



江川县人民政府公告

第 26 号

《江川县公共租赁住房管理实施办法（试行）》已经江川县第十五届人民政府第九次常务会议通过，现予以公布，自 2014 年 2 月 1 日起施行。

江川县人民政府

二〇一三年十二月二十三日



江川县公共租赁住房管理实施办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为规范和加强公共租赁住房（以下简称“公租房”）的建设和管理，完善住房保障体系，解决城镇中等偏下收入家庭住房困难，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）、《云南省公共租赁住房管理暂行办法》（云政发〔2012〕14号）和《玉溪市公共租赁住房管理实施办法（暂行）》（玉政办发〔2012〕237号）等规定，结合我县实际，制定本实施办法。

第二条 江川县行政区域内公租房的规划、建设、准入、配租、租赁、退出及监督管理适用本实施办法。

第三条 本实施办法所称公租房是指政府提供财政投入和政策支持，限定套型建筑面积标准、限定入住群体、限定租金标准，按照合理标准组织建设，或者通过长期租赁等方式筹集，面向全县中等偏下收入住房困难家庭（含已办理“农转城”的农村居民家庭或个人）以及新就业职工、引进人才和外来务工人员等



群体出租的保障性生活。

第四条 县住房和城乡建设局负责全县公租房的规划、建设、房源筹集和配租、监督管理、申请最终审核、公示工作；县民政局负责做好公租房申请对象的家庭收入、财产审核和城镇低收入人群的调查和认定工作；街道办事处（乡镇人民政府）、村委会（居委会）负责公租房申请的受理、初审和公示，并做好投诉举报的核查工作；县发改、人社、监察、国土资源、财政、住房公积金、税务、公安、国资、物价、统计、金融等有关部门按照各自职责负责公租房的相关管理工作。

第五条 江川县保障性住房管理中心负责准入、轮号、分配、退出以及申请人的住房条件资格审查等工作，江川县广厦投资有限公司具体实施公租房的建设、配租、出售、租金收缴、维修养护等工作，并接受县住房和城乡建设局的指导和监督。

第二章 规划和建设

第六条 公租房建设规划和年度建设计划，由县住房和城乡建设局会同县发改、财政、国土资源等部门，结合江川经济社会发展状况、城乡总体规划、土地利用总体规划、产业政策、人口政策以及公租房的需求等情况进行编制，经公示后报县人民政府



批准实施。

第七条 公租房的项目规划，要满足基本居住需求，并符合节能环保和安全卫生标准等要求，确保工程质量。

第八条 公租房建设用地，应当在土地供应计划中优先安排。政府统建的公租房，建设用地一般实行行政划拨，按征地成本地价供应，也可以采取协议出让的方式供应。

第九条 公租房可采取政府投资建设、政企共建、企业自建等方式建设。要积极引导和吸纳各类社会资金，参与公租房建设。

政府投资建设的公租房，由县广厦保障性住房投资有限公司负责建设和经营管理。政企共建、企业自建的公租房，按照约定比例进行经营管理，在商品住房中配建的公租房，按合同约定产权进行经营管理。

第十条 公租房的房源筹集方式：

- （一）政府直接投资组织建设；
- （二）政府和企业共同投资建设，按投资比例分享产权和收益；
- （三）由县政府指定的国有企业投资建设；
- （四）由其他企业和机构投资建设；
- （五）在普通商品房开发项目中按总建筑面积 5% 的比例配建公租房，配建的公租房不占当年公租房建设指标，可由房地产



开发企业自主建设和经营管理，享受有关税费优惠政策；

（六）政府或企业收购的符合公租房使用标准的住房；

（七）其它渠道筹集的公租房。

第十一条 新建公租房应当坚持小型、适用、满足基本住房需求的原则，应为成套住房或集体宿舍。成套住房户型以 40 平方米左右小户型为主，小高层、高层建筑单套建筑面积不超过 70 平方米。

