

宁波市住房和城乡建设局
宁波市发展和改革委员会
宁波市公安局
宁波市市民政
宁波市市民政
宁波市人力资源和社会保障局
宁波市自然资源和规划局
宁波市市场监督管理局
宁波市大数据发展管理局
国家税务总局宁波市税务局

文件

甬建发〔2023〕49号

关于印发《宁波市公租房保障实施细则》的通知

各区（县、市）住建、发改、公安、民政、财政、人力社保、自然资源规划、市场监管、大数据、税务行政主管部门，宁波前湾新区建交、发改、公安、社会事务管理、财政、自然资源规划、

市场监管、经信、税务行政主管部门，宁波高新区建设和交通管理、经发、公安、社会事务管理、财政、人力社保、自然资源规划、市场监管、工信、税务行政主管部门：

为切实发挥政府对住房、收入困难城镇居民的基本住房保障作用，确保公租房保障制度有效实施，经市人民政府同意，现将《宁波市公租房保障实施细则》印发给你们，请遵照执行。



宁波市住房和城乡建设局



宁波市发展和改革委员会



宁波市公安局



宁波市民政局



宁波市财政局



宁波市人力资源和社会保障局



宁波市自然资源和规划局



宁波市市场监督管理局



宁波市大数据发展管理局



国家税务总局宁波市税务局

2023年6月13日

(此件公开发布)

宁波市公租房保障实施细则

第一章 总则

第一条 为规范本市公租房保障工作，根据《宁波市公租房保障管理办法》（甬政办发〔2022〕76号，以下简称《办法》）等文件规定，结合本市实际，制定本细则。

第二条 本市范围内公租房保障的申请审核、配租使用、补贴发放和退出管理等工作，适用本细则。

第三条 术语

本细则所称申请家庭是指申请公租房保障的家庭，可为单人户家庭或者多人户家庭。在申请公租房保障时，申请家庭中应确定一名具有完全民事行为能力的家庭成员作为主申请人，申请家庭成员均不具备完全民事行为能力的，可由其法定监护人代为申请。

本细则所称保障家庭是指经申请受理、审核公示，符合公租房保障条件并被实施公租房保障的家庭。

第二章 保障申请条件

第四条 公租房保障家庭包括本地城镇户籍困难家庭、非本

地城镇户籍困难家庭。

本地城镇户籍困难家庭是指主申请人户籍在申请地区（县、市）城镇地区的住房、收入困难家庭，包括最低生活保障家庭、最低生活保障边缘家庭、分散供养的特困家庭等城镇住房救助家庭和城镇低收入住房困难家庭、城镇中等偏下收入住房困难家庭。

非本地城镇户籍困难家庭是指主申请人户籍在申请地区（县、市）城镇地区以外的住房、收入困难家庭。

第五条 城镇住房救助家庭申请公租房保障，应同时满足下列条件：

（一）主申请人是具有申请地区（县、市）城镇户籍的本市城镇常住人口，同时是民政部门签发的《宁波市居民最低生活保障证》或者《宁波市最低生活保障边缘家庭证》或者《特困人员救助供养证》或者市总工会核发的《特困职工证》的户主或持证人。共同申请人是上述证件中载明的正在保障人员。

（二）家庭在本市无现有住房，或家庭人均现有住房建筑面积低于申请地区（县、市）规定标准。

第六条 城镇低收入住房困难家庭申请公租房保障，应同时满足下列条件：

（一）主申请人是具有申请地区（县、市）城镇户籍的本市城镇常住人口，其中年龄未满 28 周岁的单人户城镇低收入住房困难家庭主申请人，申请前 12 个月内应在本市累计缴纳 6 个月（含）以上的社会保险且处于在缴状态。

(二) 申请前 12 个月家庭人均可支配收入、财产低于申请地区(县、市)规定标准。

(三) 家庭在本市无现有住房,或家庭人均现有住房建筑面积低于申请地区(县、市)规定标准。

第七条 城镇中等偏下收入住房困难家庭申请公租房保障,应同时满足下列条件:

(一) 主申请人是具有申请地区(县、市)城镇户籍的本市城镇常住人口,其中年龄未满 28 周岁的单人户城镇中等偏下收入住房困难家庭主申请人,申请前 12 个月内应在本市累计缴纳 6 个月(含)以上的社会保险且处于在缴状态。

