



关于印发《池州开发区公租房分配管理暂行办法》的通知

池开政办〔2013〕37号

区直各部门，各派驻机构，平天湖公司，金城公司：

《池州开发区公租房分配管理暂行办法》已经开发区党工委扩大会议审议通过，现予以印发，请遵照执行。

池州开发区管委会办公室

2013年12月19日

（此件公开发布）



池州开发区公租房分配管理暂行办法

为切实改善池州开发区（以下简称开发区）中低收入住房困难家庭住房问题，规范公租房的分配和管理，让中低收入家庭共享发展改革成果，服务管理人才和技术工人引进，促进开发区主导产业聚集发展，根据国务院和省、市的有关文件精神，结合开发区实际，特制订如下办法。

第一章 总则

第一条 为进一步加强和规范公租房分配和管理工作，保障公平分配，规范运营与使用，制定本办法。

第二条 开发区行政区域内公租房的分配、运营、使用、退出、管理和监督，适用本办法。

第三条 本办法所称公租房是指政府投资建设或由政府提供政策支持、社会力量投资建设，限定建设标准和租金水平，面向符合条件的城乡住房困难居民配租公租房，包括廉租房、公租房等。

第四条 公租房资源实行统筹安排，并轨运行，统一配租，统一运营，统一管理。

第五条 公租房配租，实行申请、审核、公示、轮候、退



出制度。

第二章 准入条件

第六条 符合下列条件之一的，纳入公租房的供应范围：

（一）具有开发区城镇户籍的中低收入住房困难家庭；具有开发区农村户籍的中低收入住房困难家庭，且自愿放弃宅基地。

（二）招商引资新引工业项目（含投产运营不到 2 年的企业）：

标准化厂房招商项目原则上按每投资 1000 万元解决 2 套公租房，属劳动密集型企业的解决员工用房不超过实际用工数的 60%；

单独供地项目，未自建公租房和员工宿舍的（含自建公租房不能满足实际居住的），原则上按每投资 2000 万元解决 2 套公租房，属劳动密集型企业的原则上解决员工用房不超过实际用工人数的 50%；

以上企业申请公租房时应当与职工签订 1 年以上劳动合同，6 个月后为职工缴纳社会保险，否则租金不予补贴。

（三）已投产运营 2 年以上供地企业，未自建公租房和员工宿舍的税收贡献在 5 万元/亩以上方可提供公租房，提供套数根据员工实际使用情况和符合中低收入情况进行核定。已投



产运营 2 年以上租用标准化厂房企业,年销售收入不低于 2000 万元且年实现生产经营性税收不低于 100 元/平方米方可提供公租房。企业与员工应当签订 2 年以上劳动合同,并缴纳社会保险 2 年以上,在市区无本人和配偶购买的住房。

(四)符合入驻开发区高端服务业孵化园的企业按照企业实际住宿员工人数提供部分公租房,每户企业原则上不超过 3 套。企业申请公租房时应当与职工签订 1 年以上劳动合同,6 个月后为职工缴纳社会保险,否则租金不予补贴。

(五)开发区重点企业引进的技术人员及管理人员:硕士研究生以上学历;副高级职称以上专业技术人员;企业高级以上管理人员(副总经理以上,每家企业限定 1 名)可以申请一人一套公租房。

符合第六条第(二)项、第(三)项、第(四)项、第(五)项的企业人员由建设局牵头负责分配。申请企业填写《池州开发区公租房资格审核表》,由各招商小分队对实际租住人数进行审核,招商局对投资额进行审核,人社局对企业用工合同和社会保险缴费情况进行审核,财政局对企业税收进行审核,建设局根据企业申报情况进行综合性审核后报管委会领导审批。

公租房申请人应当年满 18 周岁,具有完全民事行为能力,其本人持身份证办理(身份证必须经公安机关验证)。



第七条 属下列情形之一的中低收入家庭困难户，不得申请公租房：

（一）已享受房改房、经济适用住房（安居房、集资建房），承租廉租住房、单位公房等政策性住房的；

（二）在申请前 5 年内转让自有住房造成家庭住房困难的。

第八条 符合住房保障条件的家庭，有下列情形之一的优先予以保障：

（一）城市最低生活保障家庭；

（二）房屋征收范围内无经济能力回购产权调换房屋的被征收人家庭；

（三）具有开发区城镇户籍、在房屋征收范围内居住，因公共利益被征收后，在本区内无其他住房的；

（四）政府引进的特殊专业人才和在开发区工作的市级以上劳模、全国英模、荣立二等功以上的复转军人、烈军属、四级以上残疾人员家庭。

第九条 开发区、园区企业投资筹建的公租房，在优先供应辖区、企业内符合条件的人员的同时，多余房源可以面向社会符合申报公租房条件的对象出租。

第三章 配租管理



第十条 开发区建设局为开发区公租房使用管理的主管部门，开发区人社局为承租人资格审核部门，池州市金城工程管理服务有限公司（以下简称金城公司）承担开发区投资建设的公租房具体使用管理工作，除履行日常物业管理事务之外，还负责代收公租房租金及物业管理费用。

