

聊城经济技术开发区建设管理部
聊城经济技术开发区发展保障部
聊城经济技术开发区经济发展部
聊城经济技术开发区党群工作部
聊城市交巡支队经济技术开发区大队
聊城经济技术开发区财政金融部
聊城经济技术开发区市场监督管理部

文件

聊开建字〔2023〕2号

关于印发《聊城经济技术开发区公共租赁住房 管理办法》的通知

物流产业园区、各街道办事处，各区直相关部门、分支机构，各有关单位：

现将《聊城经济技术开发区公共租赁住房管理办法》印发给你们，请认真遵照执行。

聊城经济技术开发区
建设管理部



聊城经济技术开发区
发展保障部



聊城经济技术开发区
经济发展部



聊城经济技术开发区
党群工作部



聊城市公安局交通巡逻警察支队
经济技术开发区大队



聊城经济技术开发区
财政金融部



聊城经济技术开发区
市场监督管理部



2023年4月28日

聊城经济技术开发区公共租赁住房管理办法

第一章 总则

第一条 为加快发展公共租赁住房,进一步完善我区住房保障体系,根据国务院办公厅《关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》(国办发〔2011〕45号)、住房和城乡建设部等部门《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》(建保〔2010〕87号)、山东省人民政府办公厅《转发省住房城乡建设厅等部门〈关于加快发展公共租赁住房的实施方案〉的通知》(鲁政办发〔2010〕45号)、聊城市关于印发《关于进一步加强聊城市公共租赁住房管理工作的意见》的通知(聊建字【2022】62号)等规定,结合本区实际,制定本办法。

第二条 本办法所称公共租赁住房,是指政府提供政策支持,限定建设标准、供应对象和租金标准,面向符合条件的人员出租的住房。

第三条 本办法适用于开发区行政区域内公共租赁住房的规划、建设、分配、使用、管理及监督。

第四条 建设管理部是本行政区域内公共租赁住房的主管部门,承担公共租赁住房的管理工作。明确公共租赁住房运营机构,负责公共租赁住房的运营和维修养护。

发展保障部负责或者协调上级对特困人员家庭、城市低保住房困难家庭、城市低收入住房困难家庭、城镇中等偏下收入

住房困难家庭城群体申请人员家庭经济状况进行核查盖章；

街道（办事处）、社区居委会负责对辖区内中等偏下收入申请人员的家庭人员信息以及回迁安置房分配情况进行核查，并配合发展保障部对申请人家庭经济状况进行核查；

市场监督管理部负责对申请人及其家庭成员的企业注册、经营情况进行核查并出具报告；

经济发展部根据建设管理部提供的价格建议，联合建设管理部根据第三方机构提供的调查报告，核定管委会投资建设、购置的公租房项目租金标准；

党群工作部负责出具机关单位职工及居民养老保险缴纳证明材料；市人社局开发区工作办公室负责出具企业职工养老保险缴纳证明。

交警大队对特困人员家庭、城市低保住房困难家庭、城市低收入住房困难家庭、城镇中等偏下收入住房困难家庭申请人及其家庭成员机动车辆购置情况进行核查，并出具核查报告。

财政金融部、审计分局、自规分局等部门按照职责分工，做好公共租赁住房的相关工作。

第二章 规划建设和房源筹集

第五条 公共租赁住房的房源主要包括：

- （一）政府投资新建、改建、收购或在市场上长期租赁的；
- （二）政府在较大新建住宅项目（含新建商品住房、城镇棚户区改造等项目）中配建的公租房；

- (三) 企业和其他社会机构建设的;
- (四) 政府直管公有住房按照有关规定转换的;
- (五) 社会捐赠及其他渠道筹集的。

鼓励政府将持有的存量住房用作公租房。新筹集的公租房要做到布局合理、设计科学、质量可靠、配套完善。

第六条 住房困难职工较多的企业，在符合土地利用总体规划、城市总体规划的前提下，经批准，可以利用自用土地建设公共租赁住房，优先向本企业符合条件的职工出租，但不得出售。

