



利辛县人民政府办公室 关于印发《利辛县保障性住房管理 实施细则》的通知

利政办秘〔2024〕14号

各乡镇人民政府，县政府各部门、各直属机构：

《利辛县保障性住房管理实施细则》已经县政府常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

利辛县人民政府办公室

2024年4月21日

（此件公开发布）



利辛县保障性住房管理实施细则

第一章 总 则

第一条 为进一步完善我县住房保障体系，加强保障性住房管理，保障公平分配，规范运营使用，健全退出机制，根据国家和省、市相关规定，结合我县实际，制定本实施细则。

第二条 本细则所称保障性住房，是为本县行政区域内符合条件的住房保障对象提供的，具有保障性质的公共租赁住房 and 保障性租赁住房。

第三条 本细则所称公共租赁住房(以下简称公租房，包括城区公租房和乡镇公租房)，是指政府全额投资或筹集建设，限定保障对象、建设标准、面积标准、租金标准、家庭人均月收入标准以及家庭人均住房面积等标准，具有社会保障性质的住房。

第四条 本细则所称保障性租赁住房(以下简称保租房)，是指政府全额投资建设、筹集、回购或非居住房屋改建的住房，限定保障对象、建设标准、面积标准、租金标准以及家庭人均住房面积等标准，具有社会保障性质的住房。

保租房包括从公租房小区或其他安置小区闲置房源转换的住房，以及政府通过其他渠道筹集的保障性租赁住房。



主要面对符合保障条件的新市民、青年人等住房困难群体。

第五条 县住建局为全县保障性住房及配套商业用房管理和运营的行政主管部门；县直有关单位按照各自职责，做好相关工作。

城关镇人民政府应安排社区专职工作人员负责辖区内保障性住房的申请受理、资格初审及后续管理工作。社区专职工作人员补助资金纳入县财政预算。

胡集镇、王人镇公租房管理工作参照本细则执行或根据本地实际情况另行制定。

第六条 政府购买保障性住房运营服务的承接主体承担运营主体职责。负责保障家庭的实物配租、租金收取、腾退住房等服务事项；负责保障性住房入户巡查、信息化服务、政策宣传、公益活动、安全生产及各种突发事件的应急处理等事项的综合服务。

承接主体应严格按照规定标准配足配强专业人员，实行“一站式”便民服务，主动接受购买主体的日常监管与考核。

第二章 公租房保障对象、方式和条件

第七条 公租房保障的对象为县城市规划区内城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和城镇稳定就业的外来务工人员。

