

张掖市住房和城乡建设局文件

张市建〔2025〕48号

张掖市住房和城乡建设局 关于印发《思源文庭小区市本级 公共租赁住房配租管理实施办法》的通知

市城综办：

《思源文庭小区市本级公共租赁住房配租管理实施办法》已经2024年6月28日局第5次局务会议讨论通过，现予印发，请结合工作实际，认真抓好落实。

附件：《思源文庭小区市本级公共租赁住房配租管理实施办法》

张掖市住房和城乡建设局

2025年4月16日

思源文庭小区市本级公共租赁住房 配租管理实施办法

第一章 总则

第一条 为进一步规范思源文庭小区市本级公共租赁住房配租管理工作,根据《张掖市公共租赁住房管理实施办法》和《思源文庭小区市本级公共租赁住房配租意见》,结合思源文庭小区市本级公共租赁住房(以下简称思源文庭小区公租房)实际情况,制定本办法。

第二条 思源文庭小区公租房配租管理坚持“公开、公平、公正”的原则,依法依规分配思源文庭小区公租房。

第三条 思源文庭小区位于张掖市甘州区滨河新区屋兰路与山丹北路交叉什字路口东北角,小区2#、3#、7#、17#、18#楼为市本级公共租赁住房,共有房屋592套,其中:建筑面积50-60平方米公寓型住宅288套,建筑面积60-90平方米成套型住宅304套。地下储藏室建筑面积12-35平方米,位于7#、17#、18#楼,共85间。

第二章 组织实施

第四条 思源文庭小区公租房配租工作由市住房和城乡建设

设局组织实施，市城市综合开发办公室负责申请受理、资格审查，市保障性住房服务中心负责配租、运营管理等服务工作。

第三章 申请审核

第五条 申请思源文庭小区公租房以家庭为单位，每个家庭确定1名家庭成员为申请人，其他家庭成员为共同申请人。个人申请公共租赁住房的，本人为申请人。申请人和共同申请人只限申请承租1套公共租赁住房。

第六条 申请人应当年满18周岁，在本地有稳定工作或收入来源，具有租金支付能力，在甘州区城区无住房或家庭人均住房建筑面积在16平方米以下的住房困难家庭、工薪阶层、外来或进城务工人员及在市（区）工作的全国、省部级劳模、英模，现役军人、复转军人等。

第七条 申请人及申请家庭应当按规定提交申请材料，并对申请材料的真实性负责。申请人提交申请材料即视同为同意住房保障主管部门审核其申报信息。

（一）申请条件

1. 工薪阶层。申请人为市（区）直行政、企事业单位职工，中央、省属驻张单位职工，同时具备下列条件的，可以申请思源文庭小区公租房：

- ①申请人与用人单位建立稳定的劳动关系；
- ②未享受市（区）保障性住房。

2. 城镇居民。申请人为甘州区城镇居民，同时具备以下条件的，可以申请思源文庭小区公租房：

- ①申请人为甘州区城镇户籍；
- ②未享受市（区）保障性住房；
- ③申请家庭成员之间有法定赡养、抚养或扶养关系。

离异、丧偶家庭有未成年子女监护权可不受城镇户籍限制。

3. 外来或进城务工人员。申请人为外来或进城务工人员，同时具备下列条件的，可以申请思源文庭小区公租房：

①已与用人单位签订1年以上的劳动合同或者相关单位出具务工超过1年以上的证明材料；

②连续在市（区）缴纳3个月以上的社会保险且处于在缴状态；

③未享受市（区）保障性住房。

4. 荣誉群体。申请人为在市（区）工作的全国、省部级劳模、英模，现役军人、复转军人，同时具备未享受市（区）保障性住房的，可以申请思源文庭小区公租房。

（二）提交资料：

- 1. 《公共租赁住房申请表》；
- 2. 申请人身份证和户口簿（复印件）；
- 3. 无房、未享受保障性住房承诺书或不动产权证复印件；
- 4. 申请人所在单位申请报告（工薪阶层提交）；
- 5. 申请人所在单位公示结果（工薪阶层提交）；
- 6. 劳动合同（工作证明）或社保证明（外来或进城务工人员

