JTTD01-2020-0014

天台县人民政府办公室文件

天政办发〔2020〕28号

——————————————————————————————

天台县人民政府办公室

关于印发天台县城镇公共租赁住房

管理办法的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府直属各单位：

《天台县城镇公共租赁住房管理办法》已经县政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

天台县人民政府办公室

2020年11月1日

 （此件公开发布）

**天台县城镇公共租赁住房管理办法**

第一章 总 则

第一条 为进一步完善住房保障体系，多渠道解决城镇住房困难群体阶段性住房困难问题，实现“住有所居”，根据《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》（国办发〔2016〕39号）《住房和城乡建设部 财政部关于做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作的指导意见》（建保〔2016〕281号）《公共租赁住房管理办法》（住建部令第11号）《**廉租住房保障办法》**（建设部等九部委令第162号）《住房和城乡建设部 财政部 国家发展改革委员会关于公共租赁住房和廉租住房并轨运行的通知》（建保〔2013〕178号）《浙江省人民政府办公厅关于加强保障性安居工程建设和管理的实施意见》（浙政办发〔2012〕53号）等精神，结合本县实际，制定本办法。

第二条  本办法所称的城镇公共租赁住房，是指政府提供政策支持、限定建设面积标准、分配标准、租金标准、租赁补贴标准，为住房困难且收入、财产等符合规定条件的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、城镇新就业人员和在城镇稳定就业的外来务工人员（以下简称外来务工人员）提供支持和帮助，满足其基本居住需求。

第三条 本办法所称的中心城区是指本县中心城区总体规划用地范围，建制镇镇区是指本县建制镇镇区规划建设用地范围。

第四条 公共租赁住房管理应当坚持政府主导、社会参与;统筹房源、梯度保障的原则。

第五条 县住房和城乡建设局为我县住房保障主管部门，负责全县城镇公共租赁住房的准入资格确认、房屋分配、租赁补贴的发放管理和监督工作； 县民政局会同相关部门审核公共租赁住房申请家庭或保障家庭的经济状况及婚姻状况。

县发展改革局、县公安局、县财政局、县税务局、县自然资源和规划局、住房公积金天台分中心、县人力社保局、县退役军人事务局、县法院、县综合行政执法局、县残联、金融单位等有关部门以及街道办事处（镇人民政府）、社区（居委会、村委会）、公共租赁住房产权单位及营运单位按照职责分工，各司其职，共同做好公共租赁住房有关工作。

第六条  公共租赁住房产权单位可以通过购买服务，吸引企业和其他机构参与公共租赁住房运营管理。

第七条 县住房和城乡建设局应建立城镇公共租赁住房保障信息管理系统，推进信息共享机制，利用互联网+技术，提高智能化管理服务水平。

第二章 房源筹集和资金保障

　　第八条 县住房和城乡建设局根据天台县社会经济发展状况、人口、劳动力结构（包括外来务工人员）、城镇住房困难群体住房水平，编制天台县公共租赁住房发展规划和年度计划。

　　第九条 公共租赁住房的房源可以通过新建、改建、收购、置换、在市场上长期租赁等方式多渠道筹集。

新建公共租赁住房可相对集中建设、配建的方式实施，也可以结合城镇旧住宅区改造、“城中村”改造等项目安排。相对集中建设的公共租赁住房，应当加强市政等配套设施建设。

第十条 政府投资建设的公共租赁住房，单套建筑面积严格控制在60平方米以下；高层、小高层可以在单套建筑面积基础上放宽10平方米。装饰装修标准按照有关规定。

　　第十一条公共租赁住房的资金来源主要包括：

1. 中央、省财政安排的专项补助资金；
2. 县财政预算安排的资金；

　　（三）住房公积金增值收益扣除计提贷款风险准备金和管理费用后的全部余额；

（四）出让国有土地使用权确定的总成交价款的2%；

（五）直管公房出售、出租以及征收补偿资金的结余部分；

（六）公共租赁住房租金收入；

　　（七）社会捐赠及其他方式筹集的资金。

　　第十二条 政府投资营运的公共租赁住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，专项用于偿还公共租赁住房建设贷款本息，以及租金补贴、物业管理、维修、设施更新等。