(二) 申请前 12 个月家庭人均可支配收入、财产低于申请地区(县、市)规定标准。

(三) 家庭在本市无现有住房,或家庭人均现有住房建筑面积低于申请地区(县、市)规定标准。

第八条 非本地城镇户籍困难家庭申请公租房保障,应同时满足下列条件:

(一) 主申请人是与申请地区(县、市)注册登记单位签订劳动(工作)合同或者在申请地区(县、市)人力社保部门办理灵活就业登记的本市城镇常住人口。

(二) 申请前 12 个月家庭人均可支配收入、财产低于申请地区(县、市)规定标准。

(三) 家庭在本市无现有住房。

(四)主申请人申请前6个月在本市连续缴纳社会保险且处于在缴状态,其中签订劳动合同的主申请人申请保障时应当在市级或申请地区(县、市)缴纳社会保险。

申请地区(县、市)注册登记单位是指注册登记住址在申请地区(县、市)的用人单位。

(五)家庭主申请人学历、职称、职业技能等级、工作岗位、荣誉称号、新市民量化积分等其中一项符合申请地区(县、市)人民政府规定要求。

第三章 条件认定标准

第九条 家庭成员认定。

(一)申请公租房保障以家庭为单位,家庭成员包括主申请人、共同申请人和其他家庭成员,其中主申请人、共同申请人应当是本市城镇常住人口。

前款所说的本市城镇常住人口是指居住在本市城镇范围内的常住人口,具体包括:外出不满半年或者在境外学习的本市城镇户籍人口;居住在本市城镇范围内半年以上的非本市城镇户籍人口。

1.主申请人是指符合本细则第五条、第六条、第七条、第八条规定条件的本市城镇常住人口。

2.共同申请人是指与主申请人共同生活的家庭成员,具体包括主申请人配偶及未成年子女,未婚已成年子女是否作为共同申请人,由申请家庭自行确定。其他人员不得作为共同申请人。

3.其他家庭成员是指未能作为共同申请人的主申请人配偶及未成年子女，不包括不作为共同申请人的已成年子女。

4.在监狱内服刑的或者在政府举办供养机构集中供养的人员（不包括自费人员），以及区（县、市）级以上人民政府规定的不得保障人员不得作为主申请人、共同申请人。

5.下列情形的家庭成员，原具有申请地区（县、市）城镇户籍，现在不是本市城镇常住人口，可以作为共同申请人：

（1）户口在大中专院校的在读学生。

（2）现役军人。

（3）临时性（原则上不超过6个月）派驻外地工作或者出境的人员。

6.现役军人不是本市城镇常住人口的，可以主申请人配偶的身份作为共同申请人。

7.离异人员的未成年子女监护权归属以离婚协议或生效的司法文书为准。

8.正在申请公租房保障或者享受公租房保障政策的家庭成员，不得重复计算家庭人口。

（二）家庭成员变更。家庭成员情况发生变更的，申请家庭应当及时报告区（县、市）住建部门，区（县、市）住建部门按照以下情况分类处理：

1.在提出保障申请之后、保障资格确认之前，申请家庭应根据变动后的情况重新提出保障申请，区（县、市）住建部门应会

同有关部门重新开始受理、审核、公示及资格确认工作。

2.在保障资格确认之后、公租房租赁合同或货币补贴合同期限届满之前，申请家庭根据变动后的情况提出保障变更申请，区（县、市）住建部门应重新审核该家庭是否符合准入标准，并根据变更情况决定是否调整保障标准。其中：

（1）主申请人死亡的，申请家庭应重新确定主申请人并提出保障变更申请。主申请人及共同申请人均死亡的，区（县、市）住建部门应当注销该家庭公租房保障资格。

（2）主申请人离异，自离异之日起一个月内，离异双方能协商一致的，按双方协商内容确定主申请人；不能协商一致的，由抚养子女的一方为主申请人，如双方均有抚养子女或均无抚养子女的，由女方为主申请人，但主申请人不符合条件的除外。符合条件的另一方可以重新申请公租房保障。

（三）主申请人因服刑、死亡等原因不具备公租房保障主申请人资格后，原作为共同申请人的未成年子女成为父母双方不能履行抚养义务的家庭困境儿童，在家庭其他条件符合公租房保障条件的前提下，可继续予以公租房保障。

