**关于印发《杭州市区公共租赁住房租金管理暂行办法》的通知**

杭价服[2012]12号

各公共租赁住房经租管理机构，各区物价局、建设局（房管局）、财政局：

《杭州市区公共租赁住房租金管理暂行办法》已通过市政府法律审查，现印发给你们，请遵照执行。

附件：杭州市区公共租赁住房租金管理暂行办法

 杭州市物价局   杭州市住房保障和房产管理局   杭州市财政局

 二○一二年二月二十三日

**杭州市区公共租赁住房租金管理暂行办法**

为进一步做好公共租赁住房租金管理工作，根据《杭州市人民政府办公厅关于印发杭州市公共租赁住房建设租赁管理暂行办法的通知》（杭政办〔2011〕20号）规定，制定本办法。

第一条   本办法所称公共租赁住房是指市区范围内（不包括萧山、余杭）由政府主导投资、建设、管理，或由政府提供政策支持、其他各类主体投资建设、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市中等偏下收入住房困难家庭、新就业大学毕业生和创业人员的保障性住房。

第二条   公共租赁住房租金实行政府定价，由市价格主管

部门会同市住保房管部门、财政部门制定。

第三条 公共租赁住房租金在综合考虑房屋建设、维修和管理成本的基础上，结合承租人承受能力，按低于同地段市场租金水平制定。

第四条 公共租赁住房根据土地等级不同实行差别化租金。

第五条 公共租赁住房租金实行动态管理，每两年调整一次，并向社会公布。

第六条 公共租赁住房根据不同的土地等级，对低收入住房困难家庭根据其申报的年度收入情况给予一定的租金减免。

对持有有效期内《杭州市城市低收入家庭认定证明（住房保障专用）》的家庭，租赁1-2级土地等级公共租赁住房的减免租金30%，租赁3-4级的减免40%，租赁5-8级的减免50%。

第七条 公共租赁住房租赁合同期限内租金标准提高时，承租人仍按原合同确定的租金标准缴纳至租赁期满；租赁合同期限内租金标准降低时，次月起承租人按降低后的租金标准缴纳。

承租人自取消其公共租赁住房资格之日起，允许过渡期限不超过三个月，期间仍按原标准缴纳租金。对超过期限的，按标准租金的三倍缴纳租金。

第八条 公共租赁住房的水、电、气价格按照居民标准收取。

第九条 公共租赁住房租赁合同应当明确服务内容、房屋的租金标准、支付方式及租赁期限。

第十条 经租管理机构应按合同约定为承租人提供稳定的租赁保障，确保公共租赁住房各项生活基本设施的正常供给，不得无故中止租赁关系和服务内容。

第十一条 承租人应按合同约定，合理使用公共租赁住房，按时缴纳租金及水、电、气等费用。

第十二条 政府价格主管部门要加强对公共租赁住房租金的监督检查。经租管理机构违反价格法律、法规和本办法规定的价格行为，由政府价格主管部门依法予以处罚。

第十三条 本办法自2012年4月1日起施行。