 第十三条 公共租赁住房建设免收城市基础设施配套费、人

防费等建设审批过程中的各种行政事业性收费和政府性基金。

公共租赁住房的水、电、燃气等设施的运营收费标准，按照居住类房屋标准执行，实际使用量按照居民生活用水、用电、用气标准计价。

第十四条 鼓励企业和其他机构投资建设公共租赁住房，并给予享受国家和省、市、县政府规定的优惠政策。

第三章 保障对象和准入条件

第十五条 公共租赁住房保障对象主要为城镇低收入住房困难家庭（即廉租住房保障对象，下同）、城镇中等偏下收入住房困难家庭、城镇新就业人员、在城镇有稳定就业外来务工人员、引进人才和县人民政府规定的其他特定对象。

第十六条 城镇低收入住房困难家庭保障准入条件。同时具备下列条件的，可以享受城镇低收入住房困难家庭公共租赁住房保障：

（一）户籍条件：家庭成员至少有1人具有本县中心城区或建制镇镇区范围内常住居民户口（不包括学生户口）1年及以上；

（二）收入条件：收入核对时申请家庭当月（不含）的前12个月人均年可支配收入低于上一年度我县城镇居民人均可支配收入的60%（含60%）；

（三）财产条件：申请人及共同申请人不得拥有轿（汽）车（不包括经营车辆）；

（四）住房条件：在本县范围内家庭人均住房建筑面积18平方米及以下，或者家庭现有住房建筑面积36平方米及以下。

第十七条 城镇中等偏下收入住房困难家庭保障准入条件。同时具备下列条件，可以享受城镇中等偏下收入住房困难家庭公共租赁住房保障：

（一）户籍条件：家庭成员至少有1人具有本县中心城区或建制镇镇区范围内常住居民户口（不包括学生户口）1年及以上；

（二） 收入条件：收入核对时申请家庭当月（不含）的前12个月人均年可支配收入低于上一年度我县城镇居民人均可支配收入的100%（含100%）；

（三）住房条件：在本县中心城区或建制镇镇区范围内家庭人均住房建筑面积18平方米及以下，或者家庭现有住房建筑面积36平方米及以下。

第十八条 城镇新就业人员保障准入条件。同时具备下列条件的，可以享受城镇新就业人员公共租赁住房保障：

　　（一） 户籍条件：具有本县中心城区或建制镇镇区范围内城镇常住居民户口6个月以上；

　　（二）就业条件：已与用人单位签订1年以上劳动（聘用）合同，且在天台县已连续缴纳社会保险费6个月以上；

（三） 住房条件：申请人及其配偶、未婚子女在在本县中心城区或建制镇镇区范围内无住房或者人均住房建筑面积18平方米及以下。且申请人及其配偶的直系亲属在县中心城区或建制镇镇区范围内无住房资助能力。

本办法所称的城镇新就业人员是指高校毕业生工作年限未超过7年的未婚人员和首次在天台县就业人员。首次在天台县就业人员指在天台首次工作、年龄在30周岁以内、在天台县已连续缴纳社会保险费7年以下、6个月以上的具有稳定就业人员，不含外来务工人员、引进人才。

本办法所称的住房资助能力是指申请人及其配偶的直系亲属任一方在县中心城区或建制镇镇区范围内拥有包括申请人家庭成员在内的人均房屋建筑面积大于18平方米。

第十九条 城镇有稳定就业外来务工人员保障准入条件。同时具备下列条件的，可以享受外来务工人员公共租赁住房保障：

（一） 户籍条件：已申领了“台州码”，且持有有效期内的《浙江省居住证》；

（二）积分条件：县公安局核定的积分达到规定的标准；

（三）住房条件：在本县中心城区或建制镇镇区范围内无住房。

第二十条 引进人才。具体准入条件由县委人才办制定。

第二十一条 特定对象：

（一）环卫工人、公交司机申请专项公共租赁住房保障的，应当同时具备下列条件：

1.户籍条件：申请人具有本县常住居民户口1年以上（不包括学生户口）或持有有效期内天台县中心城区《浙江省居住证》。

2.工作条件：申请人连续从事一线环卫工作或一线公交工作工作满2年。

3.收入、住房等其他条件：申请城镇中等偏下收入住房困难家庭保障的，需符合本办法第十七条第（二）、（三）项规定；申请城镇低收入住房困难家庭保障的，需符合本办法第十六条规定。