第七条 政府投资新建公共租赁住房以配建为主，也可相对集中建设。企业和其他社会机构新建公共租赁住房，应提出申请，经审查符合公共租赁住房规定的，纳入我区公共租赁住房建设计划。

第八条 公共租赁住房主要满足基本居住需求，既可以是成套住房，也可以是集体宿舍。新建的成套公共租赁住房，应严格控制在 60 平方米以内。

第九条 公租房建设（筹集）和运营，按照国家有关规定给予税收优惠。对公租房建设（筹集）涉及的城市基础设施配套费等政府性基金、行政事业性收费，按照国家优惠政策执行。

第十条 公共租赁住房建筑设计应严格执行国家有关技术规范，符合国家有关质量、安全、环保要求，确保工程质量安全。公共租赁住房的竣工验收和质量保修，按照国家和省市有

关规定执行。

第三章 资金筹集与使用

第十一条 公共租赁住房建设和管理资金来源主要包括：

- (一) 国家和省对公共租赁住房建设的奖励和补助资金；
- (二) 各级财政用于公共租赁住房建设的资金；
- (三) 企业和社会机构建设公共租赁住房的自筹资金；
- (四) 通过投融资方式筹集的资金；
- (五) 公共租赁住房的租金收入；
- (六) 社会捐赠；
- (七) 其他渠道筹集的资金。

第十二条 管委会投资建设或房产项目配建的公共租赁住房取得的租金收入，应按照政府非税收入管理的规定缴入区财政部门，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，以及公共租赁住房的维护、管理和投资补助等支出。

第十三条 企业单位利用自有土地建设的公共租赁住房和其他社会机构建设的公共租赁住房，租金的收入和支出由投资单位按照有关规定自行管理。

第四章 供应对象和申请审核

第十四条 参照《聊城市公租房管理办法》和《关于进一步加强聊城市公共租赁住房管理工作的意见》的通知（聊建字【2022】62号），公共租赁住房保障范围：符合公租房保障条

件的特困人员家庭、城市低保住房困难家庭、城市低收入住房困难家庭、城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工、城镇稳定就业外来务工人员，均可申请公租房保障。公租房均以家庭（含单身家庭）为单位实施保障。