（四）严重失信名单是指列入市公共信用信息平台数据库的严重失信人员名单。

第十条 家庭现有住房认定。家庭现有住房是指家庭成员在本市范围内的现有住房，具体包括以下住房：

（一）家庭成员自有或共有的已办理不动产权证住房。

(二)家庭成员名下已交付、但是尚未办理不动产权证的合同备案商品住房和网签存量住房。交付日期以商品房买卖合同约定交付日期为准(下同),延期交付的,应提交商品房延期交付通知书或者说明,并按照交付通知时间予以调整。

(三)家庭成员农村自建房。

(四)家庭成员公证继承住房、法院判决给家庭成员(含调解或协议)的住房。

(五)家庭成员以政策性、福利性租金承租的国家直管公房、单位自管公房、军产住房、宗教产住房、落实政策私有住房等。

(六)实行产权调换的被征收(拆迁)住房。

(七)其他经查证具备居住条件的房屋。

第十一条 家庭现有住房建筑面积认定。家庭现有住房建筑面积是指在本市范围内认定为家庭现有住房的建筑面积合计,其中部分产权份额的住房建筑面积按份计算,具体按下列情况分类计算:

(一)已办理不动产权证(或房产证、土地证,下同)的住房建筑面积,以不动产权证记载的建筑面积为准。

(二)未办理不动产权证的住房建筑面积。

1.已交付、但是尚未办理不动产权证的合同备案商品住房建筑面积以备案合同记载的建筑面积为准。

2.合同网签存量住房建筑面积以网签合同记载的建筑面积为准。

3.农村宅基地自建住房建筑面积以批地建房审批资料记载的住房建筑面积为准。祖传或者无批地建房审批资料但是合法的房屋建筑面积由属地村委会认定。

4.公证继承住房、法院判决(含调解或协议)住房建筑面积,原有不动产权证的,以原有不动产权证记载的建筑面积为准;原无不动产权证的,以相关公证、法院判决文件记载的建筑面积为准,未记载房屋建筑面积的,以申请家庭提供的有资质测绘机构测绘的建筑面积为准。

(三)以政策性、福利性租金承租的国家直管公房、单位自管公房、军产住房、宗教产住房、落实政策私有住房,承租合同记载的面积为建筑面积的,以该面积为准;承租合同记载的面积为使用面积的,以换算系数 1.35 计算的建筑面积或申请家庭提供的有资质测绘机构测绘的建筑面积为准。

(四)离婚前承租的公有住房或落政私有住房,离婚时法院判决、调解或协议给一方的,离婚前夫妻共同租住的住房面积可不计入另一方。

(五)实行产权调换的被征收(拆迁)住房建筑面积,已抽签确定安置住房的,按安置住房建筑面积计算;尚未抽签确定安置住房的,按被征收(拆迁)住房建筑面积计算。

(六)截至申请日 5 年内转让的住房,之后另购一套住房的,以两套住房中建筑面积大的一套计算建筑面积。

(七)原作为低收入家庭住房、经济适用住房、限价商品房、

共有产权住房等销售型保障性住房共同申请人，无产权份额且房屋未转让或者转让未超过5年的，建筑面积按原申请家庭人均份额认定；房屋转让超过5年的（不含原申请家庭成员之间转让），不计算建筑面积。

（八）主申请人或其共同申请人，现以政策性、福利性租金承租国家直管公房、单位自管公房、军产住房、宗教产住房、落实政策私有住房的，申请前若与房屋产权方约定在取得公租房保障资格后、实施公租房保障前将原住房腾空归还产权方，并提供书面协议的，上述住房可不计算建筑面积。