（二）城镇D级危房申请中等偏下收入住房困难家庭保障的，应当同时具备下列条件：

1.户籍条件：申请人具有本县常住居民户口1年以上；

2.收入、住房条件：收入、住房条件需符合本办法第十七条第（二）（三）项规定。D级危房坐落在本县中心城区和建制镇镇区范围且已腾空并拆除房屋的，该房屋面积不计入家庭现有房产面积。

（三）其他专项公共租赁住房保障的，经县人民政府同意后实施。

第二十二条 户籍、家庭成员、申请人、共同申请人的认定：本办法所称申请人、共同申请人，指申请公共租赁住房保障时，申请家庭成员推荐1人作为主申请人，家庭其他成员作为共同申请人。

主申请人的配偶、未成年子女均必须列入共同申请人。申请城镇低收入住房保障的未满35周岁未婚成年子女及申请城镇中等偏下收入住房保障的未满30周岁未婚成年子女，不管是否分户均必须列入共同申请人。城镇新就业人员可单独申请。

实际共同居住一年及以上的父母可列为共同申请人。

其他有法定抚养、赡养、扶养关系的人员可列为共同申请人。

同一户籍内的已婚子女、离异（最近一次离婚登记超过3周年）或丧偶后带子女共同生活，可作为单独家庭提出申请。

申请城镇低收入住房困难家庭保障的年满35周岁未婚人员及申请城镇中等偏下收入住房困难家庭保障的年满30周岁未婚人员，可作为单独家庭提出申请。孤儿年满18周岁的、享受低保的和一至二级残疾的可不受年龄限制。

服现役义务军人、初级士官、在校大中专学生（不包括境外自费留学）、已迁出本县的，可作为共同申请人。

将户口迁出本县中心城区及建制镇镇区范围后再迁回且实际居住的，按迁回后时间重新计算确定。

第二十三条 家庭收入确认： 家庭收入确认应遵循民政部门社会救助家庭经济状况核对的有关规定。

对人民法院强制执行扣除工资的，其收入按扣除后收入确认。

第二十四条 家庭现有房产的认定。

本办法所称的家庭现有房产的拥有按以下方式认定：

　　（一）现住房；

　　（二）申请保障之日起前3年内，因出售、被征收（货币补偿）、没收等原因转移、注销房屋所有权的房屋；

（三）申请保障之日起前10年内，因析产、赠予（含放弃产权）等原因转移的房屋；

夫妻离婚析产的，自离婚之日起3年内，析产的房屋计入现有房产；如离婚析产的房屋在离婚前、后一方均无房屋产权的，则析产的房屋不计入无产权方的现有房产；

夫妻离婚析产给子女的，抚养方视作拥有现房（抚养的子女成年或抚养方再婚的，可不计入），另一方申请保障之日起前3年内析产的房屋计入现有房产；

（四）认定为有自有住房的情形。

　　第二十五条 申请人及家庭成员在中心城区及建制镇镇区范围内具有下列情形之一的，不列入公共租赁住房保障范围：

　 （一）以本人及配偶名义已购买经济适用住房、房改房、集资建房等（含已转让）政策性住房；

（二）以本人及配偶名义已租赁人才公寓的、享受人才租房补贴的。

 第四章 申请和保障资格审核

第二十六条 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申请公共租赁住房保障的，原则上应推举1名具有完全民事行为能力且符合户口条件的家庭成员作为主申请人、其他家庭成员作为共同申请人共同申请。

