



屯溪区人民政府办公室关于印发《屯溪区公共租赁住房管理实施细则》的通知

屯政办〔2025〕14号

各镇人民政府、各街道办事处，区直有关单位：

《屯溪区公共租赁住房管理实施细则》已经区政府第四十七次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

屯溪区人民政府办公室

2025年11月27日



屯溪区公共租赁住房管理实施细则

第一章 总 则

第一条 为进一步解决住房困难群体住房问题，做好公共租赁住房（以下简称公租房）保障工作，根据《公共租赁住房管理办法》（住建部令第11号）、《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发〔2011〕45号）、《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》（建保〔2010〕87号）、《安徽省人民政府办公厅关于加快发展公共租赁住房的实施意见》（皖政办〔2011〕13号）、《黄山市人民政府办公室关于印发黄山市公共租赁住房管理办法的通知》（黄政办〔2023〕23号）、《黄山市市本级公租房管理办法（暂行）》（黄建房〔2023〕55号）等文件要求，结合屯溪区实际，修订本细则。

第二条 本细则适用于屯溪区（不含高新区）范围内公共租赁住房申请审核及相关管理工作。

第三条 本细则所称公共租赁住房是指限定建设标准和租金水平，面向符合规定的城市低保、特困供养人员及其他城市低收入和中等偏下收入住房困难家庭；新就业无房职工；在城镇稳定就业外来务工人员（含城镇落户的农业转移人口）出租的保障性住房。

第四条 区住房和城乡建设局负责屯溪区公共租赁住房管理工作。区民政局负责低保户等低收入认定工作；各镇人民政府、各



街道办事处、社区负责申请资料的受理及初审；区住房和城乡建设局负责申请资料的复审及分配等。

第五条 结合户籍制度改革推进，坚持“政府主导、企业参与，保障基本、进退有序，公开公正、有效监督”的原则，保障形式以实物保障（分配公租房）为主，按照保障对象家庭经济收入情况，实行差别化租金。

第二章 申请条件

第六条 城市低保、特困供养人员及其他城市低收入住房困难家庭申请住房保障应当同时具备下列条件：

（一）已婚且至少有 1 名家庭成员在 30 周岁以上的双亲家庭（包括离异的单亲家庭），或年龄在 35 周岁以上的单身居民（包括未满 35 周岁，但经民政部门认定属于社会救济、社会救助对象的）；

（二）夫妻双方至少有 1 人具有屯溪区城镇常住户籍 2 年以上；

（三）无私有住房，或人均住房建筑面积 18 平方米以下且住房总建筑面积 50 平方米以下；

（四）区民政局认定的低收入家庭或低保家庭。

申请家庭成员之间应当具有法定的赡养、扶养或者抚养关系。

第七条 中等偏下收入住房困难家庭申请公租房保障应当同时具备下列条件：

（一）已婚且至少有 1 名家庭成员在 30 周岁以上的双亲家庭



(包括离异的单亲家庭)或年龄在35周岁以上的单身居民;

(二)家庭成员至少有1人具有中心城区城镇常住户籍,且户籍迁入年限在2年以上;

(三)家庭人均年收入低于上年度城镇居民人均可支配收入的70%;

(四)无私有住房或人均住房建筑面积低于18平方米。

第八条 新就业无房职工申请住房保障,应当同时符合下列条件:

(一)持有屯溪区居住证;

(二)具有全日制大专及以上学历,毕业未满5年;

(三)已与用人单位依法签订劳动(聘用)合同,或已办理公务员录(聘)用手续;

(四)申请人在屯溪区无私有住房且未租住公房;

(五)收入稳定、有能力支付承租的公租房租金;

(六)申请人父母为当地城镇户口的,其父母必须符合有关住房困难标准,且未享受相关住房保障政策。

新就业无房职工入住后毕业满五年的,不再符合相应条件的应当主动退出保障。符合其他申请条件的,应重新申请审核。

第九条 外来务工人员申请住房保障,应当同时符合以下条件:

(一)年满18周岁;

(二)持有屯溪区居住证;



(三) 家庭人均年收入低于上年度城镇居民人均可支配收入70%；

(四) 劳动关系稳定，并依法签订规范的劳动（聘用）合同；

(五) 在申请地参加社会保险和住房公积金，并连续缴纳社会保险和住房公积金1年以上或已累计缴纳社会保险和住房公积金2年以上，且最近半年内有缴纳记录的；

(六) 本人及配偶在屯溪区就业且无私有住房，用人单位未提供住宿条件，未租住公有住房及其他保障性住房的。

第十条 其他特殊情况

(一) 对已纳入征收地块的申请家庭，确无能力购买商品房或年老体弱、生活困难等特殊情形的，由所在镇（街道）、区房屋征收事务中心审核，经区房屋征收专题会议研究同意后纳入保障。