提交)；

7. 全国、省部级劳模、英模提供相应劳模、英模证书，现役军人、复转军人提供复员或转业证书（取得以上证书人员提交）；

8. 其它需要提供的相关材料。

（三）申请审核程序：

1. 申请：工薪阶层申请人向所在单位提出申请，单位收到申请资料后，在本单位公示 5 个工作日，对公示无异议的，提出初审意见并报市城市综合开发办公室。其他申请人直接向市城市综合开发办公室提出申请；

2. 初审：市城市综合开发办公室收到申请后，对单位的申请及初审意见提出复核意见，对个人的申请提出初审意见，并报市住房和城乡建设局住房保障科；

3. 复审：市住房和城乡建设局住房保障科提出复审意见，提请市住房和城乡建设局局务会议研究；

4. 审批：市住房和城乡建设局局务会议研究通过后公示 5 个工作日，对公示无异议的确定为配租对象。

第八条 单位整体租赁。思源文庭小区公租房可以由企业作为租赁主体申请整体租赁。企业整体租赁的，向市城市综合开发办公室提交申请材料，材料齐全且通过审核符合条件的，经公示无异议后，与市保障性住房服务中心签定《张掖市市本级公共租赁住房租赁合同》，明确交费方式、租期、双方责任等内容，方可进行整体租赁。整体租赁时，企业应制定房屋配租方案，每年向市城市综合开发办公室报送整体租赁房屋的配租人员信息，并

对房屋承租人资格进行审核管理。承租人资格不符合的，企业应主动向市城市综合开发办公室报告，由租赁企业根据租赁合同中约定的租赁准入退出条件及违约责任处置，并与申请人解除合约，退出公共租赁住房。

第四章 分配管理

第九条 思源文庭小区公租房首次分配采用电脑摇号方式，之后采取人工摇号方式，以减少轮候等待期。

第十条 摇号分配前，对符合条件的申请人（家庭）意向承租房源类型信息进行确认，按公寓型和成套型住宅将申请人分为两组。

第十一条 首次摇号时间、地点和相关事宜，报市住房和城乡建设局同意后进行。摇号分配5日前，市保障性住房服务中心将摇号确定的时间、地点及房源信息在市住房和城乡建设局或相关媒体进行公告。

第十二条 电脑和人工摇号采取申请人名单序号和房源序号分别摇出的方式，根据申报家庭户数和房源套数建立人员数据库和房源数据库。按以下三种情形分别从人员数据库和房源数据库中摇出序号，一一对应关系即为产生当次摇号的最终结果。

（一）符合条件的申请人多于可配租房源时，可配租全部房屋信息为本次摇号的房源数据库。

（二）符合条件的申请人少于可配租房源时，先确定可分配

的楼幢，已确定楼幢房屋信息为本次摇号的房源数据库。

(三)未分配到成套型住宅且自愿租住公寓型住宅的申请人，可纳入未分配的公寓型房源进行分配。

第十三条 摇号分配由市住房和城乡建设局、市城市综合开发办公室现场监督。摇号结果经监督单位和申请人代表签字确认后即刻公布，公示期5个工作日；批次审核结果经市住房和城乡建设局审核通过并签字确认后即刻公布，公示期5个工作日。

第十四条 符合保障条件的优抚对象、孤老病残人员、帮扶人员、环卫工人、公交车司机、快递人员、县级以上劳模等特殊住房困难申请家庭，在申请时随同提供相关证明资料，审核通过后可优先分配公共租赁住房。

第十五条 申请人数大于房源数量时进行轮候分配，空出房源时，轮候对象符合本办法第十四条规定的特殊住房困难申请家庭为第一优先级，条件相同时抽签确定分配顺序；其余类型保障对象为第二优先级，按申请受理的先后顺序进行分配。

第十六条 思源文庭小区公租房与配建地下储藏室数量不匹配，根据承租人需求，将按办理公共租赁住房入住手续的先后顺序配租储藏室。

第十七条 取得入住资格的申请人在公示期满后，携带有效证件在规定时限内办理公共租赁住房入住手续，逾期视为自动放弃，取消入住资格。

摇号分配的所有类(套)型公共租赁住房严禁私下调换，确需调换的，在申请人双方均同意的原则下，提交申请，经市保障

性住房服务中心报市城市综合开发办公室核准后可在同批次摇号分配的房源中相互调换，并按程序办理入住手续。

第五章 使用与退出管理

第十八条 公共租赁住房租赁合同签订租赁期限最长不超过3年。内容包括：（1）房屋基本情况；（2）租赁期限；（3）租金及交纳方式；（4）履约保证金；（5）物业管理；（6）权利与义务；（7）合同的解除与终止；（8）房屋腾退、验收。