家庭中无具备完全民事行为能力人员的，可由法定监护人代理申请。

第二十七条  申请人申请公共租赁住房保障必须如实申报家庭户口、经济、住房等情况，签署诚信申报承诺书及同意授权有关部门对其家庭户籍、婚姻、住房、财产等查询的书面意见书。

第二十八条 申请公共租赁住房保障的，应当向受理机构提出书面申请，并提供下列相关材料：

（一）公共租赁住房申请表；

（二）家庭财产、收入授权查询意见书；

（三）主申请人、共同申请人的身份证；

　　（四）其他认为需要提交的材料。

 其他认为需要提交的材料含以下：

1.属孤老、一至二级残疾人、军烈属、享受国家定期抚恤补助的优抚对象、低保人员、参战退役人员、参加核试验军队退役人员以及其他依法应当优先保障对象的家庭，应提供相应材料；

2.审核部门无法通过共享系统取得其他的材料。

第二十九条 有关部门应当分别依照下列对应条件和程序，对提出的公共租赁住房保障申请予以审核：

　　（一）申请。申请公共租赁住房的，应通过移动端、电脑端在政务服务网实名注册后，方可提出申请。申请时应将身份证等必要材料以图片或照片形式通过政务服务网提供。

 申请人可带相关材料到服务窗口在工作人员指导下申请。

环卫工人、公交司机专项申请公共租赁住房保障的，由用人单位进行初步审核，并统一指导下开展申请。

（二）受理。县住房和城乡建设局应当自收到申请后的 5个工作日内进行初步核查。对资料齐全、初步核查符合要求的，转入联审。

（三）联审。县住房和城乡建设局将申请材料转到相关部门进行联审。其中，县住房和城乡建设局负责审核申请人家庭房改、家庭房产交易情况；县自然资源和规划局负责审核申请人家庭住房状况；县公安局负责审核申请人家庭车辆、户籍情况、流动人口积分；县民政局负责审核申请人婚姻状况并会同人力社保、住房公积金中心、市场监管、税务、银监等部门审核城市居民住房困难家庭收入状况；县残联负责申请人残疾等级的确认；县退役军人事务管理局负责军烈属、参战退役人员、参加核试验军队退役人员等确认。各有关单位应当自收到材料后的 15个工作日内完成审核。

　　（三）资格确认。县住房和城乡建设局应当自收到各有关部门的联审意见之日起的5个工作日内进行复核，对符合申请条件的，在新闻媒体或政府门户网站予以公示，公示期限为15日。对公示有异议的，根据异议内容转交相关部门予以核查。

经公示无异议或者异议不成立的，县住房和城乡建设局应当自公示届满之日起5日内，对符合公共租赁住房保障条件的申请人予以登记，并书面通知申请人并向社会公开登记结果。对不符合公共租赁住房保障条件的申请人，县住房和城乡建设局应当在作出认定后5日内通知申请人，并说明理由。

第三十条 公共租赁住房保障实行季度审核、年度审核制度和续租审核制度。

（一）季度审核。

县住房和城乡建设局牵头相关部门对上季度已经享受公共租赁住房保障的家庭进行季度审核。季度审核由县住房和城乡建设局向各部门提供名单，相关部门对保障家庭的住房、车辆、婚姻、低保以及家庭成员变动、死亡等情况进行审核，并于20日之内将审核结果反馈县住房和城乡建设局。

（二）年度审核。

年度审核重点为收入确认。对保障对象家庭收入情况按以下开展审核：

（1）对实行租赁补贴的保障对象、实物配租的城镇低收入住房困难家庭保障对象定期开展一次收入年审；

（2）城镇中等偏下收入住房困难家庭、城镇新就业人员、外来务工人员进行实物配租的保障对象收入不实行年度审核制，实行续租审核制。

（三）续租审核。

1.续租申请。实物配租保障对象在公租房合同约定的租期满前3个月，由保障对象向县住房和城乡建设局提出续租申请并按规定要求申报家庭人口、婚姻状况、住房、车辆、收入等条件的变化；

