渭南高新区城乡建设和管理局文件

渭高建发〔2025〕53号

渭南高新区城乡建设和管理局
关于印发《渭南高新区公共租赁住房分配管理实施细则》（修订版）的通知

各街道办事处、金城社区、各有关工作部门、各有关双管单位：

为进一步规范和完善全区公共租赁住房管理，结合我区实际，制定《渭南高新区公共租赁住房分配管理实施细则》，现印发你们，请结合实际，抓好贯彻落实。

渭南高新区城乡建设和管理局

2025年9月17日

渭南高新区公共租赁住房分配管理实施细则

第一章 总 则

第一条 为进一步规范和完善全区公共租赁住房管理，根据住建部《公共租赁住房管理办法》（住建部令2012第11号）、市住建局等5部门《关于下发〈渭南市公共租赁住房建设管理实施意见〉的通知》（渭建函〔2018〕352号）、市住建局《关于印发〈渭南市2024年住房领域集中整治工作方案〉的通知》（渭建发〔2024〕70号）等文件精神，结合我区实际，制定本实施细则。

第二条 本细则所称公租房，是指限定建设标准和租金水平，面向符合规定条件的城镇中等偏下收入住房困难家庭和新就业无房职工、在城镇稳定就业的外来务工人员中的住房困难者（含区内企业统租）出租的保障性住房。

第三条 本细则适用于渭南高新区行政区域内公共租赁住房（以下简称公租房）的建设、分配、使用、退出和管理。

第四条 公租房管理遵循“统筹房源、政府定价”的原则。“统筹房源”，是指将廉租住房和公共租赁住房统称为公共租赁住房，实行并轨运行；“政府定价”，是指公租房租金水平由区城建局协调区发改局确定，并结合市场变化情况，适时予以调整。

第五条 管委会统筹全区公租房保障工作，对涉及全区公租房的重大事项进行决策、协调和监督。

纪检监察工委负责保障性住房建设的全面监督工作，并对推

进不力、工作滞后的单位和个人实施问责。

党群工作部负责组织新闻媒体，做好公共租赁住房建设对外宣传报道工作，并及时无偿地发布公共租赁住房建设的相关政策信息。

发展和改革局负责会同区城建局申请争取中、省、市补助资金及做好公租房租金的政府定价工作。

财政局负责公租房建设资金筹集工作，及时拨付公租房区级建设配套资金。

城乡建设和管理局负责全区公租房建设、分配、入住管理工作（城建项目和保障性住房管理中心具体负责分配管理日常工作），会同发改、财政等部门向上级主管部门申报公租房项目，组织公租房项目实施等工作。

社会事业局负责核审保障对象是否为低保家庭，支持住房保障部门开展数据核对工作。

教育文体局负责学校教职工公租房申请、租金缴纳等相关事宜；同时，配合城建局做好教职工入住人员的后续管理工作。

各街道办事处、金城社区负责辖区范围内公共租赁住房申请的受理，对申请人的家庭收入、住房状况是否符合条件规定进行初审认定、公示，并将符合条件的家庭申请材料报城建局核准。

自然资源和规划局高新管理中心负责编制区内公租房用地计划，审批项目选址意见书、建设用地规划许可证、工程规划许可证等，项目用地选址落实后负责公租房项目用地的预审、报批、

供应和发证工作。

公安高新分局、公安渭北分局负责对申请人及共同申请人的家庭成员的车辆、户籍登记变更等情况进行审核，严厉打击“黑中介”以办理公租房名义招摇撞骗，纳入反诈宣传；对涉及公租房诈骗案件线索，快速立案，快速侦办。

市场监管分局负责比对申请人及共同申请人的家庭成员的工商信息登记情况，并配合对非法办理公租房中介机构进行失信联合惩戒。

税务局负责比对申请人及共同申请人的家庭成员的税务申报信息；协助对非法办理公租房中介机构进行联合惩戒。

第二章 申请条件

第六条 公租房申请实行常态化受理和联合审批机制。申请对象主要包括：

（一）城镇中等偏下收入住房困难家庭；

（二）新就业职工；

（三）在城镇稳定就业的外来务工人员；

（四）区内企业单位；

（五）经批准引进的各类人才。

第七条 公租房的申请以家庭、单亲家庭或符合规定条件的单身人士为基本申请单位。每个申请家庭应确定一名具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人，其他家庭成员作为共同申请人。

（一）城镇中等偏下收入住房困难家庭申请公租房，应同时具备下列条件:

1. 申请人及共同申请的家庭成员具有本区域城镇户籍，并在本辖区内工作或常住；申请人的配偶及子女非本区域城镇户籍，但随申请人一起生活居住的，可以作为共同申请家庭成员；

2. 申请人家庭人均收入不超过 3077 元/月（按照当地城镇居民人均可支配收入适时调整）;

3. 申请人及家庭成员名下车辆不超过 1 台，且发票价值单价不超过 12 万元;

4. 申请人及共同申请人在区内无自有住房，或者家庭人均住房建筑面积不超过 20 平方米;

