表、公示文稿和公示现场照片上报市建设局（房管会）。

4.市建设局（房管会）对各乡镇（街道）上报的申请资料进行汇总后，5个工作日内对申请家庭的家庭人员、户籍、收入、房产等情况进行审核。审核通过的，在市级新闻媒体上公示3个工作日。

公示期间，有群众对公示对象进行实名举报的，市建设局应



组织工作人员进行调查。调查后异议成立的，市建设局填写书面调查结论告知申请人和举报人，申请材料和调查资料建档保存。

公示期满，对申请家庭无异议或异议不成立的，市建设局批准该申请家庭为公共租赁住房保障家庭，并于3个工作日内在市级新闻媒体进行公告。

## 十、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，主动向原受理社区领取年审表，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、建设局（房管会）对其申报情况提出初审意见后，由市建设局对其申报情况进行审核。市建设局根据最终审核情况，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。

## 十一、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，逾期不退回的，依法向人民法院申请强制执行；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。

十二、本细则自2019年9月1日起实施，由市建设局负责解释。2018年印发的《嵊州市公共租赁住房实施细则》（嵊政办〔2018〕138号）同时废止。

---

抄送：市委办，市人大办、政协办。

嵊州市人民政府办公室

2019年7月25日印发

---