第十二条 缴纳社会保险认定。缴纳社会保险是指申请人的用人单位为其申报缴纳社会保险，或者办理灵活就业登记后主申请人自主申报缴纳社会保险。

申请前累计或者连续缴纳的社会保险不含补缴社会保险，在市、区（县、市）缴纳社会保险的年限可以互认连续计算。

第十三条 家庭收入、财产认定。家庭收入、财产是按家庭成员的收入、财产认定。

（一）家庭收入是指家庭成员在申请前12个月内（不含当月）的人均可支配收入。

（二）家庭财产是指家庭成员银行存款及理财产品、沪市深市股票及基金债券等货币财产，企业投资（含出资认缴额）、生活用机动车辆、房屋资产等。

1.货币财产是指家庭成员银行存款及理财产品、沪市深市股

票及基金债券等。

2.企业投资是指家庭成员投资设立市场主体的认缴出资额，不包括已注销企业。

3.生活用机动车辆是指家庭成员名下非营运机动车辆，不含普通二轮摩托车、电动摩托车、残疾人代步车。

4.房屋资产是指家庭成员房屋市值的总和，房屋市值按照房屋买卖价格或者房地产市场评估价或者征收补偿价格确定。

已认定为家庭现有住房或者其转让（含征收补偿）收入计入家庭收入（财产性收入）的房屋不再计入房屋资产，计入房屋资产的房屋如下：

（1）在本市范围内的住房，是指尚未交付的合同备案商品住房；截至申请日5年内，通过离婚析产、买卖、赠予、法院判决（含调解或协议）、拍卖或者其他合法方式转移给他人的住房（下同），其中离婚析产住房，离婚时虽将住房给一方，离婚前夫妻共同共有的各类住房按建筑面积的50%计入未取得住房的另一方；截至申请日5年内被征收（拆迁）货币补偿的住房。

（2）在本市范围内的非住宅，是指已办理不动产登记、合同备案、网签和截至申请日5年内转移给他人或者被征收的非住宅。

（3）在本市范围以外的家庭现有住房、非住宅等。

第十四条 学历、职称、职业技能等级、工作岗位、荣誉称号、新市民量化积分认定。

(一) 学历是指取得普通高等学校毕业证书、成人高等教育毕业证书、高等教育自学考试毕业证书等国家承认的国民教育系列高等教育学历，以及经教育部认证的国(境)外高等教育学历学位证书或高等教育文凭。

(二) 职称是指在人力资源社会保障部设立的国家职称系列内，通过统一考试、评审等方式取得的反映专业技术人员职务任职资格水平的证书。

(三) 职业技能是指取得人社保部门承认的职业资格证书或技能等级证书。

(四) 工作岗位是指维护城市基本运行的基本公共服务行业和影响经济社会发展的战略性产业一线工作岗位，具体范围由区(县、市)人民政府确定。

(五) 荣誉称号是指获得宁波市区(县、市)级以上党委、政府或市级以上有关部门、单位授予的“优秀共产党员”、“见义勇为先进个人”、“劳动模范”、“首席工人”、“五一劳动奖章”、“宁波工匠”、“技术能手”称号。

(六) 新市民量化积分是按照市流动人口量化积分管理有关规定获得的积分，具体分值标准由区(县、市)人民政府确定。

第四章 保障资格确认

第十五条 公租房保障实行网上申请，申请家庭在浙江政务服务网或“浙里办”APP申报。其中本地城镇户籍困难家庭在其户籍所在地区(县、市)申报；非本地城镇户籍困难家庭在其单位

注册登记住址（或灵活就业登记）所在地区（县、市）申报，特定家庭在市级住建部门指定区（县、市）申报。

不能进行网上申报的，本地城镇户籍困难家庭由其户籍所在地区（县、市）住建部门公布的受理点线下辅助申报；非本地城镇户籍困难家庭由其单位注册登记住址（或灵活就业登记）所在地区（县、市）住建部门公布的受理点线下辅助申报，特定家庭由市住建部门指定区（县、市）住建部门公布的受理点线下辅助申报。

第十六条 申请家庭应按规定签署经济状况核查授权承诺书，填写有关家庭信息，提交上传下列材料并对填报内容和提交上传材料的真实性、有效性、完整性负责，其中能够通过政务共享平台查询到的证明材料，申请家庭无需重复提供。

（一）基本材料

1.家庭成员居民身份证，其中主申请人的未成年子女无居民身份证，可提交出生证明；配偶已死亡的，应当提交死亡证明。主申请人、共同申请人为非本市户籍的城镇常住人口，需提供《浙江省居住证》。

2.居民户口簿（不能反映主申请人与共同申请人之间关系的，须取得公证机构或者公安机关出具的相关证明）。

3.婚姻状况证件或证明，已婚的提供《结婚证》，离异的提供《离婚证》及离婚协议或法院判决书、调解书。

另外，非本地城镇户籍困难家庭主申请人需要提供劳动（工

作) 合同或灵活就业登记证明、个人所得税缴纳申报等材料。

(二) 特殊情况补充材料:

1.家庭住房补充材料: 租赁住房的, 应提供有效的房屋租赁合同或房屋租赁合同备案证明; 本市非城镇户籍主申请人或共同申请人, 应提供户籍所在地村委会出具的住房相关证明。