第十五条 特困人员家庭指：持有开发区城镇户籍、经民政部门认定为特困人员家庭，未享受其他住房保障政策、且在本市城区无自有住房或住房面积低于本市城区标准的家庭。

第十六条 城市低保住房困难家庭指：持有开发区城镇户籍、经民政部门认定为低保，未享受其他住房保障政策、且在本市城区无自有住房或住房面积低于本市城区标准的家庭。

第十七条 城市低收入住房困难家庭申请租住政府管理的公共租赁住房应同时具备以下条件：

（一）申请家庭成员至少 1 人具有开发区城区常住户口两年以上且实际居住；单身（含离异）申请的，年龄需满 35 岁且具有完全民事行为能力；

（二）申请家庭人均年收入低于（含）32000 元；

（三）申请家庭机动车辆购置价格、工商登记注册资金（资本）和各类非住宅房屋总价值低于 100000 元；

（四）申请家庭在本市辖区无私有住房或有私有住房但人均住房建筑面积低于（含）15 平米；

（五）按照规定应当同时具备其他条件的。

第十八条 城镇中等偏下收入家庭申请租住政府管理的公

共租赁住房应同时具备以下条件：

（一）申请家庭成员至少 1 人具有开发区城区常住户口两年以上且实际居住；单身（含离异）申请的，年龄需满 35 岁且具有完全民事行为能力；

（二）申请家庭人均年收入低于（含）35000 元；

（三）申请家庭机动车辆购置价格、工商登记注册资金（资本）和各类非住宅房屋总价值低于 100000 元；

（四）申请家庭在本市辖区无私有住房或有私有住房但人均住房建筑面积低于（含）15 平米；

（五）按照规定应当同时具备其他条件的。

第十九条 城镇中等偏下收入家庭、城市低收入家庭申请公共租赁住房，应提交以下材料：

（一）审批表；

（二）申请人及家庭成员的有效期限内身份证、两年以内更新的户口（户主页、索引页、申请人及同住人个人页）、结婚证、原件及复印件；

（三）本申请人为单身的需满 35 周岁，离异的携带离婚证、离婚协议或者判决书原件及复印件，丧偶的携带配偶死亡证明或者火化手续原件及复印件；

（四）申请人在市城区内租赁私有住房的租赁合同、所需房屋房产证复印件或所需房屋产权人身份证复印件；

（五）申请人及家庭成员半年以上工资流水或工作单位出

具的收入证明并加盖公章；

（六）申请人或申请家庭为特困和低保的需携带特困证明和低保原件及复印件；

（七）申请人或申请家庭为优抚对象的携带优抚证原件及复印件；

（八）申请人或申请家庭成员为残疾人的携带残疾证原件及复印件；

注：1. 家庭成员：申请人法定婚姻范围内人员。2. 离异两年内有房产买卖或房产分割的不予办理。3. 申请人户口需在蒋官屯、北城办事处（含物流产业园区）范围内且实际居住满两年。4. 由户籍所在地居委会出具的家庭情况说明及家庭成员的收入和财产证明。

第二十条 城镇中等偏下收入家庭、城市低收入家庭申请租住政府管理的公共租赁住房的程序：

（一）申请。申请人向开发区建设管理部或运营单位提出租住公共租赁住房申请；

（二）审查。建设管理部负责对所提交的申请材料进行审查并对有争议的申请家庭进行走访；

（三）公示。符合条件的，由建设管理部通过网站等方式进行公示，公示期不低于5天；不符合条件的，退回申请材料，并说明理由；

（四）登记。建设管理部对经公示无异议或者异议不成立

的申请人，确定为配租对象，并予以登记；

（五）配租。建设管理部或运营机构结合公租房房源情况，区分以下情形：1. 有剩余房源的，应于公示结束后，对公示合格的申请家庭即时开展选房配租工作，不得再集中、分批次选房，缩短群众轮候时间、避免房源闲置。2. 无剩余房源的，轮候期内符合发放住房租赁补贴条件的，发放住房租赁补贴，有退出的公租房房源的，按规定对申请家庭情况进行复核，复核合格后按照轮候顺序即时选房配租，轮候对象中有符合优先安排公租房的，按规定优先实施保障。

第二十一条 新就业人员租住政府管理的公共租赁住房应同时具备以下条件：

（一）申请人具有开发区城区常住户口且实际居住，具有全日制大学专科（含专科）以上学历，且毕业不满八年；单身申请的，年龄需满 20 周岁且具有完全民事行为能力；

（二）被开发区城区行政、事业单位录用为正式工作人员或与开发区用工单位依法签订劳动或聘用合同满一年，并在开发区正常缴纳社会保险和住房公积金。

（三）申请人在本市城区无私有住房或虽有私有住房但人均住房建筑面积低于（含）15 平方米；单身申请的，父母在本市城区无住房资助能力；家庭人均年收入低于上年度当地城镇人均可支配收一定比例，未享受其他住房保障政策。

（四）按照规定应当同时具备的其他条件。

第二十二條 新就業人員申請租住政府管理的公共租賃住房應提交以下材料：

（一）審批表；

（二）申請人及家庭成員的有效期內身份證、兩年以內更新的戶口本（戶主頁、索引頁、申請人及同住個人頁）、結婚證、勞動合同、全日制大學專科（含專科）以上學歷畢業證原件及復印件；

（三）申請人為單身的年齡需滿 20 周歲且具備完全民事行為能力；離異的攜帶離婚證、離婚協議或者判決書原件及復印件，喪偶的攜帶配偶的死亡證明或者火化手續原件及復印件；

