

桂林市

住房和城乡建设委员会文件

市住建办〔2015〕97号

桂林市公共租赁住房申请使用管理规定

第一章 总 则

第一条 为进一步推进我市公共租赁住房并轨管理，优化保障性住房资源配置，根据《桂林市公共租赁住房管理办法》（市政〔2014〕80号，以下简称《办法》），结合工作实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于城区（含临桂区）公共租赁住房的申请、分配、使用和监督管理。

第三条 公共租赁住房分配管理坚持“梯度保障、适度调剂，并轨使用、分类管理，租金核定、以减代补”的原则。

第四条 市住房和城乡建设委员会（以下简称市住建委）为本市公共租赁住房行政主管部门，负责公共租赁住房的统筹建设、分配管理和监督工作。

市住建委下属的象山、七星、秀峰、叠彩房产管理处（以下简称房管处）是本市市区公共租赁住房的具体管理部门，分别负责象山区、七星区、秀峰区、叠彩区、雁山区公共租赁住房保障

的申请受理、审核、公示、轮候和运营管理工作。临桂区公共租赁住房保障工作由该区住房保障部门负责。

第二章 申请与审核

第五条 公共租赁住房保障申请由房管处负责受理。低收入住房困难家庭以家庭为基本单位作为申请人，向房管处提出申请，申请时每个家庭应当选定一名成员作为申请代表人，负责该家庭申请公共租赁住房保障的有关事宜。

城镇低收入家庭和中等偏下收入家庭向居住或户籍所在房管处领取《桂林市公共租赁住房申请家庭情况核定表》；夫妻双方不在同一户籍的，只能由一方作为申请代表人提出申请；离异家庭的未成年子女列入法定抚养方的家庭成员参与申请。

新就业职工、在本市市区有稳定就业的外来务工人员，由用人单位统一向单位所在地房管处领取《桂林市公共租赁住房申请家庭情况核定表》，申请资料经用人单位整理收齐并审核后，报送房管处。家庭成员不属于同一用人单位的，由申请代表人一方单位办理公共租赁住房申请。

第六条 本市公共租赁住房按户籍、收入、住房等划分为A类和B类保障对象：

(一)公共租赁住房A类保障对象是指家庭成员具有本市市区城镇常住户口，且家庭人均可支配收入低于市政府公布的低收入标准线的城镇低收入住房困难家庭。

(二)公共租赁住房B类保障对象是指除A类保障对象以外，家庭成员具有本市市区城镇常住户口或在市区实际居住生活并取得居住证明（居住证明由公安部门开具，下同）；人均可支配收入低于市政府公布的低收入标准线2倍以内（含2倍）的中等偏下收入住房困难家庭、新就业住房困难职工和外来务工住房困

难人员。B类保障对象按是否具有本市市区城镇户籍可分为城镇中等偏下收入家庭和新就业职工及外来务工人员家庭。

第七条 申请公共租赁住房A类保障的，申请人应同时具备以下条件：

(一) 具有本市市区城镇常住户口，且家庭成员至少有一人取得本市市区城镇常住户口3年以上(含3年)；

(二) 家庭人均可支配收入低于市政府公布的低收入标准；

(三) 家庭自有住房人均使用面积在10平方米以下且未承租其他保障性住房；

(四) 单身申请的，年龄应在30岁以上(含30岁)。

第八条 申请公共租赁住房B类保障的，申请人需同时具备以下条件：

(一) 城镇中等偏下收入家庭，申请公共租赁住房B类保障的，需同时具备以下条件：

1. 具有本市市区城镇常住户口；

2. 家庭成员人均可支配收入低于市政府公布的低收入标准线2倍(含2倍)；

3. 家庭自有住房人均使用面积在12平方米以下且未承租其他保障性住房；

4. 单身申请的，年龄应在25岁以上(含25岁)。

(二) 新就业职工及外来务工人员家庭申请公共租赁住房B类保障的，需同时具备以下条件：

1. 在本市城区范围内实际居住生活并取得居住证明；

2. 家庭成员人均可支配收入低于市政府公布的低收入标准线2倍(含2倍)；

3. 家庭自有住房人均使用面积在12平方米以下且未承租其他保障性住房；

4.单身申请的，年龄应在25岁以上（含25岁）；

5.外来新就业住房困难职工申请公共租赁住房的，除符合前四款规定条件外，申请代表人需持有全日制大中专院校毕业证，自毕业的次月起计算不满5年，已与本市用人单位签订劳动合同，并由用人单位按时足额缴纳社会养老保险费或住房公积金满1年以上；