2.家庭财产补充材料: 有生活用机动车辆的, 应提供载有车辆保险的机动车辆保险单或购买发票; 有本细则第十三条第(二)项所说的房屋资产, 应提供买卖合同或者有资质评估机构的房产评估报告或者征收补偿协议。

3.家庭优待补充材料: 优抚对象、消防救援人员、家庭成员中有重度残疾人、军烈属、省部级以上劳动模范、市级见义勇为人员家庭, 政府在福利机构供养成年的孤儿, 以及市、区(县、市)规定的其他优待家庭, 应提供相关证件或证明材料。

另外, 非本地城镇户籍困难家庭主申请人如取得(获得)公租房保障规定的学历、职称、职业技能、荣誉称号、新市民量化积分的, 或者正在公租房保障覆盖的行业(产业)一线岗位工作且满足一定工作年限的, 应提供相关证件或证明材料; 工作单位统一组织申请的, 应提供单位营业执照或法人机构代码证或非盈利组织登记证书、单位担保书。

(三) 提供的申请材料不齐全或在 15 个工作日内未按照要求补正申请材料的, 视为放弃申请。

第十七条 审核公示流程。

(一)受理。申请家庭在浙江政务服务网或“浙里办”APP自主填报户籍、住房、收入财产等家庭基础信息并提交申请，基础信息齐全的进入审核环节；基础信息不全的，申请家庭应在规定时间内补齐相关资料。

(二)初审。自申请受理之日起3个工作日内，乡镇政府(街道办事处)应当完成初审并在住房保障信息系统上提交初审意见，符合条件的申请家庭进入联审环节；同时将初审合格申请家庭的相关资料转送区(县、市)住建部门。

(三)联审。自收到核查请求之日起，在规定时间内，区(县、市)联审部门在住房保障信息系统上提交核对意见，或者通过部门信息系统以数字化信息共享接口形式生成核对报告，真实有效反馈信息核查情况：

1.15个工作日内，民政部门通过浙江省大救助信息系统以数字化信息共享接口形式生成的《浙江省居民家庭经济状况核对报告》，对申请家庭的收入、财产、婚姻状况进行反馈。

2.5个工作日内，人力社保部门对主申请人的劳动关系、社会保险、学历、灵活就业登记、职称、职业技能等级或者从事行业、产业工作岗位等情况进行反馈。

3.5个工作日内，自然资源和规划部门对在本市范围内申请家庭的房屋登记情况进行反馈。

4.5个工作日内，住建部门对申请家庭在本市范围内合同备案商品房、网签存量房和截至申请日5年内转移给他人的房屋进

行反馈。

5.5个工作日内，流动人口管理部门对申请人的新市民（流动人口）量化积分情况进行反馈。

6.5个工作日内，税务部门对申请人、共同申请人的个人所得税缴纳情况进行反馈。

根据申请审核需要，区（县、市）公安部门、市场监管部门、总工会应对本地户籍申请家庭户籍、家庭成员关系，申请家庭成员投资市场主体的认缴出资，申请家庭主申请人获得的区（县、市）级以上总工会授予的荣誉称号，分别予以协助调查反馈。

（四）公示。在3个工作日内，区（县、市）住建部门综合初审、联审部门的反馈意见，核准后将符合公租房保障条件的申请家庭在区（县、市）官方网站公示5天。

（五）确认。公示期满无异议或者异议不成立的，区（县、市）住建部门在3个工作日内确认保障资格，并通过网络、快递、短信等方式告知申请家庭。有异议的可申请复核，复核结果应在15个工作日内告知申请人。

从申请受理到保障资格确认，应不超过30个工作日；因数据共享出现问题等复杂情况延误的，不应超过45个工作日。

（六）保障。申请家庭具备保障资格后，区（县、市）住建部门可以根据公租房可配租房源数量、保障资金额度等情况核定保障方式。

申请家庭不接受核定保障方式的，视作放弃本次保障资格。

第五章 实物配租保障

第十八条 公租房实物配租程序（不含定向配租）包括房源发布、意向登记、承租入围、配租定位、签约入住。

第十九条 房源发布。区（县、市）住建部门应通过受理机构或者官方网站面向社会常态化发布公租房实物配租房源，发布内容包括房源位置、数量、套型面积、租金标准、配租规则、举报咨询电话等事项。