5. 申请人及共同申请人均没有享受其他住房保障政策。

（二）新就业职工申请公租房时，应同时具备下列条件:

1. 经党群工作部、社会事业局等部门招聘录用的机关、学校、企事业单位干部职工，且在本地连续缴纳社会保险 1 年以上、并与用人单位签订 1 年以上的劳动合同;

2. 从全日制中专以上院校毕业，且自毕业的次月起计算时间不超过 5 年的新就业人员，且具有本地城镇户籍或居住证;

3. 申请人家庭人均收入不超过 3077 元/月;

4. 申请人及家庭成员名下车辆不超过 1 台，且发票价值单价不超过 12 万元;

5. 申请人及共同申请人在区内无自有住房，或者家庭人均住

房建筑面积不超过20平方米;

6.没有享受其他住房保障政策。

（三）外来务工人员申请公租房时，应同时具备下列条件:

1.年满18周岁;

2.已与本区用人单位或个体经营组织签订1年以上的劳动合同，或持有本地营业执照和税务部门完税证明1年以上从事个体生产经营的人员;

3.申请人家庭人均收入不超过3077元/月（按照当地城镇居民人均可支配收入适时调整）;

4.申请人及家庭成员名下车辆不超过1台，且发票价值单价不超过12万元;

5.申请人及共同申请人在区内无自有住房，或者家庭人均住房建筑面积不超过20平方米;

6.没有享受其他住房保障政策。

（四）区内各企业及单位办理统租手续，应同时具备以下条件:

1.以企业或单位作为申请人，统一向城乡建设和管理局提交用房申请;

2.企业统租在区内投资的企业均可申请;

3.单位统租需出具城乡建设和管理局审核同意的相关文件;

4.提供单位（企业或单位）与申请人（企业员工或单位）签订的劳动合同（或聘用合同）;

5. 申请人及家庭成员在企业或单位所在地无商品房;

6. 出具单位开具的工资证明;

7. 申请获批的房源，若因人员变动需在企业或单位内部自行调配，须报城乡建设和管理局办理变更备案;

8. 没有享受其他住房保障政策。

（五）经批准引进的各类人才，申请公租房，不受户籍、收入、车辆、住房的限制。

第八条 本章第七条中所称没有享受其他住房保障政策，是指未享受下列情形之一:

（一）购买经济适用住房、限价商品住房;

（二）参加本单位内部集资建房;

（三）租住单位自管公房;

（四）政府提供的其他住房保障政策。

第九条 无住房是指: 申请人和共同申请人在高新区无自有住房，包括自建私房、房改房、集资房、经济适用住房、限价商品房、拆迁安置房（含待入住）、商品房（含已签订合同未取得产权证）等。

第三章 申报程序

第十条 申请公租房，应向户籍所在地的街道办或居住所在地的社区提出书面申请，填报《渭南高新区公共租赁住房申请表》并提交下列材料:

1. 个人住房申请书、承诺书和近期二寸照片;

2. 申请人及共同申请人身份证、户口簿复印件（验原件）;

3. 新就业职工需提供所在单位的用人证明、聘用合同、社会保险缴纳证明等。有稳定就业的外来务工人员需提供1年以上的劳动合同，或者从事生产经营的营业执照及完税证明;

4. 婚姻状况证明;

5. 申请人及家庭成员的收入证明;

6. 申请人有车辆的，需提供车辆购买发票复印件（验原件）;

7. 申请人及家庭成员的住房证明;

8. 符合优先配租条件的相关证明;