（四）申請人單位營業執照或組織機構代碼證復印件並加蓋單位公章。

注：1. 家庭成員：申請人法定婚姻範圍內人員。2. 離異兩年內有房產買賣或房產分割的不予辦理。3. 申請人戶口需在蔣官屯、北城辦事處（含物流產業園區）範圍內且實際居住。4. 被開發區城區行政、事業單位錄用為正式工作人員或和開發區城區用工單位依法簽訂勞動或聘用合同滿一年；5. 申請人全日制大學專科（含專科）以上學歷畢業證需為畢業八年以內。6. 申請人在本市城區無私有住房或雖有私有住房但人均住房建築面積低於（含）15 平方米；單身申請的，父母在本市城區無住房資助能力。

第二十三條 新就業人員申請租住政府管理的公共租賃住

房，可按照城市中等偏低收入人员配租程序办理。

第二十四条 外来务工人员租住政府管理的公共租赁住房应同时具备以下条件：

（一）申请人为开发区城区以外的户口且在本地实际居住，聊城市以外的户口需取得《居住证》；单身申请的，年龄需满 20 周岁且具有完全民事行为能力；

（二）被开发区行政区域内行政、事业单位录用为正式工作人员并缴纳养老保险金；或与开发区城区用工单位依法签订满一年的劳动或聘用合同，并在开发区正常缴纳社会保险、住房公积金满一年；

（三）申请家庭在本市城区无私有住房或虽有私有住房但人均住房建筑面积低于（含）15 平方米；单身申请的，父母在本市城区无住房资助能力，家庭人均年收入低于上年度当地城镇人均可支配收一定比例，未享受其他住房保障政策。

（五）按照规定应提交的其他材料。

第二十五条 外来务工人员申请租住政府管理的公共租赁住房应提交以下材料：

（一）审批表；

（二）申请人及家庭成员的有效期内身份证、两年以内更新的户口本（户主页、索引页、申请人及同住人个人页）、结婚证、劳动合同原件及复印件；

（三）申请人为单身的年龄需满 20 周岁且具备完全民事行

为能力；离异的携带离婚证、离婚协议或者判决书原件及复印件，丧偶的携带配偶的死亡证明或者火化手续原件及复印件；

（四）申请人单位营业执照或组织机构代码证复印件并加盖单位公章。

（五）聊城市以外户口需取得《居住证》。

注：1.家庭成员：申请人法定婚姻范围内人员。2.离异两年内有房产买卖或房产分割的不予办理。3.申请人户口需在蒋官屯、北城办事处（含物流产业园区）范围外且在本地实际居住。4.被开发区城区行政、事业单位录用为正式工作人员或和开发区城区用工单位依法签订劳动或聘用合同满一年；5.申请人在开发区正常缴纳社会保险和公积金满一年。6.申请人在本市城区无私有住房或虽有私有住房但人均住房建筑面积低于（含）15平方米；单身申请的，父母在本市城区无住房资助能力。