第二十条 意向登记。申请家庭仅可选择唯一公租房项目及套型进行实物配租意向登记，登记时间截止后，不得变更意向登记信息。具备优先实物配租的家庭应提交相关证件材料。

第二十一条 承租入围。根据当期公租房可配租房源数，意向登记实物配租家庭，按照不同类别保障家庭优先排序、同类别不同情形家庭优先排序、同类别同情形家庭受理登记先后或者随机摇号排序（其中优先家庭排序在前），按季（月）确定实物配租保障家庭及排序。

不同类别保障家庭的优先排序：城镇住房救助家庭（含城镇最低生活保障家庭、最低生活保障边缘家庭、分散供养的特困人员）、城镇低收入住房困难家庭、城镇中等偏下收入住房困难家庭、非本地城镇户籍困难家庭。

同类别不同情形家庭的优先排序：无房家庭、有房家庭。

同类别同情形下优先家庭：优抚对象、消防救援人员、家庭成员中有重度残疾人、三孩家庭、省部级（含）以上劳动模范、

市级见义勇为人员、70岁（含）以上老人、从事基本公共服务行业一线从业人员。

本条所说的三孩家庭是指主申请人有三个子女作为共同申请人的本地城镇户籍困难家庭（下同）。

第二十二条 配租定位。区（县、市）住建部门可以选择依序自主选房、依序抽签选房、电脑自动配租以及其他公告方式确定实物配租住房房号，选房或摇号过程宜由公证机构全程公证。

根据配房结果，区（县、市）住建部门签发《公租房实物配租定位通知书》（以下简称《定位通知书》）。

第二十三条 签约入住。在规定时限内，实物配租保障家庭凭《定位通知书》与公租房所有权人或者其委托的运营单位签订公租房租赁合同并办理入住手续。

第二十四条 符合下列情形之一的人员，经区（县、市）人民政府同意，由其所在单位提出申请，可给予定向配租：

（一）取得公租房保障资格的从事环卫、公交、卫生等基本公共服务行业的一线从业人员。

（二）取得公租房保障资格的本地重点扶持企业住房困难职工。

定向配租家庭数占当期公租房可配租房源数的比例不超过50%。定向配租住房困难群体的公租房，主申请人与公租房所有权人或者其委托的运营单位签订租赁合同并缴纳租金，用人单位还应当与公租房所有权人或者其委托的运营单位另行签订管理

协议。

第二十五条 公租房配租户型及面积标准。单人户家庭可配租集体宿舍或者一居室；两人户家庭可配租一居室，但是家庭成员两代的可配租二居室；三人及以上户家庭可配租二居室（含）以上。

根据房源等情况，配租户型、配租面积可适当放宽，但配租面积原则上不超过公租房保障面积标准的 1.5 倍，且并非必须达到的面积。

第二十六条 公租房租金包括公租房租赁协议配租租金和公租房租赁补充协议约定租金：

（一）公租房租赁协议配租租金是指公租房保障期间，公租房配租面积在保障家庭公租房保障面积标准 1.5 倍以内（含）的部分，减去保障家庭现有住房面积，按照公租房基本租金标准计算租金，并根据保障家庭收入情况，给予不同档次的租金减幅：

1.城镇住房救助家庭配租公租房，实际缴纳配租租金按应缴纳配租租金的 85% 减免。

2.主申请人或者其配偶是烈士遗属、因公牺牲的军人遗属、一至六级残疾军人、市级（含）以上劳动模范、无赡养人的孤寡单身居民（男满 55 周岁、女满 50 周岁）、重度残疾的、一方年龄达到男 60 周岁或女 55 周岁无房的、政府在福利机构供养成年的孤儿等对象之一的城镇低收入住房困难家庭配租公租房，实际缴纳配租租金按应缴纳配租租金的 85% 减免。