集中用工的厂区建设公租房倡导以集体宿舍为主，配套建设公共食堂、共用盥洗间、卫生间、洗澡间等设施。

第十二条 公租房建设单位，应当自工程竣工验收通过备案之日起 20 日内，将竣工项目的房源基本情况报县住房和城乡建设部门备案。

第十三条 房屋登记机关在办理公租房房屋登记时，应当在房屋权属证上注明“公租房”和产权比例。政企共建、企业投资建设的公租房项目，转让公租房产权时，依法办理相关手续，并报县住房和城乡建设部门备案；转让后不得改变原土地和房屋的性质、用途和配套设施的规划用途。

第十四条 公租房建设资金来源：

（一）上级专项计划资金；

（二）县级专项建设配套资金；



（三）每年从全县土地出让总收入中提取 5% 的资金，用于保障性安居工程建设；

（四）每年从全县房地产开发税收中提取 10% 的资金，用于保障性安居工程建设；

（五）每年按规定提取风险准备金和按规定列支管理费用后的住房公积金增值净收益全部用于保障性安居工程建设；

（六）金融机构贷款和公积金贷款；

（七）社会捐赠用于公租房建设的资金；

（八）按“先租后售”的方式出售公租房的资金，全部用于公租房建设；

（九）企业自筹资金；

（十）通过融资筹措的资金；

（十一）其他渠道筹集的资金。

第十五条 中央、省专项建设补助资金，市、县专项建设配套资金实行专户管理，专项核算。

第十六条 公租房建设涉及的行政事业性收费、政府性基金和住房建设相关税收等，按现行国家、省、市关于保障性住房建设的相关优惠政策执行。

第三章 准入管理



第十七条 申请人应当年满 18 周岁，具备完全民事行为能力。在本县有稳定工作或创业、居住但无住房或人均住房建筑面积低于 20 平方米的中等偏下收入家庭或单身个人、农转城居民，符合申请公租房收入条件，有下列情形之一的可以申请公租房：

（一）具有本县城镇户籍的；

（二）非本地户籍的外来务工人员和大中专院校毕业生，持有本县公安机关核发的居住证，并在本地工作满 1 年以上的；

（三）符合条件的其他群体。

第十八条 申请公租房的收入条件原则上以当年的工资收入为标准，单身个人月收入 3000 元以内，家庭月收入 6000 元以内。县人民政府可根据经济发展水平、人均可支配收入、物价指数等因素的变化定期调整，并向社会公布。

月收入包括工资、薪金、奖金、年终加薪、劳动分红、津贴、补贴、养老金、其他劳动所得及财产性收入。不包括基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金。

第十九条 公租房的申请方式以家庭或单身个人为基本申请单位。

一个家庭或单身个人只能申请 1 套公共租赁住房。家庭申请



的，实行家庭成员全名制，由家庭确定 1 名符合申请条件的家庭成员作为申请人提出申请，申请人的配偶必须共同申请。申请人及其配偶同住的父母、成年子女、单身兄弟姐妹以及其他具有抚养或赡养关系的家庭成员具有本县户籍的，也可共同申请，申请人和共同申请人只限承租 1 套公租房。

单身个人申请的，本人为申请人。未婚人员、不带子女的离婚或丧偶人员、独自进城务工或外地独自在本县工作的人员可作为单身个人申请。

第二十条 公租房的申请人可以向户口所在地或工作所在地的乡镇（街道）申请公租房。

第二十一条 有下列情形之一的不得申请公租房：

（一）申请人和共同申请人在申请之日前 1 年内在申请所在地有购买、转让住房行为或记录的；

（二）已享受廉租住房实物配租、公租房或经济适用住房（包括房改房、安居房等）政策的；

（三）通过购买商品住房落户本县的；

（四）投靠子女户籍迁入本县的，不得单独申请公租房。

已享受廉租住房补贴人员申请公租房的，自配租之月起停发补贴。

第二十二条 申请公租房时申请人和共同申请人应提供以



下材料:

(一)《江川县公租房申请书》;

(二)身份证和户口簿(户籍证明);

(三)婚姻状况证明;

(四)工作、收入和社会保险费或住房公积金缴费证明;

