

ཅེ་ཁོག་མི་དམངས་སྲིད་གཞུང་གཞུང་ལས་ཁང་།
泽库县人民政府办公室

泽政办发〔2024〕2号

泽库县人民政府办公室
关于印发泽库县公共租赁住房和干部周转房
管理办法的通知

各乡镇党委政府、县委各部门，县直各机关单位，省州驻县各
企事业单位：

《泽库县公共租赁住房和干部周转房管理办法》经县政府
常务会议审议通过，现予印发，请遵照执行。

泽库县人民政府办公室

2024年3月12日

泽库县人民政府办公室

2024年3月12日印发

泽库县公共租赁住房和干部周转房管理办法

第一章 总则

第一条 为完善我县住房保障体系，健全住房保障制度，规范公共租赁住房管理工作，根据我县实际，结合《青海省公共租赁住房管理实施细则》（青政办〔2020〕21号）及《黄南州州直公共租赁住房运营管理的通知》（黄政办〔2022〕2号）精神，制定本办法。

第二条 本办法适用于全县公共租赁住房的准入、分配、退出和运营及住房租赁补贴的发放管理等。

第三条 本办法所称公共租赁住房和干部周转房，是指政府提供政策支持，限定套型、面积和租金标准的住房。公共租赁住房面向中等偏下收入住房困难家庭、大中专毕业生、有稳定职业并在本地居住一定年限的外来务工人员、低收入家庭和干部职工供应；干部周转房面向在县工作的正式干部职工（不含乡镇、企业、临聘人员）。

第四条 公共租赁住房和干部周转房建设和运营管理，应遵循政府主导、社会参与、统一管理、公平公正的原则。

第五条 县人民政府对公共租赁住房和干部周转房管理工作实行目标责任考核。

第六条 县住房保障管理部门负责本行政区域内公共租赁住房和干部周转房的组织实施。组织、财政、民政、公安、人社、乡镇、社区等部门，按照职责分工，协同做好保障性住房和干部周转房的相关工作。

第二章 支持政策

第七条 公共租赁住房建设和干部周转房建设用地纳入本地年度建设用地供应计划，在申报和下达年度用地计划指标时单独列出，确保优先供应。

第八条 政府集中建设的公共租赁住房建设用地以划拨方式供应。

第九条 公共租赁住房建设和干部周转房项目可以规划建设配套商业服务设施，统一管理经营，以实现资金平衡。

第十条 公共租赁住房建设资金来源。公共租赁住房建设和干部周转房建设资金包括：中央补助资金、地方财政预算安排资金及公共租赁住房建设和干部周转房租金收入等。

第十一条 公共租赁住房建设和运营管理涉及的税收按照《关于支持公共租赁住房建设和运营有关税收优惠政策的通知》（财税〔2010〕88号）的规定执行。

第十二条 公共租赁住房建设项目，免收城市基础设施配套费等各种行政事业性收费和政府性基金。

第三章 建设管理

第十三条 公共租赁住房房源主要通过政府投资建设或收购、在棚户区改造以及商品房开发中配建、各类企业以及其他投资主体建设等方式多渠道筹集；也可以逐步实行廉租住房与公共租赁住房统筹建设、并轨运行。

第十四条 公共租赁住房建设，应充分考虑住房困难群体交通、就业、就学、就医等需求，合理安排区位布局；干部周转房建设，主要解决外来干部职工的住房问题。

第十五条 新建公共租赁住房 and 干部周转房主要是满足基本居住需求，符合工程质量和节能环保要求的成套小户型住宅或集体宿舍。包括人才公寓、农民工公寓、大中专院校学生公寓和基层教师、医务人员周转房。

第十六条 新建公共租赁住房项目要严格执行《青海省公共租赁住房设计技术导则》。以集体宿舍形式建设的公共租赁住房，应符合建设部颁布的《宿舍建筑设计规范》。

第十七条 公共租赁住房租金收入和售房收入专项用于房源筹集、偿还公共租赁住房历年来建设贷款及维修养护、管理等。根据“收支两条线的原则”每年年底泽库县保障性住房管理服务中心向县财政局上缴当年所收租金，县财政局按照上缴租金，适当安排全年收缴租金用于运行管理及公共租赁住房的维修费用。其中，运行管理费用，主要发放临聘人员工资和办公经费，房屋维修费用，主要用于泽库县公共租赁住房的日常维护，维修资金根据基本建设程序和财经纪律实施维修。

第四章 申请与审核

第十八条 由于我县大部分外来务工人员、中低收入家庭、职工均在本地无住房或住房条件十分简陋，导致大部分人员在县城工作意愿不强烈，导致我县人才流失严重，制约了我县经济社会快速发展的步伐，加之我县大部分在泽工作人员均为外来人员，往返省州路途遥远，且泽库县雨雪天气多，干部行车安全无法保障，于是大部分干部为了自身安全选择购买四驱轿车（价格在25万元左右），在考虑我县保障对象的实际后，申请公共租赁住房和干部周转房，应当符合以下条件：