(二) 对已享受其他政策租房补贴人员，不再重复享受实物配租。

第十一条 符合下列条件之一的，优先予以保障：

(一) 享受城镇最低生活保障的家庭、四级以上残疾人员救助对象；

(二) 烈士遗属、残疾军人等优抚对象。

(三) 劳动模范、见义勇为的家庭；

(四) 计划生育特殊困难家庭；

(五) 符合省、市等相关政策规定的其他保障对象。

(六) 流浪乞讨返乡人员；



(七) 儿童福利机构集中养育的成年孤儿；

(八) 特困供养人员。

第十二条 每个家庭(含离异带孩的单亲家庭)确定1名申请人,其他家庭成员为共同申请人。孤儿年满18岁后,可独立申请。精神残疾、重度残疾等无独立生活能力的申请人应与监护人共同申请实物配租。

第十三条 申请人为失信被执行人的,不得申请住房保障。已享受其他政策租房补贴人员,不得申请住房保障。

第十四条 (一)城市低保、特困供养人员、其他城市低收入和中等偏下收入住房困难家庭申请公租房保障需提供以下材料:

- ① 《黄山市中心城区公共租赁住房申请表》;
- ② 家庭成员户口簿、身份证;
- ③ 低保、特困供养人员、低收入和中等偏下收入证明;
- ④ 婚姻状况有关证件;
- ⑤ 现住房和居住地有关证件;
- ⑥ 因患重大疾病转让住房的,需提供医院的原始病例及医疗费用单据等相关证明;
- ⑦ 审核单位认为需要提供的证明申请人符合条件的其他材料。

(二)新就业无房职工申请公租房保障需提供以下材料:

- ① 《黄山市中心城区公共租赁住房申请表》;
- ② 身份证;



- ③ 屯溪区居住证；
- ④ 大专及以上学历毕业证书；
- ⑤ 劳动（聘用）合同或公务员录（聘）用手续；
- ⑥ 审核单位认为需要提供的证明申请人符合条件的其他材料。

（三）外来务工人员（含城镇落户的农业转移人口）申请公租房保障需提供以下材料：

- ① 《黄山市中心城区公共租赁住房申请表》；
- ② 身份证；
- ③ 屯溪区居住证；
- ④ 劳动（聘用）合同；
- ⑤ 社会保险缴纳证明；
- ⑥ 公积金缴纳证明；
- ⑦ 审核单位认为需要提供的证明申请人符合条件的其他材料。

第十五条 低收入（含低保）和中等偏下收入住房困难家庭有下列情形之一的，不予受理公租房保障申请：

（一）在5年内有住房转让行为且转让住房的建筑面积超过50平方米的，申请家庭成员中直系亲属因患重大疾病转让住房并提供有关证明的除外；

（二）被征收人在房屋征收补偿中已按规定政策获得补偿安置的；



- (三) 拥有汽车等非基本生产生活必需品的；
- (四) 兴建、购买商品房或高标准装修现有住房的；
- (五) 出资安排子女出国留学或就读高收费学校的；
- (六) 申请人为屯溪区城镇常住户籍，但工作单位在屯溪区以外，且工作地有住房的。

第三章 公租房租金标准

第十六条 温馨家园每月 4 元 / 平方米，茶香南苑小区每月 5 元 / 平方米。（公共租赁住房的租金标准由区住房和城乡建设局会同发改、财政部门实行动态管理，原则上 3—5 年调整一次，并及时向社会公布。）

第十七条 收入认定

低保和低收入户由屯溪区民政部门认定；有稳定收入来源的，根据申请人所在单位提供的相关证明确定收入状况；残疾人（丧失劳动能力）、行动困难无固定收入来源的，根据实际情况按无收入认定；有劳动能力，但不能提供工资收入证明的，按当年最低收入认定。

第十八条 城市低保、其他城市低收入家庭

(一) 无私有住房的

1. 低保户：住房保障面积按家庭人口中受保人数计算，1 人户 25 平方米，2 人户每人 20 平方米，3 人及以上户 50 平方米。保障面积内租金为每月 1 元 / 平方米，保障面积外租金为每月 2 元 / 平方米。