1. 签订劳动合同的提供劳动合同,单位出具收入证明和住房公积金缴费证明,社会保险经办机构出具社会保险缴费证明。

2. 个体工商户提供营业执照、税收缴纳证明和社会保险经办机构出具的社会保险缴费证明。

3. 当地退休人员由原工作单位出具退休情况证明,由社会保险经办机构出具按月领取养老待遇证明。

4. 国家机关、事业单位、大学生村干部等在职人员由所在工作单位出具证明。

共同申请人有工作的,应当按照上述规定提供收入证明;无工作的由户籍所在地村委会(社区)或乡镇(街道)出具证明。

(五)住房情况证明;

(六)其它相关材料;

以上规定材料属证明的提交原件,属证件、证书或合同的,原件、复印件一并提交,核对后退回原件。申请人应当对提交材料的真实性、有效性负责,如实申报家庭住房、收入等状况,声



明同意接受审核部门调查核实其家庭住房、收入等情况。审核部门对申请人的申报材料进行审查时，相关管理部门及单位应当依法提供便利。

第二十三条 具有工作单位的申请人申请公租房时，可以由其用人单位统一收集申请材料后向所在地的乡镇（街道）申请，用人单位须对申请人提供的资料真实性负责，并协助管理。

第二十四条 公租房的申请和受理、初审和预公示、审核和公示按以下程序进行：

（一）申请和受理。申请人向户口所在地或工作所在地的乡镇（街道）提出申请。申报材料符合规定的，应当受理，并向申请人出具书面凭证；申报材料不符合规定的，应当一次性书面告知申请人需要补充的材料。

（二）初审和预公示。乡镇（街道）应当自受理之日起 15 个工作日内对申请人的家庭人口、户籍、收入、住房等情况进行调查核实。对调查核实符合规定条件的，在 7 个工作日内完成初审并在乡镇（街道）辖区或单位内进行公示，公示期不少于 7 个工作日。公示期满有异议的，由乡镇（街道）调查核实，并将结果书面告知申请人。无异议的乡镇（街道）将申请材料和公示情况及时上报江川县保障性住房管理中心。

（三）审核和公示。县住房和城乡建设局会同民政、公安、



人力资源和社会保障、税务、工商等部门按各自职责对初审通过的申请人收入、住房、财产、车辆、社保、缴税、工商注册等情况进行审核、公示，公示期不少于 15 个工作日。终审不符合条件的，书面告知申请人并说明理由。经公示无异议的进入申请人轮候库并采取公开抽签或摇号方式确定轮候登记号，报市住房和城乡建设部门备案。

财产是指申请人所拥有的非住宅、车辆和储蓄存款、股票、基金、债券、保险及其他资本投资。

申请人家庭人均财产限额为：车辆按户算（每户一辆），价值人民币 20 万元以下，除车辆外人均财产累计人民币 20 万元以下。家庭人均财产=申请人及共同申请人财产额合计÷申请人和共同申请人口合计。

第二十五条 公租房申请家庭或申请人在轮候期间，家庭人口、户籍、收入、住房等情况发生变化的，应主动向原提交的乡镇（街道）提出变更登记，并按规定程序重新审核。申请人情况变化且不再符合公租房申请条件的，应当如实向县保障性住房管理中心申报，核实后退出轮候。

县保障性住房管理中心有权组织对承租人的租住资格进行抽查复核，承租人应予以配合。经抽查不符合条件的，取消租住资格。



第四章 配租管理

第二十六条 公共租赁住房配租面积原则上应与申请人的家庭人数相对应，1-2 人户配租建筑面积 30—50 平方米的住房，3 人及 3 人以上户配租建筑面积 50—70 平方米的住房。

第二十七条 县广厦保障性住房投资有限公司负责提供房源的户型、数量、地点，县保障性住房管理中心负责及时公布配租房源的户型、数量、地点、申请时间段等相关信息。

第二十八条 对符合条件的申请人采用抽签或摇号方式确定配租资格，对取得配租资格的申请人采用抽签或摇号方式确定选房顺序，抽签或摇号过程由县监察部门全程监督，并由公证机关全程公证。申请人根据配租确认通知书依选房顺序号依次进行选房，并在选房确认书上签字。符合条件的申请人经两次摇号未取得实物配租公租房的，第三次可直接配租。