6.外来务工住房困难人员申请公共租赁住房的，除符合前四款规定条件外，申请代表人应在本市城区范围内实际居住生活3年以上，并取得居住证明，与本市用人单位累计签订3年以上劳动合同，并由用人单位按时足额缴纳社会养老保险费或住房公积金2年以上。

第九条 申请人有一项或多项不符合A类保障条件但全部符合B类保障条件的应当列为B类保障对象。

第十条 申请人应当如实填写《桂林市公共租赁住房申请家庭情况核定表》，经社区、街道或所在单位对申请家庭收入情况进行第一次审查出具认定意见后，依照《桂林市公共租赁住房申请资料明细表》提供其他申请材料。

第十一条 申请人提交资料符合要求的，房管处应按规定受理申请，在每份复印件上注明“原件已核，复印件与原件相符”等字样，同时向申请人出具申请受理回执；申请人提交的资料不全或不符合要求的，应向申请人出具书面通知，一次性告知不予受理的原因。

受理申请后，房管处应编订申请人城区申报号，同时将申请人相关身份信息提交市住建委进行房产、车辆、养老保险等信息查询。

第十二条 房管处进行第二次审查，主要包括：核对申请人房产、车辆、养老保险等信息，入户调查，报城区民政局核查收

入，信息录入等审查复核工作。房管处审查通过后在社区进行公示，公示期为5天。对公示情况有异议的单位和个人，应当在公示期内向房管处实名举报，房管处应当自接到举报之日起5个工作日内完成调查核实。经调查核实公示异议成立的，房管处向申请人出具《不符合公共租赁住房保障条件通知书》，退回申请人的申请材料(《桂林市公共租赁住房申请家庭情况核定表》不退回，下同)。经公示无异议或经核实异议不成立的，报由市住建委、民政局、财政局及各城区街道、社区等单位 and 部门参加的公共租赁住房保障联席会审会进行第三次综合审查。

第十三条 公共租赁住房保障联席会审会应综合审查申请人的申报情况，并做好相关记录。通过会审综合审查准予公示的申请人名单，市住建委应当于5个工作日内在《桂林日报》或市住建委网站上进行第二次公示，公示期为5天。

对公示的情况有异议的单位和个人，应当在公示期内向市住建委实名举报，市住建委应当自接到举报之日起5个工作日内完成调查核实。经调查核实公示异议成立的，由房管处向申请人出具《不符合公共租赁住房保障条件通知书》，退回申请家庭的申请材料。公示期结束后，无异议或经核实异议不成立的，房管处向取得公共租赁住房保障资格的申请人出具《公共租赁住房保障资格通知书》。

第十四条 城镇低收入家庭和中等偏下收入家庭申请住房保障时，应当如实申报家庭房产、收入和其他经济状况，并声明同意相关部门调查核实。

新就业职工和外来务工人员应当如实申报本市区内房产、收入和其他经济状况，并声明同意相关部门调查核实，其所在用人单位应当对所提供材料的真实性承担相关法律责任。

第十五条 申请人经济状况审核可以按照下列途径组织实

施：

（一）工资性收入可以通过调查就业和劳动报酬、各种福利收入，以及社会保险费、个人所得税的缴纳情况等得出；

（二）财产性收入可以通过调查利息、股息与红利、保险收益、出租房屋收入以及知识产权的收益情况等得出；

（三）转移性收入可以通过调查养老金、失业保险金、社会救济金、住房公积金的领取情况，以及获得赠与、补偿、赔偿的情况等得出；

（四）实物财产可以通过调查房产、车辆等有较大价值实物的拥有情况等得出；

（五）货币财产可以通过调查存款、有价证券持有情况、债权债务情况等得出。

第十六条 申请人收入和财产与其提供的明显不符，或者支出与收入状况明显不符，对其经济状况有明显影响的，将委托市民政部门按照《桂林市申请社会救助居民家庭经济状况核对办法（试行）》进行核对，并依照相关规定处理。