3.前款以外的其他城镇低收入住房困难家庭、三孩家庭配租公租房，实际缴纳配租租金按应缴纳配租租金的 50% 减免。

4.城镇中等偏下收入住房困难家庭、非本地城镇户籍困难家庭配租公租房，实际缴纳配租租金按应缴纳配租租金的 15% 减免。

(二)公租房租赁合同补充协议约定租金是指以下情形应支付租金，不再给予减免：

1.公租房保障期间，公租房配租面积在保障家庭公租房保障面积标准 1.5 倍以外的部分，加上保障家庭现有住房面积，按照同地段、同类型住房市场平均租金标准计收租金。

2.公租房搬迁期内或者搬迁期满，不具备公租房保障资格的家庭在本市确无现有住房的，公租房配租面积按照合同约定的同地段、同类型住房市场平均租金标准计收租金。

3.公租房搬迁期满，不具备公租房保障资格的家庭在本市现有住房的，退房期间公租房配租面积按照合同约定的同地段、同类型住房市场平均租金标准的 1.5 倍计收租金。

(三)公租房基本租金标准、住房市场平均租金标准确定后，在租赁合同期内保持不变。租赁合同期满重新签订租赁合同的，按照届时重新确定的租金标准执行。

第六章 货币补贴保障

第二十七条 保障原则。

(一)对核定货币补贴保障方式的本地城镇户籍困难家庭，

应保尽保。

(二)对核定货币补贴保障方式的非本地城镇户籍困难家庭,可以根据受理登记先后或者随机摇号顺序,按季(月)确定家庭排序,排序在货币补贴保障计划数以内的家庭实施保障,其余家庭进入轮候,轮候期最长不超过一年。

(三)拥有住房的申请家庭,原则上应当通过货币补贴保障,不再予以实物配租。本细则实施前已保障家庭,符合保障条件的,可继续按照原保障方式实施保障。本项所说的住房是指现有住房、尚未交付的合同备案商品住房。

第二十八条 货币补贴额度。

根据货币补贴保障家庭的住房困难程度和支付能力,对货币补贴保障家庭分类别、分层次予以差别化补贴,保障其基本居住需求。

(一)货币补贴额度按照保障家庭公租房保障面积乘以其每平方米货币补贴标准确定。

(二)货币补贴标准如下:

1.城镇住房救助家庭,其每平方米货币补贴标准为当地住房市场平均租金的100%。

2.主申请人或者其配偶是烈士遗属、因公牺牲的军人遗属、一至六级残疾军人、市级(含)以上劳动模范、无赡养人的孤寡单身居民(男满55周岁、女满50周岁)、重度残疾(含三、四级精神,智力残疾人)的、政府在福利机构供养成年的孤儿等对

象之一的城镇低收入住房困难家庭，其每平方米货币补贴标准为当地住房市场平均租金的 100%。

3.前款规定以外的城镇低收入住房困难家庭、三孩家庭，其每平方米货币补贴标准为当地住房市场平均租金的 65%。

4.城镇中等偏下收入住房困难家庭、非本地城镇户籍困难家庭，其每平方米货币补贴标准为当地住房市场平均租金的 40%。

(三)下列本地城镇户籍困难家庭申请货币补贴的补贴金额可再上浮 20%：

1.持低保证、低边证或特困证三证之一，且有效期连续满两年（含）以上的无房家庭。

2.主申请人或者其配偶是烈士遗属、因公牺牲的军人遗属、一至六级残疾军人、市级（含）以上劳动模范、无赡养人的孤寡单身居民（男满 55 周岁、女满 50 周岁）、重度残疾（含三、四级精神，智力残疾人）的、一方年龄达到男 60 周岁或女 55 周岁无房的、政府在福利机构供养成年的孤儿等对象之一的城镇低收入住房困难家庭。

3.省、市、区（县、市）规定的其他家庭。

(四)住房市场平均租金标准按照相关文件公布的标准执行。本地城镇户籍困难家庭、非本地城镇户籍困难家庭的住房市场平均租金标准，可分别根据主申请人户籍、单位所在乡镇（街道）执行不同的标准。

第二十九条 货币补贴发放。

(一) 货币补贴从区(县、市)住建部门与货币补贴保障家庭签订货币补贴合同的次月起开始,按月(季)发放。

(二) 货币补贴发放期间,货币补贴保障家庭获得公租房实物配租保障资格或者被取消货币补贴保障资格的,应当自公租房租赁合同生效当月或者区(县、市)住建部门作出货币补贴保障资格取消决定的次月起停止发放补贴。

(三) 货币补贴发放期间,货币补贴保障家庭类别发生变化或者住房市场平均租金标准调整的,应当自区(县、市)住建部门作出货币补贴保障家庭类别变更决定或者住房市场平均租金标准调整公布的次月起,按调整后的货币补贴标准发放。