第二十九条 县保障性住房管理中心对签订选房确认书的申请人签发入住通知书，申请人自收到江川县广厦保障性住房投资有限公司发出入住通知后 30 日内，携带本人身份证件、选房确认书和入住通知书到指定地点签订公租房租赁合同，并办理相关入住手续。未按期签订合同的，视为自动放弃，本次配租作废，

但可重新申请，申请时间按重新申请之日计算。

由单位统一申请的，由申请人、用人单位与县广厦公司签订公租房租赁合同，明确出租人与承租人、用人单位的权利和义务。

县广厦公司应当在公租房租赁合同签订后 20 个工作日内向县住房和城乡建设局备案。

第三十条 申请人持县广厦公司开具的入住通知单，在 30 日内办理交房手续并入住。

第三十一条 政企共建、企业自建的公租房，对本企业申请公租房的职工，企业应参照本办法规定，制定准入条件和配租方案，经职工代表大会讨论通过报县住房和城乡建设部门批准后进行配租，并在公租房租赁合同签订后 20 个工作日内向县住房和城乡建设局备案。

普通商品住房项目中配建的公共租赁住房，产权归企业所有。其管理可交由住房保障部门经营管理，也可自行经营管理。非住房保障部门经营管理的公共租赁住房，在经营管理中，须经住房保障部门按本办法规定的准入条件、申请、审批程序确定后，方可进行配租。

第三十二条 县人民政府引进的特殊专业人才和在江川县工作的全国和省部级劳模、全国英模、残疾人、孤儿、老年人家庭、获得县级以上见义勇为表彰者、荣立二等功以上的复转军人



申请公租房，符合条件的可以优先配租。对二级以上残疾、70岁以上老年人等生活不方便的申请家庭，在房源充足的情况下，可直接配租楼层适宜、出行方便的房屋。

第三十三条 申请人发生以下情况之一的，视同放弃本次申请资格，其轮候登记号作废，1年内不得再次申请公租房：

- （一）未在规定的时间、地点参加选房的；
- （二）参加选房但拒绝选定住房的；
- （三）已选房但拒绝在规定时间内签订租赁合同的；
- （四）签订租赁合同后放弃租房的；
- （五）其他放弃申请资格的情况。

第五章 租赁管理

第三十四条 公租房的租赁合同签订期限最短为1年，最长为5年，需要续租的承租人在合同期限届满前3个月内应当及时向原申请的乡镇人民政府、街道办事处报告，并提交户籍、家庭人口、住房、收入等续租申请资料。乡镇人民政府、街道办事处应当在7个工作日内，会同相关部门对申报资料进行核查，作出准予续租或不予续租的决定。其租赁结果报县住房和城乡建设局备案。



未按规定提出续租申请或申请不符合续租条件的，租赁期满应当腾退公租房；拒不腾退的，公租房的产权单位、公租房建设管理机构或运营管理单位可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公租房。

第三十五条 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）房屋用途和使用要求；
- （三）租赁期限；
- （四）租金及其支付方式；
- （五）房屋维修责任；
- （六）违约责任及争议解决办法；
- （七）其他约定。

承租人须每年向县保障性住房管理中心申报住房、收入情况，未按规定申报的，视为放弃租赁住房，合同终止。

承租人签订租赁合同之日，按 3 个月的租金标准一次性交纳履约保证金，以保证租赁合同的正常履行。租赁合同期满或终止，无违约责任的退还保证金本金。违约的可从保证金中抵扣应承担的相关费用。

承租人在租赁期限内死亡的，共同申请人可按原租赁合同继续承租，但需确定新的承租人，变更租赁合同，租赁期限按原有



合同的剩余时间计算。

第三十六条 乡镇人民政府（街道办事处）应对已经享受公租房政策的家庭所申报的家庭户籍、人口、收入、住房、工作等变动情况进行年审。情况发生变化，不再符合公租房保障条件的，应当及时通知县广厦保障性住房投资有限公司办理退出手续。