在房源充足的情况下，以下可纳入公租房保障对象：



（一）棚户区改造临时过渡户和被征收户房屋面积小于60平方米，符合住房保障条件的棚户区改造被征收人。

（二）在西潘楼镇新就业无房职工和城镇稳定就业的外来务工人员，采取定向实物配租，配租房源为文州花园小区，且不可申请租赁补贴。

第八条 公租房的保障方式分为实物配租和住房租赁补贴两种，申请人可自愿申请其中一种保障类型。

第九条 以家庭为单位申请公租房或住房租赁补贴的，同一家庭成员仅可申请一套公租房或享受住房租赁补贴，两者不得同时享受。

第十条 申请公租房或住房租赁补贴，应当符合以下条件：

（一）城镇中等偏下收入住房困难家庭申请公租房或住房租赁补贴条件：

1.家庭至少有1人取得县城市规划区内城镇户籍并实际居住，家庭成员之间具有法定的赡养、抚养或者扶养关系。

2.本人（含配偶）及家庭成员在本县无住房或住房面积低于人均18平方米，且无商业、办公、厂房、自建等房产。

3.家庭人均年收入低于上年度本县城镇居民人均可支配收入的70%。

（二）新就业无房职工申请公租房或住房租赁补贴条件：



1.具有大专及以上学历，年龄不超过 32 周岁。在本县有稳定的职业，并与用人单位签订劳动合同或聘（任）用手续。

2.在工作单位连续 6 个月（正常缴存）缴纳职工养老保险或住房公积金。

3.本人（含配偶）及家庭成员在本县无住房或住房面积低于人均 18 平方米，且无商业、办公、厂房、自建等房产。

（三）城镇稳定就业外来务工人员申请公租房或住房租赁补贴条件：

1.户籍不在本县范围内。与用人单位签订 1 年及以上劳动合同或聘（任）用手续。

2.在工作单位连续 6 个月（正常缴存）缴纳职工养老保险或住房公积金。

3.本人（含配偶）及家庭成员在本县无住房或住房面积低于人均 18 平方米，且无商业、办公、厂房、自建等房产。

（四）集中配租的企事业单位申请公租房条件（保障方式为实物配租）：

1.优先保障在本地从事城市基本公共服务领域的相关行业单位。

2.申请人与用人单位签订 1 年以上劳动合同或聘（任）用手续。

3.经开区范围内的落地企业就业人员配租公租房，用人单位可以代表本单位职工向县经开区管委会统一申请。



（五）棚户区改造临时过渡户申请公租房条件（保障方式为实物配租）：

1.属县城市规划区内统一征收征迁项目，积极配合征收并已签订征收协议。

2.由征收实施单位统一申请。

（六）棚户区改造被征收户由征收实施单位代为申请公租房条件（保障方式为实物配租）：

1.已签订征收协议，被征收户房屋面积小于 60 平方米。

2.本人（含配偶）及家庭成员在本县除被征收房屋外，无住房或住房面积低于人均 18 平方米，且无商业、办公、厂房、自建等房产。

（七）对我县“双招双引”引进的专业技术人才、高管人员等，经组织、人社、招商、经开区等部门认定，采取“一事一议”方式提供保障性住房。

第十一条 符合公租房保障条件的家庭，有下列情形之一的优先予以保障。

（一）享受城镇最低生活保障家庭。

（二）孤寡老人、四级以上残疾人员、家庭成员中有计划生育特殊困难家庭补助对象或重大疾病救助对象。

（三）退役军人、烈士遗属和重点优抚对象。

（四）劳动模范、见义勇为人员的家庭。

（五）环卫工人、公交司机等住房困难对象。



（六）符合国家规定的其他保障对象。

第十二条 申请人及家庭成员的收入核定。

申请人及其家庭成员在就业年龄段内（男 18-60 岁，女 18-55 岁），有固定收入的（在外地打工的，视为有固定收入），应提供收入证明；有劳动能力且从事非固定职业的城镇居民（在全日制高等院校或普通高中、职中就读和服兵役者除外），应由社区提供无固定收入证明，收入按以下方式计算：

（一）年龄在 18-55 周岁（男），18-50 周岁（女）的，按本县最低工资标准计算。

（二）年龄在 56-60 周岁（男），51-55 周岁（女）的，按本县最低工资标准的 50% 计算。

（三）对于就业年龄段内持有《残疾证》的按实际收入核算。

第三章 住房租赁补贴

第十三条 对被登记为住房租赁补贴保障对象的，按照我县住房租赁补贴标准核发补贴，由其自行租赁房屋。

第十四条 新就业无房职工累计申请租赁补贴的期限原则上不超过 24 个月；在城镇稳定就业外来务工人员申请租赁补贴的应符合城镇中等偏下收入住房困难家庭的认定条件，在本地连续缴存社会保险和住房公积金 3 年及以上。



第十五条 人均租赁住房补贴面积标准按 18 平方米，户均租赁住房补贴面积不超过 60 平方米。

第十六条 住房租赁补贴资金经住房保障部门核定后，应建立个人住房租赁补贴资金帐户，按月或季打卡发放。原则上每年 12 月 25 日前完成年度最后一次住房租赁补贴核发工作。

第四章 保租房保障对象、申请条件

第十七条 保租房保障对象为县城市规划区内符合条件的新市民、青年人等住房困难群体。

第十八条 保租房坚持“谁投资、谁所有、谁受益”的原则。具体申请条件如下：

1. 申请人及家庭成员在本县城市规划区无自有住房。
2. 在城市规划区内稳定就业，与用人单位签订一年以上劳动(聘用)合同，并连续 6 个月（正常缴存）缴纳职工养老保险或住房公积金。
3. 申请人及其家庭成员未在本地区内或国内其他地区享受保障性住房政策。

第五章 申请与审核

第十九条 符合条件的保障对象申请公租房或住房租赁补贴的，需提供下列材料：



（一）城镇中等偏下收入住房困难家庭需提供：

- 1.申请公租房承诺书及城关镇社区证明。
- 2.申请人及家庭成员的身份证、户口簿（如已婚，户籍不在同一户，需提供结婚证）。
- 3.申请人及家庭成员收入证明。

（二）新就业无房职工需提供：

- 1.申请人与所在单位签订的劳动合同或聘（任）用手续。
- 2.申请人（含配偶）的身份证、户口簿（如已婚，户籍不在同一户，需提供结婚证）。
- 3.毕业证书和学信网验证报告。