1. 申请公共租赁住房，应当符合以下条件：

（一）在县城就业的机关事业单位（含乡镇）外来干部职工及新就业（10 年以内）的本地干部职工在本地区无住房的；

（二）申请人为外来务工人员的，需在本地稳定就业达到 3 年以上（含 3 年）。

（三）外来干部、本地新就业 5 年以上的本地干部职工（含乡镇），参照《公共租赁住房管理办法》（住建部 2012 年第 11 号令），并根据我县实际情况，名下私家车辆价格 30 万元（含 30 万元）以下配租人，允许享受房屋实物配租，名下私家车价格在 30 万元以上的配租人不予考虑分配。

（四）申请人及家庭成员须本地区无住房。

（五）申请人及家庭成员只能享受一套公租房，以户口本及结婚证为准。

（六）申请人按照公共租赁住房卧室个数需和他人进行合租。

（七）符合住房保障条件的对象，在同等条件下，优先考虑外来干部、退役军人、残疾人家庭、城市见义勇为人员家庭、省部级以上劳模家庭等，对残疾人家庭在楼层方面给予照顾。

2. 申请干部周转房，应当符合以下条件：

（一）在县城就业的机关事业单位正式干部职工（不含临聘、退休、企业干部职工）在本地区无住房的；

（二）在各乡镇就业的干部职工在各自乡镇安排干部周转房，县城不予安排干部周转房；

（三）申请人及家庭成员须本地区无住房；

(四) 申请人及家庭成员只能享受一套干部周转房，以户口本及结婚证为准；

(五) 符合住房保障条件的对象，在同等条件下，优先考虑外来干部。

第十九条 申请公共租赁住房 and 干部周转房，应提交以下材料：

(一) 申请报告（干部职工申请报告须所在单位主要领导签字、加盖单位公章；其他申请者须所在乡镇（社区）主要负责领导签字、加盖乡镇（社区）公章）；

(二) 身份证及户口簿复印件（含家庭成员）；

(三) 申请人收入证明材料（有工作单位的出具工资花名册、无工作单位的由所在乡镇或社区出具）；

(四) 申请人住房情况证明材料（有工作单位的由所在单位出具，无工作单位的由所在乡镇或社区出具）；

(五) 申请人是就业5年以上的本地干部职工，需提交名下有车辆材料（有车者由县车辆管理所出具相关证明）；干部周转房不限制车辆标准；

(六) 外来务工人员在本地区居住的，需出具暂住证明；

(七) 其他需要提供的材料。

第二十条 申请人应当根据住房保障主管部门的规定，提交申请材料，干部职工所在单位、个人申请者所在乡镇（社区）要对本单位出具的材料的真实性负责。申请人提交的申请材料齐全的，住房保障主管部门应当受理；申请材料不齐全的，应当一次性告

知申请人需要补正的材料。

第二十一条 住房保障主管部门应当会同有关部门，对申请人提交的申请材料进行审核。民政局、公安局、不动产登记管理局等需配合住建部门对申请人的车辆信息、本地房产信息、城镇低保信息等进行核查。

审核结果应当及时向社会公布，由县纪委监委监督，经公示无异议或者异议不成立的，登记为公共租赁住房轮候对象；对不符合申请条件的申请人，应当书面通知并说明理由。

申请人对审核结果有异议的，可以向县纪委和住房保障主管部门申请复核，住房保障主管部门应当会同有关部门进行复核，并在 15 个工作日内将复核结果书面告知申请人。

第五章 轮候与配租

第二十二条 对登记为轮候对象的申请人，应当在轮候期内安排公共租赁住房，轮候期一般不超过 5 年。

第二十三条 公共租赁住房房源确定后，住房保障主管部门应当制定配租方案并向社会公布。

配租方案应当包括房源的位置、数量、户型、面积，租金标准，供应对象范围等内容。

第二十四条 对审核通过的轮候对象，住房保障主管部门按照申请时间先后顺序确定配租对象，分配房源。

第二十五条 配租对象与配租房屋确定后应当予以公示，由县纪委监委监督。公示无异议或者异议不成立的，按照配租名单予以分配，配租结果应当向社会公开。公示期满后七个工作日内配租对象无正当理由不来办理入住手续者，视为自动放弃，房源将按照

轮候顺序重新分配，配租对象重新轮候。

第二十六条 配租对象选择公共租赁住房 and 干部周转房后，住房保障部门应于配租对象签订书面租赁合同。

第二十七条 公共租赁住房 and 干部周转房租赁合同应当包括以下内容：

（一）合同当事人的姓名、身份证号码、工作单位、联系电话等；

（二）房屋的位置、面积和使用要求；

（三）租赁期限、租金数额和支付方式；

（四）房屋维修责任；

（五）物业服务、水、电、供热等相关费用的缴纳责任；

（六）退回公共租赁住房 and 干部周转房的情形；

（七）违约责任及争议解决办法；

（八）其他应当约定的事项。

第二十八条 公共租赁住房 and 干部周转房租赁合同中签订租赁期限最长不超过 5 年。

第二十九条 为全面减轻我县外来务工人员，中低收入家庭、职工经济压力，更好的留住人才，进一步加快我县经济社会发展步伐，我县公共租赁住房 and 干部周转房，按照县级人民政府批准的租金标准进行确定。