第三十七条 公租房租金按建筑面积计算，按年一次性缴纳。租金标准原则上不得高于同地段同档次住房市场租金的70%。租金实行动态调整，每年向社会公布一次。由县发改局会同住房和城乡建设局研究核定，其核定结果上报市发展改革行政主管部门和市住房和城乡建设行政主管部门备案。

租金收入按照政府非税收入管理的规定缴入同级国库，实行“收支两条线”管理。租金收入专项用于偿还公共租赁住房贷款利息和公共租赁住房的维护和管理。

对承租人拖欠租金和其他费用的，可按租赁合同约定通报其所在单位或住房公积金管理中心，从其工资收入或住房公积金账户中直接划扣。

第三十八条 公租房只能用于承租人自住，不得出借、转租、调换、闲置以及作为经营性用房。承租人违反规定使用公租房的，应当责令退出公租房。承租人购买、受赠、继承或租赁其他住房的，应当退出。



第三十九条 承租人应合理使用房屋及其附属设施，不得损毁、破坏、擅自装修和改变房屋结构、用途和配套设施，因使用不当或人为原因造成房屋及其附属设施的损坏，承租人应负责修复或赔偿。

第四十条 县广厦保障性住房投资有限公司应当缴存房屋专项维修资金，缴存标准参照建设部和财政局《住房专项维修资金管理办法》的规定确定。专项用于公租房及其配套设施设备保修期后的大修、更新和改造，确保公租房的正常使用。

第四十一条 承租人应当按时交纳政府规定的公租房租金和房屋使用过程中发生的水、电、气、通讯、有线电视、垃圾处理、物业服务等费用。

第四十二条 由县广厦保障性住房投资有限公司负责组建由公共租赁住房所在地的社区居委会、派出所、物业服务公司、住户代表等组成的小区管理委员会，负责小区的社会管理工作。

第四十三条 由县广厦保障性住房投资有限公司选聘专业物业服务公司承担小区物业管理，负责公租房使用、维护和住房安全。物业服务费由县发改局会同县住房和城乡建设局及相关部门研究核定，其核定结果上报市发展改革委和市住房和城乡建设局。

第四十四条 县广厦保障性住房投资有限公司可以对承租



人的租住资格进行抽查复核，承租人应予以配合。经抽查不符合条件的，报街道办事处核查，情况属实的，由县住房和城乡建设局取消租住资格。

在监督检查中，公租房建设管理机构和县广厦保障性住房投资有限公司可由 2 名以上工作人员持工作证明，在承租人在场的情况下，进入公租房检查使用情况。

第六章 退出管理

第四十五条 租赁合同期满，承租人应退出公租房；需要续租的，应在租赁合同期满 3 个月前提出申请，经审核符合条件的，重新签订租赁合同，并对原承租住房享有优先权。

第四十六条 承租人通过购买、获赠、继承等方式在当地获得住房，且达到政府公布的人均住房建筑面积标准的，或在租赁期内超过政府规定收入标准的，须退出公共租赁住房。

第四十七条 承租人须在租赁合同期满或终止之日腾退住房，并结清房屋租金、水、电、气、垃圾处理、物业服务等相关费用。原有住房和设施如有损坏、遗失的，承租人应恢复、修理和赔偿。不符合租住条件确实有特殊困难的，给予 3 个月过渡期，并按公共租赁住房租金标准的 2 倍计收租金，拒不腾退住房的，



申请人民法院强制执行。

第四十八条 公租房承租人有下列行为之一的，解除租赁合同，收回公租房，其行为记入信用档案。且申请人和共同申请人 5 年内不得申请公租房：

- （一）提供虚假证明材料取得公租房的；
- （二）转租、出借的；
- （三）擅自改变公租房结构或使用性质的；
- （四）承租人无正当理由连续空置 6 个月以上的；
- （五）拖欠租金和物业管理费累计 6 个月以上的；
- （六）在公租房中从事违法活动的；
- （七）违反租赁合同约定的。