2.县住房和城乡建设局牵头相关单位对保障对象的家庭人口的变化、住房、车辆、收入等情况开展续租审核。审核结果公开。

第三十一条 县住房和城乡建设局要充分对接、利用公安的户籍、车辆、民政婚姻登记、不动产登记等大数据，采用技术手段提高审核效率。对大数据无法采集到数据或对采集的数据有异议的，可要求申请人提供相关依据。

　　第三十二条 各有关部门可以通过调查、邻里访问以及信函索证等方式对申请人的家庭收入、住房状况等保障条件进行核查。申请人及有关单位、组织和个人应当予以配合，如实提供有关情况。

第三十三条 公共租赁住房季度审核、年度审核、续租审核后，根据保障对象的申请、审核结果，对照保障条件，应进行转换，转换后根据保障标准及时调整租金标准或租赁补贴标准。

第五章 保障方式和保障标准

　 第三十四条 公共租赁住房保障实行租赁补贴和实物配租（含租金减免）相结合的方式。

第三十五条 租赁补贴，是指政府向符合条件的保障对象按照规定标准发放的租赁住房补贴，由其自行承租住房的保障方式。

实物配租是指政府向符合条件保障对象提供住房，并按照规定标准收取租金。 其中租金减免是指对符合城镇低收入住房困难家庭保障条件的保障对象已租赁公有住房（包括国家直管公房、单位自管房），在保障标准范围内对其租赁的公有住房租金予以减免。

第三十六条 住房面积保障标准。

（一）租赁补贴住房面积保障标准。2人及以下家庭住房面积保障标准为：建筑面积36平方米；3人及以上家庭住房面积保障标准为：人均建筑面积为18平方米且每户家庭保障的建筑面积最高不超过60平方米（含60平方米）。

实际保障面积应扣除保障家庭的现有房产建筑面积。

（二）实物配租住房面积保障标准。

1.城镇低收入住房困难家庭住房面积保障标准。2人及以下家庭住房面积保障标准为：建筑面积36平方米；3人及以上家庭住房面积保障标准为：人均建筑面积为18平方米且每户家庭保障的建筑面积最高不超过60平方米（含60平方米）。

实际保障面积应扣除申请保障家庭的现有房产建筑面积。

2.城镇中等偏下收入住房困难家庭、城镇新就业人员、外来务工住房困难家庭住房面积保障标准。配租面积应当与保障家庭人数相对应。家庭人数2人以下的原则上选择建筑面积50平方米以下的住房，家庭人数3人以上的原则上选择建筑面积60平方米以下的住房；高层、小高层的住宅可以放宽10平方米。

（三）引进人才按天台县人才评审认定、扶持奖励政策等有关规定标准执行。

第三十七条 家庭现有房产建筑面积已经达到公共租赁住房保障水平70%以上的保障对象，原则上实行货币补贴。

第三十八条 租赁补贴标准。

（一）租赁补贴标准的确定：根据我县住房租赁市场的租金水平、补贴申请家庭支付能力以及财力水平等因素，分档确定租赁补贴的标准。具体的租赁补贴标准由县财政局、县住房和城乡建设局确定报县人民政府批准执行，并动态调整，向社会公布；

（二）低保家庭的，按照我县租赁补贴标准给予补贴；

（三）对其他低收入保障家庭的，按照我县租赁补贴标准的60%给予补贴；

（四）城镇中等偏下收入住房困难家庭、城镇新就业人员、外来务工住房困难家庭，按我县租赁补贴标准的50%给予补贴。

保障面积按实际保障面积计算。

第三十九条 实物配租租金标准。公共租赁住房实行差别化租金政策。

（一）公共租赁住房租金标准由县发改局会同县住房和城乡建设局、县财政局，按照不超过同地段住房市场租金70%的原则确定本地区的公共租赁住房租金标准，并报县人民政府批准后实施。租金标准每3年调整一次。

（二）在保障标准范围内，低保家庭的，其租金按公共租赁住房租金标准的20%确定；其他低收入保障家庭的，其租金按照公共租赁住房租金标准的40%确定；超过保障标准部分，按公共租赁住房租金标准收取。

