

一图读懂《临沧市公共租赁住房管理办法》

2023年7月5日临沧市人民政府印发了《临沧市公共租赁住房管理办法》，以下简称《办法》。

什么是公共租赁住房？

公共租赁住房是指限定建设标准和租金水平，面向符合规定条件的城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员出租的保障性住房，包括廉租住房。

公共租赁住房保障对象：

- 1.城镇中等偏下收入和低收入住房困难家庭、单身人士、新就业职工；
- 2.在城镇有稳定职业6个月以上的农业转移人口或外来务工人员；
- 3.符合条件的其他群体。

申请公共租赁住房应当满足的条件：

- 1.申请人的住房条件。申请人在申请地无住房或人均住房建筑面积低于30平方米；
- 2.申请人的收入条件。
 - (1) 公共租赁住房。单身人士或家庭人均月收入不高于6000元。月收入不包括津贴、补贴、社会保险费和住房公积金。市、县（区）人民政府、园区管委会引进的特殊人才经组织或者人事部门认定，可不受收入条件限制。
 - (2) 廉租住房。为城镇低保户、城镇低保边缘户和城镇分散供养特困人员，或者人均月收入不高于当地当年最低工资标准的城镇家庭（人员）。

住房、收入等准入条件实行动态管理原则，由县（区）住房城乡建设部门结合当地实际制定。

申请方式：

- 一个家庭或单身人士只能申请租赁1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的，本人为申请人。申请人应当年满18周岁，且具备完全民事行为能力。
- 企事业单位可根据用人情况由单位团租。单位团租的，用人单位作为申请人，入住人员需符合申请条件，用人单位应当对入住人员提交的材料真实性负责。
- 公共租赁住房的申请人可向户口所在地或工作所在地的县（区）住房城乡建设部门申请公共租赁住房，但不得同时在户口所在地和工作所在地申请。

申请材料：

- 1.云南省公共租赁住房申请表。
- 2.家庭成员居民身份证和户口簿复印件。
- 3.工作单位提供的工作收入证明或者劳动合同、营业执照、纳税证明，社会保险经办机构提供的社会保险缴费证明；大中专生提供毕业证书。
- 4.申请人所在单位或者居住地街道办事处（乡镇人民政府）、房屋产权管理部门出具的住房情况证明。
- 5.县（区）人民政府、园区管委会规定的其他证明材料。

困难人群应保尽保：

对城镇低保户、城镇低保边缘户和城镇分散供养特困人员的住房困难家庭，凡申请并符合条件的要实现应保尽保，可以实物配租，也可以发放租赁补贴。

优先配租人群：

市、县（区）人民政府引进的特殊专业人才，行政区域内符合条件的残疾人和老年人家庭，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（不含廉租住房）条件的，应当优先配租。

公共租赁住房配租方式：

公共租赁住房保障实行租赁补贴和实物配租并举，租赁补贴和实物配租不得同时享有。

公共租赁住房租金标准：

公共租赁住房经营实施统一管理、分级定租。政府投资的公共租赁住房租金以成本租金（含折旧费、维修费、管理费和贷款利息等）为基础，结合当地经济发展水平、承租人收入状况和市场平均租金水平分级核定。租金原则上不得高于同时期、同地段或同区域、同类别市场租金的70%。廉租住房租金原则上不得高于同时期、同地段或同区域、同类别市场租金的20%。具体标准由县（区）人民政府确定，实行动态管理，定期调整并向社会公布。

公共租赁住房退出情形：

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，记入公共租赁住房管理档案，由县（区）住房城乡建设部门责令其按市场价格补缴从违法行为发生之日起的租金，并取消其申请人和共同申请人在5年内再次租赁全市范围内公共租赁住房的资格，造成损失的，依法承担赔偿责任：

- 1.隐瞒、虚报或者伪造住房、人口、收入、财产状况、婚姻状况，不符合承租条件的；
- 2.转租、转借或者擅自调换所承租的公共租赁住房的；
- 3.无正当理由连续6个月空置公共租赁住房的；
- 4.拖欠租金和物业服务费累计6个月以上，拒不整改的；
- 5.在公共租赁住房内从事违法活动的；
- 6.损毁、破坏公共租赁住房，擅自改变房屋用途、结构和配套设施，拒不恢复原状或者不当使用造成重大损失的；
- 7.公共租赁住房租赁合同约定的其他情形。

承租人拒不退回公共租赁住房的，县（区）住房城乡建设部门应当责令其限期退回；逾期不退回的，可以依法通过司法途径解决。

政策咨询单位：临沧市住房和城乡建设局
咨询电话：0883-2167513