

江阴市住房和城乡建设局 江阴市人力资源和社会保障局

文件

澄住建规〔2017〕5号

关于印发《江阴市公共租赁住房管理办法》的通知

各有关单位：

现将《江阴市公共租赁住房管理办法》印发给你们，请认真遵照执行。



江阴市公共租赁住房管理办法

第一条 为规范本市公共租赁住房管理工作，根据《江苏省公共租赁住房管理办法》（省政府令 2011 年 73 号）、《无锡市公共租赁住房管理办法》（锡政规〔2011〕2 号）、《江阴市大力发展公共租赁住房的意见》（澄政发〔2010〕119 号）精神，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称公共租赁住房（以下简称公租房）是指政府筹集房源，限定户型面积和租金水平，供给新就业人员和各类人才租住的保障性住房。

第三条 公租房实行有条件配租、有期限租住和有偿居住。

第四条 市住房和城乡建设局（以下简称住建局）负责公租房的监督管理工作，制定公租房保障管理规定。市住房保障管理中心（以下简称住保中心）负责具体实施公租房的保障和管理工作。市人力资源和社会保障局（以下简称人社局）负责申请对象的人员认定工作，制定人员认定标准。市其他各有关单位在各自职责范围内做好公租房的相关工作。

第五条 公租房的供应范围（以下简称供应范围）为本市澄江街道办事处、临港开发区和高新技术产业开发区管辖区域。

第六条 公租房的申请对象为在供应范围内工作就业、创新创业的新就业人员以及各类引进人才。

（一）新就业人员是指经人社局认定，毕业不满 5 年的中专（含）以上学历人员；

(二) 各类引进人才包括:

- 1、来本市创新创业的领军型人才;
- 2、具有硕士(含)以上学位或具有高级职称的高层次人才;
- 3、具有国家承认的本科学历或具有中级职称的人才;
- 4、取得高级工(含)以上职业资格的紧缺型技能人才;
- 5、市级(含)以上科技创新载体研发人才;
- 6、市级(含)以上优秀创业项目创业人才;
- 7、重大项目引进的其他人才。

各类引进人才(含档案和户籍未转入本市的柔性人才)申请公租房不受毕业时间限制,但原则上应于来本市工作就业、创新创业起1年内提出申请。对于取得高级工(含)以上职业资格的紧缺型技能人才,实行公租房年度配额及总量管理制度。重大项目引进的其他人才,由人社局和住建局共同认定。

第七条 申请公租房应当同时具备下列条件:

(一)申请人在供应范围内的用人单位工作,具有人事关系或已签订劳动合同,并已参加社会保险;

(二)申请人及家庭成员在供应范围内无任何房产;

(三)申请人及家庭成员在申请受理之日前5年内在供应范围内无房产交易记录;

(四)申请人及家庭成员未享受本市房改优惠政策,未享受本市经济适用住房、廉租住房,未租赁本市直管公房;

(五)申请人及家庭成员未领取安家补贴,不在享受本市优秀大学生租房补贴,不在租住本市人才公寓;

(六) 市人民政府规定的其他条件。

家庭成员是指申请人的配偶及未成年子女。

第八条 申请公租房，须提供下列材料：

(一) 江阴市公共租赁住房申请表；

(二) 用人单位统一社会信用代码证书原件及复印件；

(三) 申请人及配偶身份证明、婚姻证明、未成年子女身份证明原件及复印件；

(四) 毕业证、学位证、专业技术职业资格证书原件及复印件；

(五) 人事关系证明或与用人单位签订的劳动合同原件及复印件、参加社会保险证明；

(六) 申请人及家庭成员在供应范围内无房产证明；

(七) 申请人及家庭成员现居住房屋情况证明；

(八) 其他需要提供的材料。

第九条 申请公租房的程序：

(一) 申请：申请人向用人单位提出书面申请并提供相关材料，经用人单位审查，报送人社局进行人员认定后，用人单位将相关材料报送住建局审核；

(二) 审核：住建局受理公租房申请后，在 15 个工作日内对用人单位和申请人进行调查核实；

(三) 公示：经核查符合申请条件的，由住建局在其官网上予以公示，公示期为 5 天。经公示无异议或异议不成立的，住建局予以核准登记。

第十条 住建局核准公租房申请后，应当在 5 个工作日内将核准

名单通知到用人单位、住保中心，由住保中心根据公租房配租规定对申请对象进行配租。

第十一条 用人单位、申请人应当在接到公租房核准通知后 30 天内到住保中心签订包含用人单位、承租人和住保中心三方的《江阴市公共租赁住房租赁合同》，明确三方的权利和义务，签订合同后 15 天内办理入住手续。无正当理由逾期不签订合同或不办理入住手续的，视为自动放弃资格，且 2 年内不得再次申请公租房。