第四十九条 在房屋租赁期限内，承租人收入水平或住房面积超过公租房保障标准，不愿申请购买公租房的，应退出所承租的公租房。

第五十条 租住公租房 1 年以上，具备一定支付能力且在承租期间按时足额交纳租金的承租户，可选择申请购买所租住的公租房。

已购买公租房的，不得再次申请租赁或购买公租房，承租户共同申请的家庭成员不得再次享受住房保障政策。

第五十一条 公租房出售价格实行政府指导价管理，不以盈



利为目的，综合考虑公租房住户承受能力、城镇基准地价、开发建设成本等因素确定价格。具体出售价格由县物价部门会同住房和城乡建设、财政等部门研究确定，定期调整，并在当年第一季度向社会公布。

第五十二条 公租房出售和房源实行分级审批：

（一）房源销售比例不超过该项目住宅建筑面积的 20%，由县广厦保障性住房投资有限公司报县住房和城乡建设主管部门，县住房和城乡建设主管部门会同县发展改革和财政部门审批。

（二）房源销售比例超过该项目住宅建筑面积 20%以上但不超过 40%的，由县人民政府逐级上报省住房和城乡建设厅批准。

第五十三条 公租房的销售按申请和受理、审核和公示的程序进行：

（一）申请和受理。承租人向县广厦保障性住房投资有限公司提出购房申请。申报材料符合规定的，应当受理，并向承租人出具书面凭证；申报材料不符合规定的，应当一次性书面告知承租人需要补充的材料。

（二）审核和公示。县广厦保障性住房投资有限公司应当自受理之日起 15 个工作日内对承租人的家庭人口、户籍、收入、住房、拟购房屋信息、租金和物业管理费缴交等情况进行调查核实。对调查核实符合规定条件的，在 7 个工作日内完成审核并在

公租房区域或单位内进行公示，公示期不得少于 7 个工作日。公示期满有异议的，由县保障性住房管理中心调查核实，并将结果书面告知承租人。公示期满无异议的，审核结果（名册）报县住房和城乡建设局备案。

经公示无异议的，在 30 日内到县广厦保障性住房投资有限公司指定地点办理购房相关手续。

第五十四条 按“先租后售”方式购买的公租房按照经济适用住房政策进行管理。购买后 5 年内不得直接上市交易、出租、转让、捐赠，但可由直系亲属继承，购房人因特殊原因确需转让的，只能出售给符合公租房购买条件的承租户或由政府优先回购。所购买的公租房满 5 年后需上市交易的，按上市时同地段普通商品房与公租房差价的 70%向政府缴纳收益价款。

购买期限从保障对象办理《房屋所有权证》之日起计算。

第五十五条 购买公租房，可一次性付款或分期付款。一次性付款后，不再支付租金；分期付款的，经折算未付款面积按照规定交纳租金。分期付款的时间不得超过两年。

第七章 监督管理

第五十六条 公共租赁住房的规划、建设、租赁、运营等工



作接受人大、政协、纪委监委部门、新闻媒体及人大代表、政协委员、申请人代表监督。相关部门接到有关违法违纪行为举报的，应当依照各自职责及时处理。

第五十七条 政府投资建设的公共租赁住房租金收入实行收支两条线管理，全部专项用于偿还公租房贷款本息、日常维护和运营管理。监察、审计、财政、住房和城乡建设行政主管部门应当加强对公租房配套设施、租售收入使用情况的监督检查。违法违规收取、贪污、挪用公共租赁住房租金收入的，依法予以处理。

第五十八条 县保障性住房管理中心应当建立健全公租房档案和个人住房保障诚信档案，完善纸质档案和电子档案的收集、管理、保管、利用等工作，确保档案数据的完整、准确，并根据申请家庭享受住房保障的变动情况，及时变更住房档案，实现公租房档案的动态管理。

第五十九条 县保障性住房管理中心应当建立公租房管理信息系统和信息发布制度，保证公租房管理工作的公开、透明与高效。

第六十条 县住房和城乡建设行政主管部门应当将公租房管理情况进行汇总，定期报市住房和城乡建设行政主管部门备案，并建立公租房统计报表制度，每半年向市住房和城乡建设行



政主管部门上报统计数据。

第六十一条 县住房和城乡建设行政主管部门负责对当地的公租房进行管理、检查和监督，具体履行以下职责：

- （一）对公租房管理工作进行巡视和监督检查；
- （二）对承租家庭入住、退出等进行监督检查；
- （三）对公租房使用情况进行监督检查，并及时将情况录入档案；
- （四）对承租人的户籍、家庭人口、收入、住房等变动情况进行核查。