开发区人社局、财政局、经发局、公安分局、招商局、执法分局等部门按照职责分工，协助做好相关工作。

开发区城镇户籍中低收入住房困难家庭申请公租房，向流坡居委会提出，开发区农村户籍中低收入住房困难家庭申请公租房，向所在村委会提出，并提交下列材料：

- （一）《池州开发区公租房资格审核表》；
- （二）《池州开发区公租房申请表》；
- （三）家庭成员身份证件、户口簿、婚姻状况证明；
- （四）家庭经济状况核定证明（申请人的收入、财产低于规定标准）；
- （五）其他需要提供的材料。

居委会、村委会经初审公示后报开发区人社局审核公示。

第十一条 开发区企业用工和开发区重点引进人才，用人单位可以代表本单位职工申请。

并提交如下材料：



- (一)《池州开发区公租房资格审核表》;
 - (二)《池州开发区公租房申请表》;
 - (三)申请人身份证、户籍证明文件、劳动(聘用)合同;
 - (四)工作单位提供的工作收入证明和社会保险经办机构提供的社会保险缴费证明;
 - (五)单位提供住房情况证明(在本市区无住房);
 - (六)其他需要提供的相关材料;
 - (七)提供材料真实性声明文件。
- 其审核办法依照前条规定执行。

第十二条 经公示无异议的申请人,纳入轮候期,轮候期限一般不超过2年。

第十三条 开发区建设局、人社局应当会同有关部门,对轮候对象进行复审,不符合条件的,应当书面通知并说明理由。

第十四条 领取配租确认通知书的申请人,应当在30日内到金城公司签订《池州开发区公租房租赁合同》,租赁期限为2年。未按期签订合同的且不主动声明原因的,视为自动放弃,2年内不得再提出申请。

第十五条 租赁方式



（一）由金城公司（出租方）与安徽省池州平天湖建设有限公司签订全部房屋的包租合同，再由金城公司分租给符合公租房承租方范围的相关人员，签订租赁合同。

（二）公租房为简易装修，承租方可申请进一步装修但不得破坏和改变房屋结构。合同期满如不续租，承租方可对自行购买安装的设备 and 家具予以处置，出租方不予补偿。对固定装修承租方应予以保留，退租后归出租方所有，出租方对装修亦不予补偿。

第十六条 租期、用途

出租方与承租方租赁期为 2 年。租赁用途仅限于承租人本人居住，承租人不得以任何方式向社会（包括亲属）转租。租赁期满，出租方有权收回出租房屋，承租方应如期交还。承租方如要求续租，则必须在租赁期满前 60 日向出租方提出书面意向，经出租方同意后，重新签订租赁合同。

第十七条 租金等费用及支付方式

（一）租金：公租房租金暂按每月每平方米 3 元交纳，签订合同时一次性交清或按季度每季初交纳。享受租金补贴的企业和个人每季度根据开发区相关政策予以返还。

（二）租赁保证金：每套公租房租赁保证金（含水电保证金）2000 元，签订合同时交至金城公司保证金专户，承租人



退租时屋内基本设施无损坏和无拖欠水电费，租赁保证金（含水电保证金）15个工作日内无息退还。

（三）物业管理费：每月每平方米 0.40 元，每半年交一次。

第十八条 日常管理及相关费用

（一）出租方负责租赁房屋的日常管理工作，建立安全巡查、监督制度，履行安全告知、安全巡查及监督管理责任。

（二）承租方要承担房屋租赁期间的安全使用责任。租赁期间因使用不当造成屋内设施的损坏由承租方自行负责，费用由承租方承担。房屋的大修费用由产权单位和管理单位承担。

（三）租赁期间，燃气、有线电视、网络开通等由出租方申请办理，开通费用由承租方承担。水、电、网络、燃气（按单位用气标准收取）、有线电视等使用费由承租方承担并直接支付。