第十七条 申请人应当如实提供婚姻、人口、经济状况等有关信息，不得隐瞒和虚报。申请人家庭成员的工作单位及其户籍地或者居住地的居民委员会、村民委员会等相关组织应当协助做好审核工作。

第十八条 申请人房产、社会救助、户籍、就业社保、工商登记等信息可提请市住建、民政、公安、人社、工商等部门提供：

（一）拥有或承租的房产和房产交易等情况；

（二）享受社会救助、优抚抚恤及补助等情况；

（三）户籍登记、拥有车辆等情况；

（四）就业、缴纳社会保险费和领取社会保险待遇等情况；

（五）企业和个体工商户注册登记情况；

(六) 其他情况。

第十九条 申请人家庭人口、收入、住房等信息的认定按《桂林市申请公共租赁住房家庭信息认定办法》执行。

第二十条 原由市住建委代表市人民政府进行管理的直管公房全部纳入公共租赁住房管理范围，直管公房纳入公共租赁住房管理后承租户应当符合 A 类或 B 类公共租赁住房保障条件，市区其他公有住房可参照执行。

(一) 为规范公共租赁住房准入制度，各房管处应对原直管公房承租户按 A、B 两类保障条件进行重新审核登记。审核登记由承租户向房管处提出申报，承租户申报审核登记时应提供家庭人口、收入、住房等信息资料。

(二) 经房管处审核符合保障条件的，承租户应当填写《桂林市公共租赁住房申请家庭情况核定表》如实申报人口、收入、住房等家庭信息，经市住建委审核后进行公示，公示期为 5 天。经公示无异议或者异议不成立的，纳入公共租赁住房保障对象，重新签订公共租赁住房租赁合同。经房管处审核不符合保障条件的家庭，应当退回承租直管公房，如确需继续居住的，应当按市物价部门核定的市场租金标准交纳房租。

第二十一条 申请人有下列情形之一的，不予实施公共租赁住房保障：

(一) 已办理商品房或其他保障性住房买卖合同登记备案尚未办理产权登记，且合同登记面积高于家庭应保障标准的；

(二) 申请之日前 5 年内有出售、赠与、离婚析产等方式转移房产行为的（低保家庭除外）；

(三) 非低保家庭正在承租机关、事业单位及国有、集体企业自管公房的；

(四) 家庭成员拥有非营运性私家汽车或拥有经营性非住宅

的；

(五)在经营活动中有固定营业场所或在经营中使用雇工的；

(六)申请人为孤儿且未满 18 周岁，其监护人不符合公共租赁住房保障条件的；

(七)利用违章建筑牟利的；

(八)其他不予实施公共租赁住房保障的情形。

申请人为二级以上(含二级，下同)精神、智力残疾单身家庭的只实行租赁补贴保障，不进行实物配租；非单身二级以上精神、智力残疾家庭申请实物配租的，家庭成员中应当有精神、智力残疾患者的法定监护人，且监护人符合保障条件。

已承租公共租赁住房或其他单位自管公有住房，但所承租房屋未达到保障面积标准的家庭，可提出调配公共租赁住房申请，申请调配公共租赁住房审核程序与新申请公共租赁住房保障程序一致，经审核公示符合调配条件的可获得实物配租轮候资格。在重新进行实物配租时，申请人应当退出原承租公共租赁住房或其他单位自管公有住房才能办理新实物配租住房入住手续。

第三章 轮候与分配

第二十二条 申请人经审核公示符合公共租赁住房保障条件的列为轮候对象，进入市区公共租赁住房顺序轮候库，符合A类保障条件的轮候期间按《办法》规定的相关标准实行租赁补贴保障。

