

成都高新区管委会文件

成高管发〔2019〕12号

成都高新区管委会 关于印发《成都高新区公共租赁住房 管理办法》的通知

各街道办事处，各乡（镇）政府，各部门，各直属单位：

《成都高新区公共租赁住房管理办法》已经党工委管委会同意，现印发你们，请认真贯彻执行。

成都高新区管委会

2019年10月14日



成都高新区公共租赁住房管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强成都高新区公共租赁住房（以下简称公租房）管理，解决住房困难人员居住问题，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第 11 号）及相关法规政策规定，结合成都高新区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称公租房是指成都高新区管委会所属部门及成都高新区国有平台公司持有，位于成都高新南区及成都高新西区，限定建设标准和租金水平，面向符合规定条件的中等偏下收入住房困难家庭或个人、新就业无房职工和稳定就业外来务工人员出租的保障性生活。

第三条 公园城市局负责成都高新区公租房管理工作，制定公租房申请流程、租金标准及相关管理规定，对参与公租房资格审核的相关职能部门和街道办事处进行指导和监督。

第二章 家庭或个人申请与审核

第四条 家庭或个人申请公租房，须同时符合以下条件：

(一) 申请人年满 18 周岁，具有成都高新区户籍。申请成都高新南区公租房的，户籍需在成都高新南区；申请成都高新西区公租房的，户籍需在成都高新西区。通过投靠子女取得成都高新区户籍的，不具有申请人资格。

(二) 已婚家庭年收入在 10 万元以下（含 10 万元），单身个人在 5 万元以下（含 5 万元）。

(三) 申请人及其家庭成员在成都市“11+2”中心城区区域范围内无自有产权住房。

(四) 申请人及其家庭成员无工商注册登记信息。

(五) 申请人及其家庭成员未享受本市住房保障政策。

第五条 家庭或个人申请公租房的，需提供以下资料：

申请表、申请家庭或个人户口簿、身份证、婚姻关系证明、住房信息查询记录、收入证明（所在单位出具，无工作单位需提供收入承诺）、社保或医保证明（若有）、劳动合同（若有）、住房公积金贷款额度试算表（未缴纳住房公积金的需提供未缴纳的承诺）等。

第六条 家庭或个人申请公租房的，由以下单位负责资格审核：

(一) 户籍所在地社区或街道办事处负责对申请人进行资格初审。

(二) 市场监管局负责核实申请人及其家庭成员的工商注册登记信息。

(三) 公园城市局负责核实申请人及其家庭成员的自有产权住房及是否享受本市住房保障政策；负责比对社保、公积金缴交信息，审核申请人及其家庭成员收入；负责向申请人出具《成都高新区公租房资格审查合格通知单》(以下简称《通知单》)。

第三章 用人单位申请与审核

第七条 用人单位申请公租房，须同时符合以下条件：

(一) 用人单位应为有集体合租公租房需求的企业、公共服务行业、公益性社会组织及成都高新区范围内机关、学校、医院等。用人单位为企业或其他营利性组织的，工商税收关系应在成都高新区内。

(二) 申请成都高新南区公租房的，单位注册地需在成都高新南区；申请成都高新西区公租房的，单位注册地需在成都高新西区。

(三) 职工与用人单位签订劳动合同，且职工入住时处于劳动合同期限内，并由用人单位缴纳城镇职工社会保险或医疗保险。

(四) 已婚家庭年收入在 10 万元以下(含 10 万元)，单身个人在 5 万元以下(含 5 万元)。

(五) 职工及其家庭成员在成都市“11+2”中心城区区域范围内无自有产权住房。

(六) 职工及其家庭成员无工商注册登记信息。

(七) 职工及其家庭成员未享受本市住房保障政策。

第八条 用人单位申请公租房的，需提供以下资料：

(一) 用人单位营业执照、组织机构代码证、税收完税证明等。

(二) 拟入住职工填写的申请表以及拟入住职工身份证、婚姻关系证明、住房信息查询记录、收入证明（所在单位出具）、社保或医保证明、劳动合同、住房公积金贷款额度试算表（未缴纳住房公积金的需提供未缴纳的承诺）、申报汇总表等。