第二十六条 外来务工人员申请租住政府管理的公共租赁住房，可按照城市中等偏下收入人员配租程序办理。

第二十七条 企业自建的公共租赁住房，可优先向本企业符合条件的人员出租，不得出售。

第五章 租赁管理

第二十八条 使用财政资金投资建设的公共租赁住房由区建设管理部负责配租。

社会机构享受政府支持政策投资建设的公共租赁住房，配

租工作由建设管理部统一组织；企业在接受建设管理部委托后，可将自建的公共租赁住房按照本办法要求自行组织配租，配租情况应当报住房保障主管部门备案。

第二十九条 公共租赁住房配租实行分类轮候制度。

第三十条 公共租赁住房租赁合同应当明确下列内容：

（一）房屋的位置、朝向、建筑面积、结构、附属设施和设备状况；

（二）租金及其支付方式；

（三）物业管理费、水费、电费、暖气费、电梯使用费及维护费等支付方式；

（四）房屋用途和使用要求；

（五）租赁期限；

（六）房屋维修责任；

（七）停止租住公共租赁住房的情形；

（八）违约责任及争议解决方式；

（九）应当约定的其他内容。

第三十一条 公共租赁住房的承租期限一般不超过5年。租赁合同期满后，承租人仍符合本办法有关规定条件的，可以申请续租。

第三十二条 政府统一配租的公共租赁住房租金标准由经贸发展部会同建设管理部共同制定，公租房租金标准应当向社会公布，并动态调整，原则上不超过5年。

企业投资建设的公共租赁住房租金标准，原则由企业根据单位实际制定，但需报建设管理部备案。

第三十三条 承租人应按照合同约定合理使用住房，及时缴纳租金和其他费用。

第三十四条 承租人应履行租赁住房合同约定，服从住房保障主管部门及其委托单位的管理，不得转租、转借、闲置、改变用途和抵押及变相抵押；不得擅自装饰装修。

承租人对租住的公共租赁住房及其设施造成损坏的，应当恢复原状或赔偿损失。

第三十五条 无正当理由，符合公共租赁住房承租条件的申请人未在规定时间内选房、不接受配租的住房、不签定租赁合同或不按合同约定入住的，视同放弃配租资格，本年度不得再次申请。

第三十六条 符合廉租住房、经济适用住房条件的家庭和个人，可以申请公共租赁住房；但已经享受廉租住房实物配租或已经购买经济适用住房的家庭和个人不得申请。

第三十七条 加强信息公开。建设管理部要健全公租房保障信息公开机制，及时公开公租房保障政策、保障对象、申报审核程序、保障对象名单及退出情况等信息，主动接受社会监督，确保公平、公正、公开。

第三十八条 加快信用体系建设。建设管理部要加快信用体系在公租房保障工作中的运用，建立健全申报材料真实性承诺

机制，完善失信、违规行为认定标准和程序。对以不正当手段骗取、套取公租房保障的，依法依规追回并计入个人诚信记录，5年内不受理其公租房保障申请，同时将相关信息推送至信用中国（山东），实施联合惩戒。

第三十九条 拒绝和终止公租房保障。承租人有下列行为之一的，建设管理部或运营机构有权解除合同，收回其承租的住房：

（一）采用提供虚假户籍，隐瞒家庭收入、车辆、财产、工商注册、住房情况等方式骗取租住公共租赁住房的；

（二）将承租的公共租赁住房转借或转租、转让、闲置、改变租住用途以及与其他承租人调换的；

（三）连续6个月未按期足额缴纳租金的；

（四）购买、受赠、继承其他住房的；

（五）经复核不再符合公共租赁住房申请条件的；

（六）按照租赁合同约定，应当退还公共租赁住房的其他情形。

（七）经上级单位审核，发现不符合租赁条件，且不能及时提供证据予以解释说明的。

（八）按照相关文件规定，应当拒绝和终止公租房保障的其他情形。

第四十条 公共租赁住房实行动态管理。

建设管理部、街道办事处、发展保障部和拥有公共租赁住房

房的单位应对租住公共租赁住房承租人家家庭的收入、住房、财产和人口变化等情况进行定期走访、调查，及时掌握其变动情况，对已不再符合本办法规定申请条件的，应当收回其租住的公共租赁住房。

第四十一条 加强档案管理。建设管理部及相关单位应建立健全公共租赁住房档案管理制度，按照管理权限加强和规范对档案资料的管理，对实施租赁住房过程中形成的具有保存价值的文字、图表、声像等档案资料及时收集、整理、归档，确保档案资料真实、完整、安全和有效利用。

第六章 法律责任

第四十二条 违反本办法规定，承租人不按照公共租赁住房合同约定退出租赁住房的，由建设管理部按市场租金标准收取租金，并责令其在 30 日内退出租赁住房；逾期拒不退出的，依法申请法院强制执行，并取消其再次申请保障性住房的资格。

第七章 附则

第四十三条 本办法由区聊城经济技术开发区建设管理部负责解释。

第四十四条 本办法自发布之日起施行，原办法同时作废。