市区公共租赁住房保障顺序轮候库由市住建委统一建立。申请人在公共租赁住房顺序轮候库的编号按A、B类保障对象分别编订，通过先定顺序号再转为轮候号方式确定(实物配租时顺序号自动转为轮候号)。

(一) A类保障对象顺序号。

1.《办法》执行前，经审核仍享受廉租住房租赁补贴的保障家庭转为公共租赁住房A类保障对象继续发放租赁补贴。按照原申请人所在批次由管理系统摇号软件随机抽取A类保障对象市区统一顺序号，顺序号依照申请批次的先后顺序顺延。城区顺序号为原房管处受理申请时编订的申请人城区顺序号。

2.《办法》执行后，新审核通过的A类保障对象批次延续原租赁补贴批次，申请人城区申报号延续原城区顺序号，城区申报号由房管处在受理申请时编订，通过会审公示后城区申报号转为申请人城区顺序号。每个A类保障对象批次通过会审公示后，由管理系统摇号软件分批次随机抽取A类保障对象市区统一顺序号。

(二) B类保障对象顺序号。

1.房管处受理B类保障对象申请时，编订申请人城区申报号，通过会审公示后城区申报号转为申请人顺序号。每个B类保障对象批次通过会审公示后，由管理系统摇号软件分批次随机抽取B类保障对象市区统一顺序号。

2.因保障对象情况发生变化需变更保障对象类别(由A类转为B类或由B类转为A类)的，应当填报《公共租赁住房类别变更申请表》重新进行申请，重新轮候。

(三)城区和市区顺序号具有唯一性，一个顺序号只能对应一户保障家庭，退出或取消保障资格则注销顺序号，不再重复使用。实施实物配租时，符合实物配租条件的保障顺序号自动转为轮候号，符合优先分配条件的保障家庭根据其轮候号先后顺序进行优先分房。

第二十三条 申请人取得顺序(轮候)号后，出现以下情形之一的，注销顺序(轮候)号，被注销的顺序(轮候)号不再使用：

(一)不符合承租公共租赁住房条件的；

- (二) 两次放弃实物配租资格的;
- (三) 申请人为单身的在轮候期间去世或户籍迁出本市市区的;
- (四) 其他应当注销顺序(轮候)号的。

第二十四条 申请人取得顺序(轮候)号后,属于下列情形的,原顺序(轮候)号不变:

(一) 因申请代表人去世、丧失民事行为能力或被依法限制人身自由等,造成申请代表人缺失的,经房管处审核后,可由其他共同申请的家庭成员更替为申请代表人,原顺序(轮候)号不变;

(二) 申请代表人不变,其他共同申请的家庭成员发生变化的。

第二十五条 申请人取得顺序(轮候)号后,由于家庭人口、收入、住房等情况发生变化影响到公共租赁住房保障资格的,应当自变化之日起30日内如实向房管处申报,由市住建委按程序对其轮候资格进行核定并确定保留或注销顺序(轮候)号。

第二十六条 公共租赁住房的分配实行分类轮候和公开实物配租,轮候规则及相关信息由市住建委公开发布。房管处对已进入轮候的申请人,应当进行分配前再审核。经审核不符合条件的,由市住建委按照规定取消实物配租资格。

第二十七条 一个符合保障条件的家庭只能承租一套公共租赁住房。考虑家庭代际、性别和人口等因素,户型分配按以下标准执行:

1.应保障人口为1人的家庭(包括单身、未婚、离异、丧偶家庭等),实物配租单间,如单间房源不足可实物配租一房一厅;

2.应保障人口为2人的夫妻家庭或由父子、母女构成的同性别单亲家庭,实物配租一房一厅;

3.应保障人口为2人的由父女或母子构成的非同性别单亲家

庭且子、女年满10岁以上的，实物配租二房一厅；

4.应保障人口为3人及3人以上的家庭，实物配租二房一厅；

5.保障家庭成员中有下肢残疾（残疾等级为二级以上）、重大疾病及70周岁以上老人等行动不便人员，对楼层有特殊要求的，所选楼层范围限定为一层或二层。

6.特殊情况需要调整分配户型的由市住建委另行核定批准。

第二十八条 市区公共租赁住房按行政职能和房源归属划分，实行市政府、城区政府、社会投资三类保障机制。

公共租赁住房A类保障对象全部纳入市政府保障范围，市政府公共租赁住房房源按照梯度保障原则优先向A类保障对象分配；市政府和社会投资分配剩余房源及城区政府房源面向B类保障对象分配；经城区政府同意A类保障对象可转为B类保障对象参与城区房源分配。