（三）城镇稳定就业外来务工人员需提供：

- 1.申请人与所在单位签订的劳动合同或聘（任）用手续。
- 2.申请人（含配偶）的身份证、户口簿（如已婚，户籍不在同一户，需提供结婚证）证明材料。

（四）集中配租的企事业单位需提供：

- 1.单位申请及承诺书。
- 2.与职工签订的劳动合同。
- 3.职工名单、身份证、户口簿。

第二十条 符合条件的保障对象申请保租房，需提供下列材料：

- 1.申请人与所在单位签订的劳动合同或聘（任）用手续。
- 2.申请人（含配偶）的身份证、户口簿（如已婚，户籍



不在同一户，需提供结婚证）。

第二十一条 申请保障性住房审核流程：

（一）申请。申请人可自行在安徽省政务服务网亳州分厅进行申请或到社区设置的代办点申请。

（二）初审。社区应当自受理之日起 5 个工作日内，对申请人住房、人口、收入等提出初审意见。符合条件的报县住房保障主管部门复审；不符合条件的，应及时一次性告知申请人。

（三）审核。县住房保障主管部门应当自收到初审意见和申请材料之日起 5 个工作日内，通过亳州市大数据信息核对平台对申请人家庭相关信息提出审核意见。

（四）登记。经审核符合条件的，由县住房保障部门在政府网站等媒体上公示申请人名单，公示时间不少于 7 个工作日。公示期满后，对公示无异议或者经查证异议不成立的，登记为保障性住房保障对象，并通过政府网站等媒体向社会公开。

第二十二条 申请保障性住房坚持诚信原则，申请人应当按照规定提交申请材料，并对申请材料的真实性负责。有关单位应为审核机关核实申请人住房、人口、收入和财产状况等资料提供便利，按规定出具相关证明材料，并对所出具材料的真实性负责。



第六章 轮候与配租

第二十三条 保障性住房实物配租实行轮候制度。轮候期一般不超过3年，县住房保障部门根据房源和轮候对象等情况综合制定配租方案并向社会公布。

第二十四条 配租对象、配租的过程和结果应当向社会公开。因就业、子女就学、重大疾病等原因需调换保障性住房的，承租人之间可以互换所承租的保障性住房并报县住房保障部门备案。

第二十五条 企事业单位申请集中配租的，房源确定后，申请单位应当按照集中配租方案组织配租，配租结果报县住房保障部门并签订租赁合同，租金由申请单位统一缴纳。

第七章 使用与退出

第二十六条 保障性住房实物配租后，县住房保障部门或其委托的运营管理机构与配租对象应当签订书面租赁合同。承租人应按照租赁合同约定按时缴纳租金。

保障性住房物业管理服务费由承租人按照相关规定另行缴纳。

第二十七条 公租房实物配租租金实行租补分离制度。保障对象配租公租房后，先全额收取公租房租金，再根据收入不同，实行分档发放租赁补贴资金，直接支付给承租人。



保租房实物配租家庭，租金标准统一按照政府指导价执行，不实行租金补贴。

第二十八条 租赁合同期满后需要续租的，承租人或集中配租单位应当按照本细则规定，在租期届满前 3 个月内重新提出申请，县住房保障部门或运营机构按照规定程序进行审核。

承租人经济状况发生变化、仍符合保障条件的，应当重新核定租金标准；承租人不再符合保障条件，确无其他住房需要继续使用公租房的，可按相应承租小区市场租金标准缴纳租金继续承租；承租人通过购买、继承、受赠等方式取得其他住房，但房屋未竣工交付的，可按相应承租小区市场租金标准缴纳租金，暂时承租。

第二十九条 审核后仍符合住房保障条件的承租户，因家庭特殊原因，自愿退出配租的公租房，经本人申请、县住房保障部门批准后可转为租赁补贴保障，5 年内不得再申请实物配租保障。

第三十条 政府投资建设的保障性住房及其共用部位、共用设施设备的维修，主要通过租金收入和配套商业服务设施取得的收益解决，不足部分由财政预算安排解决。

第三十一条 县住房保障部门或其委托的运营机构负责对保障性住房覆盖家庭实行动态管理，定期对实物配租和享受租赁补贴的家庭进行审核，对不符合保障条件或保障条



件发生变化的家庭，提出处理意见。

第三十二条 申请集中配租的企事业单位或其他社会组织应承担起公租房的管理责任，对租赁对象严格审核把关，并定期将居住职工情况及变更情况报县住房保障部门或运营机构备案。