(四) 货币补贴金额计算结果见角进元。

第七章 保障后续管理

第三十条 货币补贴合同。区(县、市)住建部门应与货币补贴保障家庭主申请人签订货币补贴合同。合同应明确合同编号、合同双方信息、补贴受益人、补贴标准及补贴金额核定、补贴发放方式及时间、资格年度复核(或动态核查)、违约责任和争议解决方式等相关事项。

第三十一条 租赁合同。

(一) 公租房租赁实行合同管理,租赁合同期限应在保障期限内,一般不超过5年。租赁合同期满,实物配租保障家庭应退出公租房;需要续租的,应在租赁合同期满3个月前提出申请,经审核公示符合保障条件且在保障期限内的,重新签订租赁合同。

同，并对原承租住房享有优先权。

（二）租赁合同应当明确下列内容：房屋位置、建筑面积、房屋结构、居住人数、附属设施和设备状况；房屋用途和使用要求；租赁期限；租金、物业管理费、保证金额度及其支付方式；房屋维修责任；实物配租保障家庭的权利和义务；停止租赁的情形及退出机制；违约责任及争议解决办法；其他约定。

第三十二条 公租房租赁管理。

（一）租赁合同期限内，实物配租保障家庭户籍、人口、收入、财产、住房等情况发生变化，实物配租保障家庭应当自发生变动之日起1个月内向原受理单位申报并办理变更或退出手续。

（二）公租房列入城市征收范围的，房屋征收部门应当与公租房所有权人签订征收补偿安置协议，征收补偿费纳入公租房专户，对租住公租房的家庭，由产权单位另行配租，不享受征收补偿。

（三）市属公租房实物配租保障家庭，其主申请人城镇户籍或者用人单位在市属公租房供应地区内跨区迁移或变化，除户籍或者工作地以外的其他家庭情况符合保障条件的，可继续承租原公租房，续租时向原申请地区（县、市）提出续租申请。

（四）因不符合条件退出保障的原实物配租保障家庭，在以市场租金租住公租房过渡期间，如家庭条件发生变化，经审核公示又符合条件的，可重新纳入公租房保障，并对正在租住的公租房享有优先承租权。

(五) 因就业、就学等原因需要调换同户型公租房的, 经公租房所有权人或者其委托的运营单位同意, 实物配租保障家庭可以互换所承租的公租房。

第三十三条 公租房租金管理。

(一) 公租房基本租金标准按市、区(县、市)相关文件执行。

(二) 实物配租保障家庭签订租赁合同之日, 可按不高于 3 个月的市场租金标准, 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。

(三) 实物配租保障家庭应按租赁合同约定的方式(按月或按季)及时缴纳租金, 并在每年的 12 月 25 日前完成本月或当年度约定的最后一次租金缴纳。

租赁期间发生的水、电、燃气等费用由实物配租保障家庭承担。

(四) 实物配租保障家庭逾期未缴纳租金, 公租房所有权人或者其委托的运营单位, 应当根据租赁合同和相关法律规定追究实物配租保障家庭责任, 记入公租房管理档案。

第三十四条 日常巡查检查。

(一) 公租房所有权人或者其委托的运营单位, 应当对以下涉及房屋及其附属设施设备使用、房屋消防安全隐患、结构安全隐患等情况进行巡查并记录:

1. 转租、转借、擅自调换等违规使用公租房情况的。

- 2.改变原有设施设备布局以及损坏固定装置情况的。
- 3.因设施设备自然损耗、老化而危及安全的情况。
- 4.违法搭建、改变房屋用途或改变房屋结构的情况。
- 5.利用房屋进行疑似违法活动，堆放易燃、易爆、有毒等危险物品的情况。
- 6.法律法规规定的其他巡查内容。

（二）公租房所有权人或者其委托的运营单位，应当每年或者每半年一次对已入住公租房开展巡查并进行记录，巡查第三十四条中可能涉及的房屋使用安全、消防安全以及违法违规内容、投诉举报等情况；应当派专人定期检查建筑屋面、外墙饰面、门窗、外遮阳、空调架等并记录检查情况。

（三）公租房所有权人或者其委托的运营单位，应当每月一次巡查空置房屋是否被侵占、配套设施是否完好等情况；对发现的违规行为，应当在规定时限内收集证据并上报当地住建部门。

第八章 附则

第三十五条 本细则自 2023 年 6 月 20 日起施行。