第二十九条 符合承租公共租赁住房条件的A类保障对象有下列情形之一的，可优先实物配租公共租赁住房：

1.城市居民最低生活保障家庭（以下简称低保家庭）且批准类别为低保B类及以上的；

2.孤寡老人，即60岁以上的老人无法定赡养义务人，或虽有法定赡养义务人，但赡养义务人无劳动能力、无赡养能力、无生活来源的；

3.申请人家庭成员中有重点优抚对象（含烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、在乡老复员军人〈1954年10月31日前参军〉、残疾军人、带病回乡退伍军人、参战〈参核〉退役人员）、抗日老兵的；

4.申请人家庭成员中有获得桂林市级以上见义勇为表彰、特殊贡献奖励、劳动模范称号的；

5.申请人家庭成员中有二级以上（含二级）残疾人的或身患

重大疾病丧失劳动能力，无生活来源的；

6. 申请人家庭成员中有男年满 65 岁或女年满 60 岁的（以截至分配当年 12 月 31 日计算年龄）；

7. 市重大项目需拆迁安置的承租户和“渔民上岸”安置户；

8. 其他急需救助的家庭。

符合以上情形之一的 B 类保障家庭可在 B 类保障对象中优先分配公共租赁住房。

第三十条 申请人已轮候到位，可以进行公共租赁住房实物配租，有下列情形之一的，视同放弃该次实物配租资格，保留轮候资格，符合条件的给予租赁补贴保障，但两年内不对该家庭进行实物配租：

（一）未按要求参加摇号选房；

（二）已摇取房号但自收到实物配租通知书之日起 21 个工作日内不签订租赁合同的；

（三）其他放弃实物配租资格的情形。

申请人两次放弃实物配租的，取消其轮候资格，符合保障条件的继续发放租赁补贴；如需再次获得实物配租的，应按公共租赁住房保障申请审核程序重新提出申请。

第四章 使用与退出

第三十一条 符合公共租赁住房 A 类保障条件的家庭成员在实物配租前，可享受租赁补贴保障，租赁补贴发放标准如下：

家庭租赁补贴额度 = (人均保障面积标准 × 核准家庭成员保障人数 - 家庭现有住房使用面积) × 租赁住房补贴标准。

已领取租赁补贴的 A 类保障对象，因家庭情况发生变化不符合 A 类保障条件的应当停止发放租赁补贴，并取消其 A 类保障对象轮候资格。

第三十二条 承租公共租赁住房应当签订租赁合同，租赁合同示范文本由市住建委制定并公布，合同期限为3年。

第三十三条 政府投资建设的公共租赁住房（住宅）租金标准实行政府指导价，具体按照市物价局、财政局、住建委《关于桂林市公共租赁住房标准等有关问题的通知》（市价格[2015]16号）执行。政府投资公共租赁住房项目配套建设的非住宅，租金实行市场调节价格。

公共租赁住房月租金金额=合同租金标准×缴纳系数×使用面积。

公共租赁住房租金缴纳系数根据保障家庭人均可支配收入由低到高依次递增：

（一）申请人家庭成员中有为孤寡老人、重大疾病、见义勇为、重点优抚对象（含烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、在乡老复员军人〈1954年10月31日前参军〉、残疾军人、带病回乡退伍军人、参战〈参核〉退役人员）、抗日老兵的免交公共租赁住房租金；

