

舟山市住房和城乡建设局文件

舟建发〔2022〕21号

舟山市住房和城乡建设局

关于进一步加强我市公共租赁住房管理工作的通知

各县（区）住建局、功能区建设局，各有关单位：

为进一步完善公共租赁住房保障制度，根据《浙江省住房保障领域基本公共服务导则》和《舟山市城镇廉租住房管理办法》、《舟山市公共租赁住房管理暂行办法》等文件精神，现就进一步加强和规范我市公共租赁住房（以下简称“公租房”）管理工作通知如下。

一、进一步规范公租房房源管理

（一）公租房房源筹集一般以集中新建和配建为主。改建后的既有住宅，满足家庭建筑面积和使用功能要求后，可作为公租房房源。同时，各县（区）、功能区可购买符合公租房条件的存量商品

住房作为公租房房源。

(二) 公租房房源一般应列入省建设厅年度计划，并在省建设厅住房保障管理系统中备案。未列入年度计划的，须经市住建局同意，在市住房保障管理系统中备案，作为台账外房源管理。

二、切实加强公租房准入管理

(三) 申请公租房保障的家庭，可为单人户或多人户。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。特殊情况下，主申请人不具备完全民事行为能力的，由监护人代为申请。

(四) 公租房申请家庭无正当理由，未在指定时间参加选房或签订《舟山市公共租赁住房租赁合同》、《舟山市公共租赁住房租赁补贴合同》的，视为自愿放弃保障，由当地住房保障部门记入公租房保障管理档案，从选房之日或合同签订的截止日起，一年内不再受理该家庭的公共租赁住房申请。

三、严格实行公租房动态管理

(五) 除城镇中等偏低及以下收入家庭外，实物配租家庭的公租房租赁期限一般不超过5年。申请人承租人才公租房等其他保障性住房后，再次申请公租房的，累计计算保障时间。

(六) 公租房保障对象因收入、财产、车辆等不符合公租房保障规定条件的，应退出保障，从退出保障当月起，一年内(含)不得再申请住房保障。

(七) 公租房保障对象因工作调动到外地等原因，主动退出公租房保障，后又回到原保障地，经申请符合条件的可继续保障，保

障时限累计计算。

(八)公租房所有权人或其委托的运营机构应充分利用数据共享技术,及时上传住房保障家庭的《舟山市公共租赁住房租赁合同》。未能在系统上实现数据共享的,应在每月底,将当月公租房保障对象的租赁合同报送当地住房保障部门备案。

(九)公租房所有权人或其委托的运营机构应每年至少一次开展入住房源的房屋巡查,并做好记录。具体巡查重点为:

1. 转租、转借、擅自调换等违规使用公租房的;
2. 改变原有设施设备布局以及损坏规定装置的;
3. 设施设备自然损耗、老化而危及安全的;
4. 违规搭建、改变房屋用途或改变房屋结构的;
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;
6. 法律法规规定、投诉或管理机构布置的其他巡查要求。

(十)公租房承租人不得擅自装修承租的公租房,确需装修的,应取得公租房所有权人或其委托的运营机构同意。

(十一)公租房保障家庭应主动向住房保障部门申报自有住房、车辆、船舶购置拥有、婚姻状况变化、户籍变化等情况,不再符合保障条件的,应主动退出公租房保障。

(十二)住房保障部门要充分利用部门间的数据共享,每季度不少于1次核查公租房保障家庭的自有住房、车辆等。每年11月底,住房保障部门应将公租房保障家庭推送至民政部门,由民政部门对公租房保障家庭的收入、资产等情况进行年审,当年度新增保

障家庭不进行收入年审。

(十三)实物配租家庭如有取得房产等情况,不再符合继续保障条件的,应主动向住房保障部门提出搬迁申请,经批准搬迁期最长不超过6个月(含)。搬迁期内,实物配租家庭(含城镇中等偏低及以下收入住房困难家庭)租金按照新就业大学生的公租房租金标准收取。搬迁期内仍无法退出公租房的,实行超期加租。从超期之日起至6个月内(含),按照市场租金(参照新就业大学生公租房租金标准2倍)收取,超期6个月后仍不退出公租房的,依法启动强制腾退程序。

(十四)公租房保障家庭有下列行为的,住房保障部门将依法作出处理,记入公租房管理档案,纳入信用管理体系,且5年内不得再次申请公租房保障:

1. 公租房保障家庭故意隐瞒有关情况或者提供虚假材料,违规取得住房保障待遇;
2. 将承租的公租房转借、转租;
3. 无正当理由拖欠租金6个月以上;
4. 不符合保障条件又拒不退出;
5. 在承租的公租房内从事违法行为,被相关部门予以行政或者刑事处罚的。

四、加强公租房档案管理

(十五)公租房保障档案是记录保障家庭享受公租房保障政策的重要资料。住房保障部门和公租房所有权人或其委托的运营管理机构应对公租房申请、保障、管理过程中形成的材料进行收集、整

理、归档、保管和利用。公租房档案应实行“一户一档”管理并永久性保存。

(十六)本规定自 2022 年 4 月 15 日起执行,凡原规定与本通知不一致的,按本通知要求执行。

(十七)引进人才住房保障工作按照《舟山市人才安居工程实施办法》及《舟山市人才安居工程实施细则》管理。