第九条 用人单位申请公租房的，由以下单位负责资格审核：

(一) 用人单位为企业、公共服务行业的，住所在成都高新南区的由经济运行局负责资格初审；住所在成都高新西区的由电子信息产业局负责资格初审。

(二) 成都高新区范围内机关、学校、医院及公益性社会组织等用人单位由成都高新区管委会对口或主管部门负责资格初审。

(三) 市场监管局负责核实拟入住职工及其家庭成员的工商注册登记信息。

(四) 公园城市局负责核实拟入住职工及其家庭成员的自有产权住房及是否享受本市住房保障政策。

(五) 申请成都高新南区公租房的，由公园城市局负责对比社保、公积金缴交信息，审核拟入住职工及其家庭成员收入；负责向用人单位出具《通知单》。

(六) 申请成都高新西区公租房的，公园城市局委托西园街道办事处负责对比社保、公积金缴交信息，审核拟入住职工及其家庭成员收入；负责向用人单位出具《通知单》。

第四章 租金确定与房源分配

第十条 公园城市局应按照相关规定委托具备资质的房地产评估机构，对公租房周边房屋市场租赁价格进行调查，出具市场租金价格评估报告。

第十一条 公园城市局按照评估价格的 70% 确定公租房租金标准，报党工委管委会审批同意后公布实施。

第十二条 公园城市局负责每两年制定、公布一次市场租金评估价格和公租房租金标准。

第十三条 租金支付方式按照先付后住原则，以家庭或个人方式申请的，租金至少半年支付一次；以用人单位方式申请的，租金一年一付。

第十四条 符合廉租租金标准公租房保障对象中有低保人员、特困人员、残疾人、属于烈士或因公牺牲军人遗属、成员均在 60 岁以上等情况的，可按《成都市符合廉租租金标准的公共租赁住房租金减免申请及审核规定》(成房发〔2019〕

2号)申请公租房租金减免。

第十五条 房源分配原则上按季度、按批次统一组织。房源不足的情况下按照分批登记、统一摇号(抽签)、动态配租原则。摇号或抽签过程在公证机构监督下进行,房源分配结果通过成都高新区管委会门户网站进行公示。

第十六条 符合下列条件之一的,在同等条件下可优先配租:

(一)符合相关规定的烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、残疾军人、复员军人、带病回乡退伍军人等优抚对象;

(二)受到市级及市级以上表彰的劳动模范;

(三)申请家庭成员均为60岁及以上老年人的;

(四)计生部门认定的独生子女伤残死亡家庭;

(五)申请家庭的成员中有残疾人的;

(六)由县级以上民政部门认定的成年孤儿;

(七)符合规定的其他优先对象。

第十七条 符合下列情形之一的,可申请套二户型住房:

(一)家庭成员人数为两人及以上;

(二)入住职工为同一申请单位的两名员工。

第五章 入住与退出

第十八条 申请人收到《通知单》后,应在10个工作日内

内签订公租房租赁合同、物业服务协议，并缴纳租金后办理入住手续。否则，视为自动放弃本次公租房承租资格。

第十九条 家庭或个人申请通过的，申请人可与公租房持有单位签订租期为 1 年的租赁合同；用人单位申请通过的，用人单位、入住职工与公租房持有单位签订租期为 1 年的租赁合同，合同期内租金标准不变。

第二十条 租赁期间的物业管理费、停车费、水、电、气、光纤电视等费用由承租人自行承担。

第二十一条 租赁期届满需要续租的，承租人应当在租赁期届满 3 个月前提出申请，经审查符合条件的可以续租，但租赁总年限一般不超过 6 年。未按规定提出续租申请或经审查不符合续租条件的承租人应当退出公租房。

第二十二条 承租人因收入或住房等情况发生变化，不再符合本办法规定的公租房申请条件的，承租人应及时申报解除公租房租赁合同，办理退房手续，按合同约定结清相关费用。退出确有困难的，经终审部门同意，承租人可以申请最长不超过 6 个月的过渡期，过渡期内租金按照已公布的市场租金评估价格进行缴纳。

第二十三条 用人单位应当指定专人负责本单位公租房申请，协助主管部门落实公租房的监督管理工作。入住职工如不再符合本办法规定的公租房申请条件或离职，用人单位应当协同、督促入住职工及时退房并结清相关费用，若未及