（二）城镇低保家庭减免80%，租金缴纳系数为0.2；

（三）人均可支配收入低于1倍（含1倍）低收入线的低收入家庭减免60%，租金缴纳系数为0.4；

（四）人均可支配收入为低收入线1-1.5倍（含1.5倍）的低收入家庭减免40%，租金缴纳系数为0.6；

（五）人均可支配收入为低收入线1.5-2倍（含2倍）的低收入家庭不进行租金减免，租金缴纳系数为1.0；

（六）当承租公共租赁住房家庭人均可支配收入高于市政府公布的低收入线2倍以上时，应当在收入超标后6个月内退回承租房屋，腾退期内按市物价部门核定的市场租金标准缴纳房租；腾退期满后拒不退出的，租金按市物价部门核定的市场租金标准

的120%收取，同时申请人民法院依法强制收回公共租赁住房；

(七)《办法》执行前实物配租的原廉租住房承租户中的低保家庭，应当按新的公共租赁住房租金标准重新计算租金，经计算，租金高于原廉租住房租金的仍按原租金标准收取，低于原廉租住房租金的按新的租金标准收取，其他低收入家庭按原廉租住房租金标准收取；

(八)《办法》执行前实物配租的原廉租住房承租户，经审核不符合A类保障条件，但符合B类保障条件的，按新的公共租赁住房租金标准重新核定应缴房租；

(九)公共租赁住房保障家庭的租金减免和缴纳系数核定由各房管处负责。

第三十四条 非免交租金保障对象承租政府投资建设和筹集的公共租赁住房期间，因特殊情况造成支付房租特别困难的(属大病医疗救助群体的，应提报人社部门认定的大病医疗救助证明等材料)，可向公共租赁住房所在房管处申请租金减免。房管处应自收到承租户的申请材料之日起20个工作日内，会同城区民政、街道办事处、社区等部门，对承租户的有关情况进行审核。对经审核情况属实的在所属街道和社区进行公示，公示期为5天。对公示无异议或有异议经查证不成立的，房管处予以登记，并在报市住建委备案后，由房管处出具租金减免认定书，特殊困难家庭持租金减免认定书办理租金减免手续。

特殊困难家庭每月租金减免最高额度为实际负担月租金的50%，减免期限原则上为1年。其中对大病救助群体实行的租金减免，减免期限应与大病救助期限一致，最长期限为1年。超过减免期限仍需申请租金减免的保障家庭，应于减免期限到期前1个月重新提交相关证明材料。对不再符合特殊家庭租金减免条件的家庭，房管处应按规定的标准收取租金。

第三十五条 政府投资建设的保障性住房前期物业服务收费标准实行政府指导价，物业服务费按承租房屋建筑面积收取，并实行动态调整。

租赁合同期限内，因物业服务收费标准发生变化，需要对物业服务费进行调整的，承租户应按照调整后的收费标准缴纳物业服务费。

物业服务费应当根据承租户的经济能力，予以适当减免，减免标准如下：

(一) 申请人家庭成员中有孤寡老人、重大疾病、见义勇为、重点优抚对象(含烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、在乡老复员军人〈1954年10月31日前参军〉、残疾军人、带病回乡退伍军人、参战〈参核〉退役人员)、抗日老兵的，减免100%；

(二) 低保家庭减免50%。

减免的物业服务费由市财政部门从公共租赁住房租金收入中予以补贴。

第三十六条 承租公共租赁住房在办理入住手续时，应当缴纳租赁保证金及设施保证金。

租赁保证金缴纳标准为：房屋使用面积×50元；设施保证金缴纳标准为：每户200元。

保证金可以适当减免，减免标准如下：

(一) 申请人家庭成员中有孤寡老人、重大疾病、见义勇为、重点优抚对象(含烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、在乡老复员军人〈1954年10月31日前参军〉、残疾军人、带病回乡退伍军人、参战〈参核〉退役人员)、抗日老兵的，免交租赁保证金及设施保证金；

(二) 低保家庭缴纳租赁保证金300元，免交设施保证金；

(三) 低收入标准线以下家庭租赁保证金减免60%，全额缴

纳设施保证金；

(四) 租赁期限内，承租户家庭如不符合保证金减免条件的应当按相应标准补交保证金；

(五) 《办法》颁布前廉租住房承租户和原直管公房承租户不再重新缴纳租赁保证金和设施保证金。

第三十七条 公共租赁住房共用部位和共用设施设备，由房管处及其委托的专业机构进行检修、维护、保养；自用部位的维修由承租户承担。具体维修申报、修缮范围等按《桂林市住房和城乡建设委员会公有住房维修管理办法》执行。