第六十二条 任何单位和个人有权对违反本实施办法的行为进行举报，接受举报的单位应当依法进行调查、核实和处理，并及时将处理结果反馈举报人。

第八章 法律责任

第六十三条 申请人对有关部门的审核结论、分配结果以及其他具体行政行为不服的，可依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第六十四条 对隐瞒或伪造住房和收入等情况骗取保障性住房，或出具虚假证明材料的单位和个人，由相关部门依法追究



法律责任。

第六十五条 有关行政管理部门、公租房建设管理机构或运营管理机构的工作人员在公租房建设、分配、使用和管理等过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、索贿受贿的，要依法依规追究责任；给当事人造成经济损失的，依法赔偿；构成犯罪的，依法移送司法机关处理。

第六十六条 房地产中介机构违规代理出租、转租公共租赁住房的，由相关部门按照规定予以处理。

第六十七条 住房保障部门须设立举报电话、举报信箱，接受社会监督，对违法违纪行为的举报，要及时核实并作出处理。

第九章 附 则

第六十八条 本实施办法中所称“有稳定工作”是指以下情形：

（一）与用人单位签订1年以上劳动合同，且在当地连续缴纳6个月以上的社会保险费或住房公积金的人员；

（二）持有当地营业执照和地税部门税务登记证6个月以上，且在当地连续缴纳6个月以上社会保险费的个体工商户；

（三）由乡镇（街道）出具的就业和收入证明符合本细则规



定收入标准的灵活就业人员；

（四）在当地退休的人员；

（五）国家机关、事业单位、大学生村干部等在职人员。

第六十九条 本实施办法中所称“住房困难家庭”是指人均住房建筑面积低于 20 平方米的本县家庭。具体计算方法为：人均住房建筑面积等于住房建筑面积除以家庭户籍人口数。

公租房申请所在地的住房建筑面积按房屋权属证书记载的面积计算；有多处住房的，住房建筑面积合并计算；家庭人口按户籍人口计算。县城规划区以外进城务工的人员，在县城申请公租房时，其原籍原有住房建筑面积不合并计算。

第七十条 本实施办法中规定的缴纳社会保险费、营业执照和税务登记的时限从申请之日起往前计算。

第七十一条 本实施办法中规定的“收入证明”包括：

（一）单位提供的劳动合同和收入证明；

（二）本地户口的灵活就业人员和个体工商户提供社会保险经办机构出具的社会保险缴费证明；

（三）灵活就业人员提供现居住所在地街道办事处出具的就业和收入证明，个体工商户提供营业执照和税收缴纳证明；

（四）大中专毕业生就业人员由人才市场提供相关证明；

（五）城镇退休人员由社会保险经办机构出具收入证明；



（六）国家机关、事业单位在编工作人员由所在工作单位出具收入证明。

第七十二条 本实施办法中“住房情况证明”包括：

（一）有工作单位的申请人和共同申请人，由单位出具住房情况证明；

（二）无工作单位的申请人，由居住地街道办事处出具住房情况证明；

（三）租住房屋的人员需提供从申请之日起，往前计算1年以上（含1年）的房屋租赁登记备案凭证或房屋权属证书。

第七十三条 引进的特殊专业人才、省部级以上劳模和英模、荣立二等功以上的复转军人和大中专院校及职校毕业生需提交下列相关材料：

（一）引进的特殊专业人才由人力资源和社会保障部门出具引进人才证明；

（二）省部级以上劳模、英模提供劳模、英模证书；

（三）荣立二等功以上的复转军人提供立功受奖证书；

（四）大中专院校、职校毕业生、新就业人员提供毕业证书或就业证明；

（五）其它相关证明。

第七十四条 本实施办法与国家、省、市新出台的相关政策



规定不相符的，以国家、省、市新出台的政策规定为准。

第七十五条 本实施办法自 2014 年 2 月 1 日起施行。