第十九条 使用与退出机制

（一）公租房的所有权人及委托的运营单位应当负责公租房及其配套设施的维修养护，确保公租房的正常使用。

政府投资的公租房维修养护费用主要通过公租房租金收入以及配套商业服务设施租金收入解决，不足部分由财政预算安排解决；社会力量投资建设的公租房维修养护费用由所有权



人及其委托的运营单位承担。

（二）公租房的所有权人及其委托的运营单位不得改变公租房的保障性住房性质、用途及其配套设施的规划用途。

（三）承租人不得擅自装修所承租公租房。确需装修的，应当取得公租房的所有权人或其委托的运营单位同意。

（四）承租人有下列行为之一的，应当退回公租房：

- 1.转借、转租或者擅自调换所承租公租房的；
- 2.改变所承租公租房用途的；
- 3.破坏或者擅自装修所承租公租房，拒不恢复原样的；
- 4.在公租房内从事违法活动的；
- 5.无正当理由连续 6 个月以上闲置公租房的。

承租人拒不退回公租房的，开发区公租房主管部门应当责令其限期退回；逾期不退回的，由建设局依法申请人民法院强制执行。

（五）开发区住房保障主管部门应当加强对公租房使用的监督检查。

公租房的所有权人及其委托的运营单位应当对承租人使用公租房的情况进行巡查，发现有违反本办法规定行为的，应当及时依法处理或者向有关部门报告。



（六）承租人累计 6 个月以上拖欠租金的，应当腾退所承租的公租房；拒不腾退的，公租房的所有权人或者其委托的运营单位可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公租房。

（七）租赁期届满需要续租的，承租人应当在租赁期满 3 个月保障住房主管部门提出申请。

开发区保障住房主管部门应当会同有关部门对申请人是否符合条件进行审核。经审核符合条件的，准予续租，并签订续租合同。

未按规定提出续租申请的承租人，租赁期满应当腾退公租房；拒不腾退的，公租房的所有权人或者其委托的运营单位可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公租房。

（八）承租人有下列情形之一的，应当腾退公租房：

1.提出续租申请但经审核不符合续租条件的；

2.租赁期内，通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房并不再符合公租房配租条件的；

3.租赁期内，承租或者承购其他保障性住房的。

承租人有前款规定情形之一的，公租房的所有权人或者其委托的运营单位应当为其安排合理的搬迁期，搬迁期内租金按照合同约定的租金数额缴纳。



搬迁期满不腾退公租房，承租人确无其他住房的，应当按照市场价格缴纳租金；承租人有其他住房的，公租房的所有权人或者其委托的运营单位可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公租房。

第二十条 公租房承租企业(或个人)在取得住房资格后，应当与金城公司签订书面合同，租赁合同应当明确下列内容：

- (一)房屋的位置、面积、结构、附属设施和设备状况；
- (二)租金及其支付方式；
- (三)物业管理、水电气、通讯、电视等费用的支付方式；
- (四)房屋用途和使用要求；
- (五)租赁期限；
- (六)房屋维修责任；
- (七)停止住房保障的情形；
- (八)违约责任及争议解决办法；
- (九)其他应约定的事项。

第二十一条 公租房租金标准参照同地段、同类别商品住房市场租金水平确定，由开发区经发局会同建设局、财政部门测算，每2年向社会公布一次。

公租房租金支出超过家庭合理承受能力的部分由政府分档给予租金补贴。持有民政部门核发的《池州市城市居民最低



生活保障金领取证》的家庭发放 90% 的租金补贴，符合民政部门核定的城镇低收入的家庭发放 80% 的租金补贴，新就业人员、外来开发区务工人员 and 开发区重点项目建设的施工人员的租金补贴由各企业与开发区签订的投资协议规定发放。

第二十二条 园区企业投资筹集建设、面向园区和本企业职工出租的保障性生活，由其自行组织审核、公示、配租，租金自主确定。配租情况应当报建设局备案，纳入全区保障性住房信息系统统一管理。

第四章 后期管理

第二十三条 金城公司为开发区投资建设的公租房专业运营机构，统一负责开发区公租房的租赁经营、租金收取、后期维修、物业管理等。

第二十四条 开发区建设局要设立举报电话、举报信箱，接受社会监督。畅通投诉举报渠道，主动接受媒体和公众监督。对社会各界举报投诉的公租房及违规使用住房的行为，要及时处理，并公布结果。