第三十条 承租人应当根据合同约定，按时支付租金。

第三十一条 政府投资的公共租赁住房 and 干部周转房租金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，专项用于维护、管理等。

第六章 使用与退出

第三十二条 公共租赁住房 and 干部周转房委托运营的单位（物业公司），应当负责公共租赁住房、干部周转房及其配套设施的维修养护，确保房屋的正常使用。

第三十三条 承租人不得擅自装修所承租房屋。如自行装修，租赁期满退房时，由承租人恢复房屋原状。

第三十四条 承租人有下列行为之一的，应当退回公共租赁住房或干部周转房：

- （一）转借、转租、转卖或者擅自调换所承租房屋的；
- （二）改变所承租房屋用途的；
- （三）破坏或者擅自装修所承租房屋，拒不恢复原状的；
- （四）在承租房屋内从事违法活动的；
- （五）无正当理由连续 6 个月以上闲置租赁住房的；
- （六）提供虚假证明材料等欺骗方式取得公共租赁住房 and 干部周转房的；
- （七）承租人未按期缴纳租金、物业费、暖气费等其他费用的；
- （八）违反租赁合同约定的其他行为。

承租人拒不退回公共租赁住房的，住房保障主管部门应当责令其限期退回；逾期不退回的，住房保障主管部门将违规人员交由所在单位或乡镇政府（社区），由单位和乡镇政府（社区）协助办理退房手续；单位和乡镇政府（社区）不积极配合的，住房保障主管部门可交由县纪委对单位主管领导和乡镇政府（社区）主要领导进行约谈问责。仍不配合者，住建部门将通过法律途径

解决，并将其列入公租房诚信管理平台失信人员名单。

第三十五条 住房保障主管部门应当加强对公共租赁住房 and 干部周转房使用的监督检查。

公共租赁住房和干部周转房的运营单位（物业公司）应当对承租人使用房屋的情况进行巡查，发现有违反本办法规定行为的，应当及时向有关部门报告。

第三十六条 承租人累计 6 个月以上拖欠租金的，应当腾退所承租的房屋，并缴纳所拖欠的租金；拒不腾退的，住房保障主管部门将拖欠租金人员交由所在单位或乡镇政府（社区），由单位和乡镇政府（社区）协助办理退房手续；对单位和乡镇政府（社区）不积极配合的，住房保障主管部门可交由县纪委对单位主管领导和乡镇政府（社区）主要领导进行约谈问责。仍不配合者，住建部门将通过法律途径解决，并将其列入公租房诚信管理平台失信人员名单。

第三十七条 承租人未按合同规定，逾期未缴纳租金的，出租人根据逾期时间可采取下列措施：

- （一）要求补缴租金并按约定比例收取 18% 违约金；
- （二）解除合同，责令其退出公共租赁住房；
- （三）将违约信息记入个人或单位的信用档案；
- （四）通过司法途径追缴租金及违约金，并收回公共租赁住房。

第三十八条 租赁期届满需要续租的，承租人应当在租赁期满 3 个月前向住房保障主管部门提出续租申请。住房保障主管部门应当会同有关部门对申请人是否符合条件进行重新审核。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，租赁期满后应当腾退承租的房屋；拒不腾退的，住房保障主管部门将拒不退房人员交由所在单位或乡镇政府（社区），由单位和乡镇政府（社区）协助办理退房手续；对单位和乡镇政府（社区）不积极配合的，住房保障主管部门可交由县纪委对单位主管领导和乡镇政府（社区）主要领导进行约谈问责。仍不配合者，住建部门将通过法律途径解决，并将其列入公租房诚信管理平台失信人员名单。

第三十九条 承租人有下列情形之一的，应当腾退公共租赁住房 and 干部周转房：

- （一）公共租赁住房及干部周转房承租人退休后无条件退房；
- （二）调离本地的人员；
- （三）提出续租申请但经审核不符合续租条件的；
- （四）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共租赁住房配租条件的；
- （五）租赁期内，承租或者承购其他保障性住房的。

承租人有以上规定情形之一的，住房保障主管部门应当为其安排合理的退房期，退房期内租金按照合同约定的租金数额缴纳。

第四十条 承租人退房时，必须为签订租赁合同的本人前来办理，不得让其他人员代为办理，代为办理的，住房保障部门有权不予办理相关手续。

第七章 附则

第四十一条 本办法由县住房和城乡建设主管部门会同相关

部门负责解释。

第四十二条 本办法自印发之日起施行，试行期为三年。