9. 其他需要提供的材料。

第十一条 经批准引进的各类人才申请公租房，需提交申请人户籍证明，人才管理部门出具的引进专业人才证明或相关证明材料。

第十二条 申请人应当根据以上规定，提交申请资料，并书面承诺对申请材料的真实性负责。

第十三条 申请及办理程序

（一）申请：申请人向户籍所在地街道办或社区提出申请。申请人为外来人员的由用人单位或本人向居住地街道办社区提出申请。

（二）初审：社区应在10个工作日内受理、初审申请材料，并将符合条件的申请材料报街道办事处，同时在社区公示申请人名单。

街道办事处应当在15个工作日内对申请材料进行审查，对申请人的家庭收入、住房状况等是否符合规定条件进行认定，并将符合条件的家庭资料报城乡建设和管理局核准。

（三）审核：城建项目和保障性住房管理中心应在20个工作日内完成审核审批程序，并将核准结果在政府网站等媒体上公示，公示期限为7日。公开无异议后，将其列入轮候范围。

第十四条 对申请材料不齐全、不真实或者经审核不符合条件的，初审、复审或者审核部门应当退回其申请，告知申请人，并说明理由。

第四章 分配和管理

第十五条 实行轮候分配制度。

（一）城建项目和保障性住房管理中心对纳入轮候计划的申请对象，按照公示时间确定轮候顺序。

（二）轮候期间，申请人工作、收入、住房及家庭人数等情况发生变化，应当主动和及时向原申请单位如实提交书面材料，重新审核。

第十六条 优先原则。

有下列情形之一的保障对象，予以优先轮候：

（一）享受城镇最低生活保障的家庭；

（二）军人抚恤优待对象和住房困难伤病残退伍军人；

（三）城镇残疾人家庭；

（四）省部级以上劳模、城市见义勇为人员、城市归侨侨眷、

计划生育特殊困难家庭；

（五）优秀青年志愿者。

第十七条 配租对象通过现场抽签或摇号的方式产生，现场监督；抽签或摇号结果现场公示，接受社会监督。

第十八条 确定的承租人应在规定期限内与区城建项目和保障性住房管理中心签订租赁合同（合同期限不超过3年），领取住房钥匙并按公租房租金标准缴纳租金。

第十九条 符合公租房承租条件的申请对象有下列情形之一的，视为放弃租赁资格，5年内不得再次申请：

（一）未在规定时间领取《房屋分配通知单》的；

（二）已分配住房但未在规定时间内签订《租赁合同》的；

（三）签订《租赁合同》后放弃租房的；

（四）其他放弃分配资格的情况。

第二十条 公租房租金标准实行动态调整，区城建局按程序向社会公布。

第二十一条 公租房租金由城建项目和保障性住房管理中心负责收取，专户储存，严格实行租金“收支两条线”管理，租金收入及时上缴财政，专项用于偿还政府拥有产权的公租房建设贷款本息以及住房管理、维修、设施更新、租金补贴和物业补贴等。

第二十二条 设立公租房专项维修基金，基金来源可从租金收入中优先解决，专项用于房屋维修养护。第三方物业根据房屋维修需求提出使用申请，经城建项目和保障性住房管理中心审查

通过后，报城乡建设和管理局，由区财政局核准下达，由城建项目和保障性住房管理中心组织实施。

第五章 使用与退出

第二十三条 公租房住户不得擅自改变房屋用途，不得损毁、破坏、改变房屋结构和配套设施。

第二十四条 承租人不得擅自装修所承租住房。确需装修的，应当取得城建项目和保障性住房管理中心书面同意。

第二十五条 租赁合同期满，承租人应退出公租房；需要续租的，应在租赁合同期满3个月前提出申请，经审核符合条件的，重新签订租赁合同，并对原承租住房享有优先权。未按规定提出续租申请的承租人，租赁期满应当腾退公租房；拒不腾退的，由城建项目和保障性住房管理中心向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退。

第二十六条 承租人有下列行为之一的，解除租赁合同，收回承租的公租房。

（一）虚报或隐瞒户籍、家庭人口、收入、财产、住房等情况取得公共租赁住房的；

（二）违规出售、出租、出借住房，或者擅自改变住房用途且拒不整改的；

（三）无正当理由连续6个月以上未在公租房居住；

（四）无正当理由连续6个月以上未缴纳公租房租金的；

（五）家庭的收入、财产、人口、住房等情况发生变化，不

再符合公共租赁住房保障对象条件的；

（六）其他违反公租房政策规定的。

第二十七条 承租人在租赁合同期满后，城建项目和保障性住房管理中心应根据其家庭收入和住房实际，重新调整或维持原享受的租金标准。对不符合公共租赁住房租住条件但暂时无法退房的，可给予3个月过渡期。过渡期满仍无法退房的，按市场租金收取，可延续3个月租期；延续期满后仍拒绝退房的，房租按市场租金的1.5倍收取。

第二十八条 承租人不再符合租住条件，拒不腾退住房的，按合同约定处理。必要时由住房保障管理部门申请人民法院强制执行。承租人在办理退出公租房前，应当结清租金、水、电、气、物业服务及其他应当由承租人承担的相关费用。

第六章 责任与监督

第二十九条 城建项目和保障性住房管理中心，进一步拓宽申请渠道，提高审核效率，加强保障性住房综合管理信息平台建设，建立健全与相关部门的联合审批机制，不断提升住房保障综合服务水平。

第三十条 城建项目和保障性住房管理中心应加强对公租房建设管理工作的宣传，为保障性住房建设管理营造良好的氛围和舆论环境。同时要做好房源申请、审核、分配、租金标准及补贴发放的信息公开，并通过设立举报电话、信箱、电子邮箱等方式畅通信访举报渠道，接受人民群众和新闻媒体的监督。

第三十一条 相关单位及其工作人员在公租房管理工作中不履行规定的职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依照相关规定给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十二条 申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请公租房的， 城建项目和保障性住房管理中心不予受理，并记入公共租赁住房管理档案。

以不正当手段，登记为轮候对象或者承租公租房的，记入公共租赁住房不良管理档，登记为轮候对象的，取消其登记资格，已承租公租房的，责令限期退回所承租的公租房，并按相关价格补缴租金，逾期不退回的，可以依法申请人民法院强制执行，承租人自退回公租房之日起五年内不得再次申请公租房。

第七章 附则

第三十三条 本细则由渭南高新区城建局负责解释，本细则未尽事宜按国家及省市有关规定施行。

第三十四条 本细则自 2025 年 9 月 17 日起施行，至 2030 年 9 月 16 日止。

渭南高新区城乡建设和管理局　　2025年9月17日印发