城镇中等偏下收入住房困难家庭、城镇新就业人员、外来务工住房困难家庭类别的，其租金按公共租赁住房租金标准收取。

（三）租金减免的，城镇低收入住房困难家庭可保障面积内的租金予以减免，超过部分按公共租赁住房租金标准缴交。

（四）对持有《低保证》且经济特别困难的家庭，由县民政局确认，经县住房和城乡建设局、县财政局同意后可以免收实物配租住房租金。

第四十条 对未能分配到公共租赁住房的轮候对象，在登记为轮候对象的下个月起转为租赁补贴方式予以保障；轮候对象在分配到房屋的当月起停止租赁补贴的发放。当公共租赁住房房源充足时，已轮候到实物配租的保障对象不得放弃实物配租保障，否则视同放弃保障资格。

第六章  实物配租和租赁管理

第四十一条 公共租赁住房实行公开配租制度。政府投资建设的公共租赁住房房源实行统一配租，由县住房和城乡建设局统筹安排，任何单位和个人不得擅自出租。

第四十二条 公共租赁住房实行分类配租和轮候制，配租方案由县住房和城乡建设局制订并公布。

公共租赁住房配租方案应按保障对象的类别分类配租，明确配租房屋数量、地点和相对应的户型面积、租金标准；房源不足时产生轮候顺序；明确配租和轮候的优先次序，通过摇号或抽签方式产生。

引进人才单独配租。

第四十三条 公共租赁住房分配和轮候优先次序：1.城镇低收入住房困难保障对象；2.其他类别保障对象。

城镇低收入住房困难保障对象优先次序为低保家庭、其他低收入保障家庭。

依法应当优先保障对象的家庭要在所在保障类别内优先予以保障。

第四十四条 配租对象资格与配租轮候顺序确定后应当予以公示。公示无异议或者异议不成立的，获得配租资格的申请人，向其发放配租确认通知书，按照配租轮候顺序分配公共租赁住房。配租结果要及时向社会公开。

第四十五条 领取配租确认通知书的保障对象，应当在收到县住房和城乡建设局发出入住通知后的30日内，到指定地点签订住房租赁合同。未按期签订合同的，视为自动放弃，当次配租资格作废，但可重新提出申请。

第四十六条 公共租赁住房的租赁合同期限原则上为3年。承租人需要在租赁期满后继续承租的，应当在期满前3个月内提出申请，经审核符合条件的，重新签订租赁合同。

第四十七条 公共租赁住房租赁合同为格式合同，一般应当包括以下内容：

（一）合同当事人的名称或姓名；

（二）房屋的位置、用途、面积、结构、室内设施设备以及使用要求；

（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、燃气、供热等相关费用的缴纳责任；

（六）退出公共租赁住房的情形；

（七）违约责任及争议解决办法；

（八）其他应当约定的事项。

合同签订后，公共租赁住房所有权人或其委托的运营单位应当在30日内将合同报县住房和城乡建设局备案。

第四十八条 承租人享有在合同约定租赁期限内使用公共租赁住房的权利。

　　承租人应当爱护并合理使用公共租赁住房及其附属设施，不得擅自改变房屋结构，不得擅自进行装修。因使用不当造成房屋或者附属设施损坏的，承租人应当负责维修或者赔偿。

　　第四十九条 承租人应当按时缴纳公共租赁住房租金和房屋使用过程中发生的水、电、气、通讯、电视、物业服务等费用。承租人腾退公共租赁住房时，应当结清各项费用。

　　第五十条 公共租赁住房只能用于承租人自住，不得出借、转租、闲置或者从事其他经营活动。

　　因人员变动等原因申请换租不同面积公共租赁住房的，承租人应当向县住房和城乡建设局提出申请。经县住房和城乡建设局审核，并在条件允许的情况下，按照本办法及有关规定予以换租。