经民政部门审核，不再符合条件的低保户，仍属公租房保障对象的，自取消低保之日起2年内，按低收入户标准收取租金；2年后重新审核，按实际家庭收入确定租金收取标准。

2. 低收入户：租金每月2元/平方米。

(二) 人均住房建筑面积18平方米以下。对应的私有住房建筑面积部分，按每月4元/平方米；其他部分按前款规定执行。

(三) 对城市特困供养人员(须提供有关证明)可以免除租金。

(四) 符合屯溪区公共租赁住房申请条件的，享受国家定期抚恤补助的抚恤优待对象可给予租金减免或适当补助。

第十九条 中等偏下收入家庭

民政部门认定的低收入标准与当地上年度人均可支配收入的50%（含50%）之间的家庭，按建筑面积计算，每月3元/平方米；其他的按照租金标准执行。

第二十条 新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员，按租金标准执行。

第四章 申请审核程序

第二十一条 初审。镇（街道）、社区应当自受理申请之日起10个工作日内，对申请人住房、人口、收入和财产状况提出初审意见，并将相关信息录入住房保障系统。符合条件的，镇（街道）、社区自提出初审意见之日起2个工作日内在申请人所在社区、家庭成员所在单位公示，公示时间不少于7个工作日；公示期满2个工作日内，对公示无异议或者经查证异议不成立的，将初审意见和申



请材料报区住房和城乡建设局。

第二十二条 审核。区住房和城乡建设局应当自收到初审意见和申请材料之日起1个工作日内，对通过初审的申请人的申请材料提请公安、民政、房屋产权等部门，分别对申请人家庭的户籍和车辆、收入（财产）、房屋等状况在15个工作日内完成审核。

第二十三条 登记。经审核符合条件的，由区住房和城乡建设局在政府网站等媒体上公示通过审核申请人名单，公示时间不少于7个工作日。公示期满对公示无异议或者经查证异议不成立的，登记为公租房保障对象，并通过政府网站等媒体向社会公开。

第二十四条 抽号配租。根据申请人的住房困难程度、家庭人口、收入和财产状况，以及在本地居住或者稳定就业的年限、申请住房保障的时间等因素综合评分，或者采取现场抽号等方式确定公租房分配顺序。分配结果在政府网站等媒体公开。

第二十五条 经审核不符合条件的，提交申请材料的镇街应当退回申请，书面告知申请人，并说明理由。

第五章 使用与退出

第二十六条 公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位应当负责公共租赁住房及其配套设施的维修养护，确保公共租赁住房的正常使用。

政府投资筹集的公共租赁住房维修养护费用主要通过公共租赁住房租金收入以及配套商业服务设施租金收入解决，不足部分由财政预算安排解决；社会力量投资建设的公共租赁住房维修养护费



用由所有权人及其委托的运营单位承担。

第二十七条 公共租赁住房纳入所在小区进行统一物业管理。公共租赁住房物业管理费按民政部门认定的低保、低收入家庭 10 元 / 月、其他住户 0.45 元 / 平方米 / 月计算收取。房屋承租期间的装修、水、电等费用由承租户自行承担，退出保障时不予补偿。

第二十八条 申请人不接受配租的房源、不签订公共租赁住房租赁合同、6 个月内不办理入住手续的，视为主动放弃承租，2 年内不得再次申请公共租赁住房。

第二十九条 承租人有下列行为之一的，应当退回公共租赁住房：

- (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) 破坏或擅自装修所承租公共租赁住房造成损失不依法赔偿的；
- (四) 在公共租赁住房内从事违法活动或从事其他存在安全隐患、威胁公共安全行为的；
- (五) 无正当理由连续 6 个月以上闲置公共租赁住房的，承租人拒不退回公共租赁住房的，住房保障主管部门应当责令其限期退回；逾期不退回，住房保障主管部门可以依法申请人民法院强制执行。

第三十条 承租人累计 6 个月以上拖欠租金的，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者其



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。

第三十一条 租赁期届满需要续租的，承租人应当在租赁期满3个月前向区住房和城乡建设局提出申请。区住房和城乡建设局应当会同有关部门对申请人是否符合条件进行审核，经审核符合条件的准予续租，并签订续租合同。未按规定提出续租申请的承租人，租赁期满应当腾退公共租赁住房；拒不腾退的，公共租赁住房的所有权人或者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。

第三十二条 退出公共租赁住房保障的承租户，应向区住房和城乡建设局办理退出手续。

第六章 附 则

第三十三条 本细则自2026年1月1日起施行。《屯溪区公共租赁住房管理实施细则》（屯政办〔2017〕28号）同时废止。