第三十八条 市住建委对已实施住房保障的家庭进行动态监管，每年定期或不定期对保障家庭人口、收入、房产等情况进行动态审核，符合条件的继续给予保障，不符合条件的进行清退，同时将审核结果通过市住建委政务网站或《桂林日报》等媒体向社会进行公示。

保障对象在享受住房保障期间，家庭人口、收入、房产等情况发生变化的，应当自变化之日起30日内书面告知房管处，经报市住建委审核后做出相应调整。

第三十九条 承租户有下列情形之一的，市住建委可做出取消实物配租资格的决定，终止租赁合同，由公共租赁住房产权所有单位收回公共租赁住房：

(一) 通过虚报隐瞒户籍、家庭人口、收入、财产、住房等方式取得公共租赁住房保障的；

(二) 出借、转租、出售、抵押所承租公共租赁住房的；

(三) 将所承租公共租赁住房用于经营性用途或者改变使用功能的；

(四) 无正当理由连续6个月闲置公共租赁住房的；

(五) 破坏或者擅自改变房屋结构装修所承租公共租赁住

房，拒不恢复原状的；

（六）在公共租赁住房内从事违法活动的；

（七）因故意或者重大过失，造成所承租的公共租赁住房严重毁损的；

（八）拖欠租金累计6个月以上的；

（九）自愿退出承租公共租赁住房的；

（十）法律、法规规定或者合同约定的其他情形。

经市住建委核准取消实物配租资格或因家庭人口、收入、住房等条件发生变化不再符合保障条件的，由房管处向承租户下达《退出公共租赁住房保障通知书》，享受租赁补贴的，应当立即停止发放补贴；已实物配租的，责令2个月内退出公共租赁住房，在规定期限内未退出的，给予6个月过渡期，过渡期内按市物价部门核定的市场租金标准收取租金，超出过渡期拒不腾退的，租金按市物价部门核定的市场租金标准的120%收取，同时由房管处申请人民法院依法强制收回公共租赁住房。属于本条（一）至（八）项被取消实物配租资格的，给予2个月过渡期，过渡期按市物价部门核定的市场租金标准缴纳房租，超出过渡期拒不腾退的，租金按市物价部门核定的市场租金标准的120%收取，同时由房管处申请人民法院依法强制收回公共租赁住房。

承租户自愿退出承租公共租赁住房的，可重新申请公共租赁住房保障，经审核通过后，两年内只给予租赁补贴保障，不实行实物配租保障。

第五章 相关责任

第四十条 申请人、承租户、有关单位违反规定通过骗取或协同骗取公共租赁住房保障的，由市住建委按《办法》相关规定处理。

第四十一条 公共租赁住房各级审核部门及其工作人员应当对在审核过程中获得的涉及被审核申请人的信息予以保密，不得向与审核工作无关的组织或者个人泄露。各级审核部门的工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊造成严重后果的，根据国家相关规定给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第四十二条 政府设立的开发区、工业园区、产业园区管委会集中的配套建设公共租赁住房，面向园区用人单位或就业人员（含外来务工人员）出租。出租人应参照本规定的规定，制定公共租赁住房分配管理方案，并报送市住房保障办备案。

第四十三条 本规定自发文之日起施行。

附件：《桂林市申请公共租赁住房家庭信息认定办法》

桂林市住房和城乡建设委员会

2015年11月30日



桂林市住房和城乡建设委员会办公室

2015年11月30日印

校稿：夏荣恩

附件

桂林市申请公共租赁住房家庭信息认定办法

根据《桂林市公共租赁住房管理办法》（市政[2014]80号）第十九条之规定，特制定申请人家庭人口、收入、住房信息认定办法，具体如下：

一、关于申请人家庭人口的认定

（一）申请人家庭人口包含申请人、申请人配偶及未婚子女。家庭人均住房面积和人均月收入按申请人家庭人口数计算。不在本市市区实际居住生活的家庭人员（在校学生、义务兵除外）不列为保障人员，非本市市区城镇户口的配偶、子女不列为A类保障人员。