第十九条 思源文庭小区公租房租金标准为6.6元/平方米·月。配套地下储藏室15（含15）平方米及以下按600元/年、15-20（含20）平方米按800元/年、20平方米以上按1000元/年进行租赁。

第二十条 按照《张掖市物业管理实施办法》规定及《思源文庭市本级公共租赁住房物业服务合同》约定，实施物业服务，入住的承租人应按时交纳物业服务等相关费用，并具有与小区其他业主同等的权利与义务。

（一）公共租赁住房只能用于承租人自住，不得出借或转租转让，不得用于从事经营性活动或改变房屋用途。

（二）承租人应按时交纳房屋使用过程中产生的水、电、暖、气、物业服务等相关费用。

（三）承租人应爱护并合理使用房屋及附属设施，不得擅自装修所承租的公共租赁住房，确需装修的，应当取得公共租赁住

房的所有权人（或市保障性住房服务中心）同意。对于房屋内部易损易耗设施及因使用不当造成房屋或附属设施损坏的，由承租人承担维修责任或赔偿责任。

第二十一条 市保障性住房服务中心对保障对象进行动态管理，不定期复核保障资格。

（一）对不再符合公共租赁住房保障条件的承租人，责成其退出公共租赁住房。

（二）租赁合同期满，经审核符合保障条件的，续签公共租赁住房租赁合同。

（三）承租人通过购买、受赠、继承等方式获得住房的，且超过本办法第五条规定的人均住房建筑面积标准的，应当退出公共租赁住房。

（四）承租人有下列行为之一的，市保障性住房服务中心解除租赁合同，收回承租的公共租赁住房，并取消承租人或承租家庭享受保障性住房的资格：

1. 提供虚假证明材料等欺骗方式取得公共租赁住房的；
2. 将房屋转让、转租、出借，从事其它经营活动或用于违法活动的；
3. 改变公共租赁住房结构或使用性质的；
4. 承租人无正当理由连续空置 6 个月以上的；
5. 拖欠租金累计 6 个月以上的；
6. 违反房屋使用规定且情节严重的其它行为。

第二十二条 承租人有下列情形之一的，应当腾退公共租赁住房：

- （一）承租人租赁合同期满或终止；
- （二）承租人不再符合保障条件。

承租人有以上情形暂时无法退房的，应说明理由并书面承诺在合理期限内退房，经同意后可继续居住，承诺的退房期限不得超过3个月。

承租人明确表示或以其行为表明拒不腾退的，公共租赁住房的所有权人（或市保障性住房服务中心）可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

退房时承租人应结清房屋租金、水、电、气、暖及物业服务等相关费用。原有住房和设施有损坏、遗失的，承租人应负责恢复、维修或赔偿。

第六章 监督管理

第二十三条 市住房和城乡建设局对市本级思源文庭小区公租房的运营管理进行指导监督，对发现的违法违规行为及时督促整改。

（一）市住房和城乡建设局应当组织市城市综合开发办公室、市保障性住房服务中心、物业服务企业等有关单位每年对承租人履约情况进行抽查，有关单位和个人予以配合，如实提供资料。在监督检查中，对违法违规行为予以制止并责令改正。

(二) 申请人弄虚作假, 隐瞒住房情况及伪造相关证明材料的, 一经查实, 由市保障性住房服务中心报市城市综合开发办公室取消其保障资格, 同时计入不良信用记录, 五年内不得申请公共租赁住房, 并承担相关法律责任。

(三) 对在公共租赁住房申请配租过程中弄虚作假、徇私舞弊的单位或个人, 由纪监部门追究相关人员责任, 构成犯罪的由司法机关依法追究刑事责任。

第七章 附则

第二十四条 祥和园小区市本级公共租赁住房准入条件及退出管理适用本办法。

第二十五条 若《张掖市公共租赁住房管理实施办法》和《思源文庭小区市本级公共租赁住房配租意见》在有效期内发生调整, 或与实际情况发生冲突时, 本办法亦可进行调整。本办法未明确事宜按照《张掖市公共租赁住房管理实施办法》及相关规定执行。

第二十六条 本办法由市住房和城乡建设局负责解释。

第二十七条 本办法自公布之日起实施。