时退房并结清相关费用的，该用人单位 5 年内不得再享受成都高新区有关住房保障政策。

第二十四条 承租人有下列行为之一的，终审部门有权取消其租赁资格，由公租房持有单位按照合同约定收回公租房；承租人不配合的，将通过司法途径，申请法院强制执行：

（一）采取隐瞒事实、提供虚假资料、伪造证明材料等手段，骗租公租房的；

（二）转借、转租或者擅自调换所承租公租房的；

（三）改变所承租公租房用途的；

（四）破坏或者擅自装修所承租公租房，拒不恢复原状的；

（五）在公租房内从事违法活动的；

（六）无正当理由连续 6 个月以上闲置公租房的；

（七）连续 6 个月不缴纳租金的；

（八）不再符合本办法规定的公租房申请条件，未按要求及时办理退出手续的；

（九）存在违反公租房使用规定和合同约定其他行为的。

第六章 监督与管理

第二十五条 公园城市局定期将承租人名单报送至成都市住房和城乡建设局，采取锁定房产信息、限制商品房合同备案及存量房交易备案等手段，强化住房保障群体的准入和

退出管理。

第二十六条 承租人购买商品或存量房，需办理合同备案及产权手续的，应先与公租房持有单位解除公租房租赁合同，注销租赁资格后，公园城市局将相关信息报送至成都市住房和城乡建设局解除锁定。

第二十七条 承租人有本办法第二十四条规定情形之一的，公园城市局可采取以下措施：

（一）将承租人相关违规信息在公租房现场进行通报，可在市、区官方网站或有关媒体上曝光；

（二）该承租人或用人单位 5 年内不得再享受成都高新区有关住房保障政策；

（三）将承租人的行为转报征信部门；

（四）涉嫌违法犯罪的，将移交司法部门处理。

第二十八条 房地产经纪机构及其经纪人员不得提供公租房出租、转租等经纪业务。如查证属实的，公园城市局应责令经纪机构及时整改。如经纪机构拒不改正或造成不良影响的，公园城市局可采取撤销经纪资格备案、信用扣分、全区通报、向市级部门建议关闭网签系统等措施。

第二十九条 公租房持有单位或其委托的资产管理公司可以通过以下方式，加强对公租房使用情况的监督检查，有关单位和个人应当配合监督检查，按照要求如实提供相关材料与信息。

(一) 询问与核查事项有关的单位和个人，要求其对相关情况作出说明、提供材料；

(二) 采用信息化等科技手段检查住房使用情况；

(三) 进入公租房检查使用情况，由 2 名及以上工作人员持相关证明，在至少 1 名成年同住人员在场的情况下进行；

(四) 法律、法规规定的其他方式。

第三十条 公园城市局应当加强公租房信息系统建设，结合政府管理、公众服务、运营管理，实现公租房申请审批、租金缴纳、房源维护等全流程线上操作，实现公租房及保障对象的动态管理。

第三十一条 管委会所属部门持有的公租房及家具等资产可按政府采购相关规定委托资产管理公司对其进行资产管理。

第三十二条 成都高新区国有平台公司负责其持有的公租房及家具等的资产管理。

第七章 附 则

第三十三条 本区居民申请市级公租房或租赁补贴的，按市级相关政策规定执行，但不能同时享受市、区两级住房保障政策。

第三十四条 本办法所指的家庭（家庭成员）包括：夫妻双方、未成年子女。

本办法所指承租人为：申请人为家庭或个人的，为申请人；申请人为用人单位的，为入住职工。

第三十五条 此前公布的有关规定与本办法不一致的，按本办法执行。本办法未明确事宜，按国家、省、市有关规定执行。本办法执行过程中国家、省、市制定出台新政策规定的，按新规定执行。原《成都高新区管委会关于印发成都高新区公共租赁住房租房管理办法的通知》（成高管发〔2015〕22号）同时废止。

第三十六条 本办法由成都高新区公园城市局负责解释。

第三十七条 本办法自印发之日起施行，有效期5年。

信息公开属性：主动公开

成都高新区管委会办公室

2019年10月14日印发