第五十一条 公共租赁住房的维修、养护、管理由产权单位负责或者由产权单位委托专业服务企业负责。

第五十二条 承租人有下列行为之一的，必须无条件退回公共租赁住房：

（一）转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的；

（二）改变所承租公共租赁住房用途的；

（三）破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状的；

（四）在公共租赁住房内从事违法活动，或者从事生产活动、生活行为影响公共安全的；

（五）无正当理由连续6个月以上闲置公共租赁住房的；

（六）累计6个月以上拖欠租金或物业管理费的；

（七）租赁期满未按规定提出续租申请的。

承租人拒不退回公共租赁住房的，公共租赁住房的所有权人或其委托的运营单位应当责令其限期退回；逾期不退回的，公共租赁住房的所有权人或其委托的运营单位可以依法申请人民法院强制执行。

第五十三条 承租人有下列情形之一的，应当腾退公共租赁住房：

1. 提出续租申请但经审核不符合续租条件的;

（二）根据定期动态审核结果不符合保障条件，应退回的；

（三）租赁期内，通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房不再符合公共租赁住房配租条件的；

（四）租赁期内，承租或者购买其他保障性住房的。

公共租赁住房退出的，公共租赁住房的所有权人或其委托的运营单位应为其安排合理的搬迁过渡期，搬迁过渡期一般在3个月内。如有正当理由，搬迁过渡期可适当延长，搬迁过渡期延长不超过3个月。搬迁过渡期内租金按照合同约定的租金标准缴纳。

搬迁过渡期满不腾退公共租赁住房，承租人确无其他住房的，应当按照市场价格缴纳租金。承租人有其他住房，应当腾退所承租的公共租赁住房，拒不腾退的，公共租赁住房的所有权人或其委托的运营单位可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

第五十四条 县住房和城乡建设局应当加强对公共租赁住房使用的监督检查。公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位应当对承租人使用公共租赁住房的情况进行巡查，发现有违反本办法规定行为的，应当及时依法处理并向县住房和城乡建设局报告。

第七章 租赁补贴

第五十五条 公共租赁住房租赁补贴对象。

（一）公共租赁住房保障对象申请租赁补贴保障的；

（二）家庭现有房产建筑面积已经达到公共租赁住房保障水平70%以上的；

（三）公共租赁住房保障对象处在轮候期间。

第五十六条 县住房和城乡建设局与租赁补贴保障对象签订的租赁补贴协议，应明确补贴标准、发放期限和停发补贴事项及违约责任等，并按月或季度发放租赁补贴，在每年12月25日前完成年度最后一次租赁补贴的核发。

第八章 监督管理

第五十七条 县住房和城乡建设局要建立公共租赁住房档案，详细记载住房使用，以及承租人的申请、审核、轮候、配租情况等有关信息。

第五十八条 县住房和城乡建设局应当组织对公共租赁住房承租人员履行合同约定的情况进行监督检查，有关单位和个人应当予以配合，如实提供资料。

第五十九条  产权单位在租赁合同存续期间不按照规定租金标准收缴租金或者擅自向不符合准入条件的对象出租公共租赁住房的，县住房和城乡建设局应当督促其限期整改，退回、补差租金或者收回住房。

第六十条  公共租赁住房的规划、计划、建设、分配、使用和管理工作应当公开，接受社会监督。有关部门接到有关公共租赁住房违法违纪行为的举报、投诉时，应当依照各自职责及时核实并作出处理。

第九章 法律责任

  第六十一条 住房保障相关工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六十二条 对以欺骗等不正当手段获得公共租赁住房保障的，已领取的租赁住房补贴应当全额退还，实物配租的应当限期退回，并按市场价格补交以前房租。对出具虚假证明的，依法追究相关责任人的责任。

第十章　附　则

第六十三条 本办法自2020年12月1日起施行，《天台县公共租赁住房管理办法》（天政办发〔2017〕45号）、《天台县廉租住房管理办法（试行）》（天政发〔2008〕55号）、《天台县廉租住房和公共租赁住房并轨运行实施意见》（天政办发〔2014〕150号）同时废止。

抄送：县委各部门，县人大常委会、政协办公室，县人武部，县监委，

县法院，县检察院。

天台县人民政府办公室 2020年11月1日印发