（二）申请人夫妻双方的父母、祖父母（外祖父母）、兄弟姐妹及已婚子女等家庭成员，按照年满25和30岁分户原则（申请A类保障年满30岁，B类保障年满25岁，在校学生除外），拆分成几个家庭也符合条件的，可以与申请人共同申请，也可以拆分成几个家庭分别申请，但申请家庭成员不能有重叠。

（三）申请家庭无房，家庭成员分别落在集体户口、居委会或亲朋好友处的，视为一个家庭。

（四）无民事行为能力人或限制民事行为能力人如作为申请家庭单独申请，应与其监护人代为申请，在填写《桂林市公共租赁住房申请家庭情况核定表》时，应在备注栏注明监

护人姓名、与申请家庭之间的关系，其监护人不应列入其家庭成员。

(五) A类保障对象家庭中有原户口在本市外上学人员、退役军人、劳教或者服刑人员(包括：假释、保外就医、监外执行等已实际在本市居住生活的劳改劳教人员)，待户口迁回本市相关城区后，符合公共租赁住房保障条件的，可以一同申请保障，不受取得户籍时间应满三年限制。B类保障对象有以上家庭成员的，待取得居住证明后，符合公共租赁住房保障条件的，可以一同申请保障。

(六) 已由社会福利院收养的，不能作为家庭成员申请公共租赁住房保障。

二、关于申请家庭成员收入的认定

(一) 下列情形应核定为申请家庭成员收入：

1. 各类工资、奖金、津贴、补贴和其他劳动收入；
2. 生产、经营所得和对企事业单位的承包、承租经营所得；
3. 劳务报酬所得；
4. 股息红利及利息所得，有价证券及红利，博彩收入；
5. 私有住房的拆迁补偿款；
6. 因继承、接受遗赠、接受赠与所得；
7. 赡养费、抚养费；
8. 离退休金、失业保险金、基本养老保险金、企业年金；
9. 一次性安置费、商业保险赔偿金、经济补偿金或生活补助费；

10.在职人员由所在单位缴纳的单位部分住房公积金；

11.其它所得。

(二) 下列情形不应列入家庭收入：

1.享受国家抚恤补助金的优抚对象领取的抚恤金、补助金、护理费，保健金等；

2.因劳动合同解除或者终止所获得的经济补偿金；

3.高龄老年人享受的长寿保健补助金；

4.政府给予在校学生的生活困难补助金及实物；

5.因工（公）负伤人员的护理费、因工（公）死亡人员及其家属享受的抚恤金、丧葬费、生活补助费；

6.义务兵津贴、退伍费、义务兵家属优待金；

7.对家庭、社会和人民做出特殊贡献，政府给予的一次性奖励金，劳模津贴；

8.由政府或社会给予的临时性补助金或捐助款，残疾辅助器具费；

9.在职人员由所在单位代缴的个人部分住房公积金和按规定缴纳的各项社会保险费；

10.自谋职业者自行缴纳的社会养老保险费；

11.其他经县级以上民政部门认定不计入家庭收入的项目。

三、关于申请家庭成员现有住房面积的认定

(一) 现有住房建筑面积是指家庭成员私有房产面积。申请家庭现有两处或者两处以上住房的，住房建筑面积应当合并计算。

(二) 申请家庭成员可依法继承房屋产权，但未办理产权过户的，应按照可依法继承房屋产权面积计入现有住房建筑面积。

(三) 申请家庭成员中名下有房，实际已选择货币安置方式拆迁的，不计入家庭现有住房建筑面积。

(四) 在合法获得的土地(含宅基地等集体土地)上建造的私有住房，未办理规划、报建等审批手续的，仅视为拥有房屋使用权，只要不影响居住安全，计入现有住房建筑面积。

(五) 下列情形不计入申请家庭现有住房面积：

1.承租的住房；2.借住的住房；3.其它不应计入家庭现有住房面积的住房。

桂林市住房和城乡建设委员会

2015年11月30日