第十二条 公租房的配租户型应当与租住人口相适应。

第十三条 公租房租金实行政府定价，由价格行政主管部门会同住房保障行政主管部门制定。

第十四条 公租房租赁的初次承租期最长不超过 5 年，租赁合同一年一签，承租人按公租房租金标准全额缴纳租金，并一次性缴纳租房保证金。

第十五条 承租人享受过优秀大学生租房补贴的，享受补贴时间在承租期中予以扣除；承租人租住过人才公寓的，租住公寓时间在承租期中予以扣除。

第十六条 公租房初次承租期满后，承租人如确实需要继续租住的，应在租赁合同期满前三个月内向住保中心提出续租申请，审核通过后再签订租赁合同，续租期限最长不超过 5 年，租赁合同一年一签，承租人按市场租金标准全额缴纳租金。续租期满后承租人应当腾退公租房，不得再次提出续租申请。

第十七条 在公租房租赁期间，承租人及家庭成员在供应范围内取得房产，但不具备入住条件的，经公租房管理部门审核通过后可继

续租住公租房，自取得房产当月起按市场租金标准缴纳租金，承租期限不超过 12 个月。

承租人及家庭成员取得房产是指该房产已进行不动产登记。

第十八条 在公租房租赁期间，承租人在供应范围内调换用人单位的，应当及时报告公租房管理部门，在征得新用人单位的同意后，与新用人单位一起到住保中心办理租赁合同变更手续。

第十九条 按规定缴纳住房公积金的承租人及家庭成员，每年可以提取不超过全年租金额度的住房公积金，用于支付公租房租金。

第二十条 公租房租赁期间产生的物业管理、水、电、燃气、有线电视、电信、网络等费用均由承租人自行承担。

第二十一条 住保中心应当做好公租房的房屋检查维护工作，保证交付使用的公租房及其附属设施设备功能正常。

第二十二条 用人单位对本单位的承租人负有管理责任，应当配合公租房管理部门做好日常管理工作。承租人的家庭人口、工作单位、房产等情况发生变动的，承租人和用人单位应当及时向公租房管理部门报告。

第二十三条 承租人享有配租住房的使用权，不享有配租住房的收益权和处分权，其使用权不得转让。承租人不得擅自对配租住房进行二次装修，不得改变配租住房原有使用功能以及内部结构。承租人基于对配租住房的合理利用所形成的固定附属物归住保中心所有，退房时不予补偿。

第二十四条 公租房实行年度审核制度（以下简称年审）。承租人和用人单位应当积极参加年审，配合公租房管理部门做好年审工

作。经年审不符合租赁条件的，承租人应当腾退公租房。

第二十五条 承租人和用人单位参加年审，须提供下列材料：

（一）江阴市公共租赁住房年度审核表；

（二）人事关系证明或与用人单位签订的劳动合同原件及复印件、参加社会保险证明；

（三）承租人及家庭成员在供应范围内无房产证明；承租人及家庭成员在供应范围内取得房产的，提供不动产登记证明；

（四）承租人调换用人单位的，提供新用人单位的统一社会信用代码证书原件及复印件；

（五）承租人的家庭人口发生变化的，提供配偶身份证明、婚姻证明、未成年子女身份证明原件及复印件；

（六）其他需要提供的材料。

第二十六条 公租房管理部门应当建立健全公租房档案管理制度，做好档案的收集、管理及利用等工作，并根据用人单位和承租人的情况变化及时更新档案，实现公租房档案的动态管理。

第二十七条 有下列情形之一的，住保中心有权单方面解除租赁合同，收回已配租的公租房：

（一）采取隐瞒事实，提供虚假证明材料等方式骗取公租房；

（二）承租人调换到供应范围之外的用人单位；

（三）转借、转租公租房；

（四）改变公租房结构或者使用性质；

（五）承租人及家庭成员在供应范围内取得房产，已具备实际入住条件，但拒不腾退公租房；

(六) 无正当理由累计拖欠租金 6 个月以上;

(七) 在公租房中从事违法活动;

(八) 违反租赁合同约定的其他行为。

第二十八条 承租人不再租赁公租房或不符合租赁条件的,应当及时腾退公租房,缴清应由承租人自行承担的费用,住保中心与承租人按租赁合同约定对租金、租房保证金等进行结算。

第二十九条 承租人确因特殊情况不能按期退房的,可以延长租赁期限 3 个月,延长期内的租金按照市场租金标准的 1.2 倍计收,延长期满,承租人应当腾退公租房。

第三十条 承租人、用人单位拒绝履行租赁合同义务或者应当腾退公租房但拒不退房的,住保中心有权向人民法院提出诉讼,予以强制收回公租房。

第三十一条 承租人应妥善保护、合理使用公租房及其附属设施设备,因使用不当或人为原因造成公租房及其附属设施设备损坏的,承租人应负责修复并承担相关费用;因过失造成责任事故的,还应当承担相应的法律责任。

第三十二条 住房保障行政主管部门、住房保障实施机构及有关部门的工作人员,滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守的,由行政主管部门或者监察机关依法依规追究行政责任;构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

第三十三条 本办法由市人社局和住建局共同负责解释。

第三十四条 本办法自发布之日起施行。原《江阴市公有租赁住房管理办法》(澄政办发〔2008〕116号)同时废止。