第二十五条 由建设局、财政局、经发局、招商局、人社局、公安分局、执法局各抽派一名成立公租房清退领导小组，对拒不腾退公租房的企业和个人，依法申请强制执行。

第五章 附 则



第二十六条 本办法由开发区建设局负责解释。

第二十七条 本办法自发布之日起施行。

附件：1.池州开发区公租房资格审核表

2.池州开发区公租房申请表

3. 池州开发区公租房房租补贴审批表



附件 1

池州开发区公租房资格审核表

申请企业名称					
企业地址					
公司类型		组织机构代码证号			
法人代表		联系电话			
投资情况说明					
税收情况说明					
申请套数及 详细情况说明					
备注：临港新城公租房为 4 人/套的标准房，电子信息产业园公租房为 2 人/套的标准房。					
经办人（签名）：					
(盖章)					
年 月 日					
招商 小分队 意见		招商局 意见 (投资额)	负责人： 经办人：	人社局 意见 (用工	负责人： (盖章) 经办人：



(人数)	负责人：(盖章) 经办人： 电话： 年 月 日		年 月 日	合同)	年 月 日
财政局 意见 (税收)	负责人：(盖章) 经办人： 年 月 日	建设局 意见	负责人：(盖章) 经办人： 年 月 日	开发区 管委会 领导 审批 意见	负责人：(盖章) 经办人： 年 月 日



附件 2

池州开发区公租房申请表

现住址及户口所在地											
是否享受低保				金 额		家庭人数		现有住 房面积	m ²		
现居住房屋产 权性质	公有 住房	自有 住房	房改房	原住房 已拆迁	租住私房	集资房	房屋产权人或 租赁人				
是否特殊家 庭	烈军属		残疾人			市级以上劳模、荣立二等功以上的复转军人					
家庭成员	称谓	姓名	性别	出生 年月	工作单位		婚姻 状况	月收入 (元)	身份证号		
本户申请人由家庭成员一致推荐产生，并具有完全民事行为能力，以上申报条件对照《开发区保障性住房分配管理暂行办法》的规定如实填写，如有不实本人愿意承担一切法律责任。											



申请人（签名）：					
年 月 日					
所在社区居 委会（企业） 初审意见	负责人：（盖章） 经办人： 电话： 年 月 日	公安机关 （开发区派 出所备案） 意见	负责人：（盖章） 经办人： 年 月 日	开发区 人社局 低收入 家庭及 企业 职工、 工资收 入认定 及复审 意见	负责人：（盖章） 经办人： 年 月 日
开发区建设局 审核意见	负责人：（盖章） 经办人： 年 月 日	开发区 管委会 领导 审批 意见	(盖章) 年 月 日		

开发区：

社区居委会（企业）：

填 表 说 明



1、以同一户口簿（居住证）家庭户为单位申请；

2、“工作单位”栏是指申请人现劳动就业的单位，包括合同、临时就业单位，自谋职业者填写自谋职业；

3、“是否特殊家庭”栏是指申请人家庭成员中，是否有烈军属、残疾人和市级以上劳动模范、荣立二等功以上的复转军人；

4、审核程序为：申请人向所在社区居委会（企业）提出书面申请，并填写此表；所在社区居委会（企业）按照规定对申请人的收入、家庭人口、住房情况进行初审，经金城公司提出复审意见，报至开发区人社局、建设局审查后，送开发区管委会领导审批；

5、申请人应提供的材料：户口簿（居住证）、身份证、结婚证（离婚证）、烈军属证明、残疾人证、城市居民最低生活保障金领取证等相关证件原件交所在社区居委会（企业）工作人员，交复印件各二份；

6、本表一式二份。



附件 3

池州开发区公租房房租补贴审批表

申请企业名称				
企业地址				
公司类型		组织机构代码证号		
法人代表		联系电话		
投资情况说明				
税收情况说明				
申请套数及详细 情况说明				
金城公司意见	有无欠费情况		有无违反公租房管理 规定情况	



		<div>经办人：</div> <div>(单位盖章)</div> <div>年 月 日</div>			
招商局 意见 (投资额)	负责人： (盖章) 经办人： 电话： 年 月 日	人社局 意见 (用工 合同、 社会 保险)	负责人： (盖章) 经办人： 年 月 日	财政局 意见 (税收)	负责人： (盖章) 经办人： 年 月 日
建设局 (意见)	负责人： (盖章) 经办人： 年 月 日	开发区 管委会 领导 意见	(盖章) 年 月 日		