第三十三条 承租人有下列情形之一的，县住房保障部门将取消其住房保障资格，解除租赁合同、限期腾退其承租的保障性住房，停止发放租赁补贴资金，5年内不得受理其住房保障申请，并对其行为造成的后果进行追责：

（一）隐瞒、虚报或者伪造住房、人口、收入、财产状况，不符合承租条件的。

（二）转借、转租或者擅自调换所承租保障性住房的。

（三）无正当理由连续6个月闲置保障性住房的。

（四）无正当理由累计6个月以上未缴纳租金的。

（五）在保障性住房内从事违法活动的。

（六）损毁、破坏保障性住房，擅自改变房屋用途、结构和配套设施，拒不恢复原状或者因使用不当造成重大损失的。

（七）保障性住房租赁合同约定的其他情形。

承租人有前款（一）、（二）项情形之一的，应当同时退回行为发生之日起领取的租赁补贴资金。

第三十四条 腾退、收回保障性住房的，应为承租人提



供合理的搬迁期限，搬迁期限一般不超过 3 个月。搬迁期满后，仍拒不腾退住房的，宜采取下列措施：

1.可采用合理方式限制其进入和使用保障性住房，以及租赁合同约定的措施予以制约。

2.可通过法律途径，依法收回保障性住房，自搬迁期满之日起，按市场租金标准追缴租金。

第三十五条 承租人自愿退租的，应退回当年度剩余未产生的租金。

承租人因违规被清退的，不退回当年度剩余未产生的租金。

以上退租户 5 年内不予受理住房保障申请。

第三十六条 属下列情形之一的，不得申请保障性住房。

（一）在申请前 3 年内转让自有住房或商业用房的（因同住家庭成员中患重大疾病急需医疗费用，且没有其他有效的筹集渠道，出售自有住房或商业用房所得资金全部或大部分用于医疗费用支出的除外）。

（二）离婚不满 2 年的。

（三）迁入集体户籍不满 2 年的。

（四）其他法律、法规规定不能享受住房保障的。

第八章 服务与管理



第三十七条 保障性住房运营实行管、办分离制度。政府投资和管理的保障性住房，可委托运营机构或采取购买服务方式，实行市场化运营和专业化管理。

第三十八条 县住房保障部门应当建立保障性住房和保障对象档案，记载保障对象的申请、审核和分配情况，保障性住房建设、筹集、出租情况，住房租赁补贴资金发放情况，违法违规情况等信息。

第三十九条 县住房保障部门和其他有关部门应建立举报、投诉制度，公布举报、投诉电话和信箱地址。

第四十条 政府投资保障性住房的租金收入和相关国有资产有偿收入按照政府非税收入管理的有关规定缴入同级国库，实行收支两条线管理，专项用于偿还保障性住房贷款本息、维修、维护和运营管理。保障性住房运营管理、维修维护费用按照每平方米每月 0.5 元,由县住房保障部门按相关规定申报年度预算。

第九章 法律责任

第四十一条 县住房保障部门和其他有关部门、乡镇政府和社区有下列行为之一的，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分：

（一）向不符合条件的申请人提供公租房或者发放住房租赁补贴资金的。



（二）擅自变更保障方式、面积标准以及公租房租赁价格标准或者住房租赁补贴标准的。

（三）未按规定建立保障性住房和保障对象档案的。

（四）未按规定对申请材料进行初审或者审核的。

（五）未按规定公示或者公开保障对象、住房保障信息的。

（六）对违法行为未及时依法处理的。

（七）无故拖延、拒绝为申请人提交申请材料，造成应保未保的。

（八）为不符合保障性住房申请条件的申请人或其家庭成员出具虚假证明材料的。

（九）违反规定向申请人索要报酬的。

（十）未履行本细则规定的其他职责的。

第四十二条 违反《安徽省保障性住房建设和管理办法（试行）》等有关规定，申请人隐瞒、虚报或者伪造住房、人口、收入和财产状况，骗租保障性住房或者骗取住房租赁补贴资金的，由县住房保障部门收回保障性住房或者追回住房租赁补贴资金，自收回保障性住房或者退回住房租赁补贴资金之日起5年内不再受理其住房保障申请。

第十章 附 则

第四十三条 本细则由县住建局负责解释。



第四十四条 本细则自印发之日起施行，《利辛县公共租赁住房运营管理实施细则》（利政办秘〔2019〕83号）同时废止。