

# 余干县人民政府办公室文件

干府办发〔2023〕43号

## 余干县人民政府办公室 关于印发余干县公共租赁住房租金 管理办法的通知

各乡、镇人民政府，县属场，城市社区管委会，县直有关单位：

《余干县公共租赁住房租金管理办法》已经余干县人民政府第26次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真对照文件，做好贯彻落实。

余干县人民政府办公室

2023年9月7日

# 余干县公共租赁住房租金管理办法

## 第一章 总则

第一条 为规范我县公共租赁住房租金管理工作，根据《公共租赁住房管理办法》（住建部令第11号）、《江西省公共租赁住房配租管理暂行办法》（赣建字〔2012〕2号）和《退役军人事务部等20部门关于加强军人军属、退役军人和其他优抚对象优待工作的意见》（退役军人部发〔2020〕1号）、《上饶市公共租赁住房管理实施细则》（饶府办发〔2021〕6号）、《余干县公共租赁住房管理实施细则》（干府办发〔2021〕13号）等有关规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于我县行政区域内，由政府投资建设，纳入政府统一管理的公共租赁住房租金的管理工作，包括租金标准的制定和调整，以及租金的征缴、使用、计划编制执行和监督管理等。

第三条 本办法所称公共租赁住房，包括面向符合规定条件的城镇中低等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员出租的公共租赁住房，以及面向卫健部门和产业园区、相关乡镇场提供的公共租赁住房。

第四条 本办法所称租金，指保障对象为取得公共租赁住房一定期限的使用权，按合同约定支付的租金，不包括保障对象租

赁期间实际产生的水、电、气、有线电视、通讯和物业服务等费用。

第五条 县价格主管部门负责会同县住房保障部门根据经济社会发展水平核定本地区的市场租金状况和调整公共租赁住房租金标准；县财政部门依据县住房保障部门的审核意见，负责按相关规定及时拨付管理运营费用；县住房保障部门负责政府非定向公共租赁住房租金收缴、追缴和其他公共租赁住房租金日常管理的指导、监督和检查工作；县卫健部门、产业园区、相关乡镇场负责本部门、本辖区内公共租赁住房租金收缴、追缴等运营管理工作。

## 第二章 租金标准核定及收缴

第六条 核定和调整公共租赁住房租金标准，应当以保证正常运营和维护管理为前提，充分听取社会各方面意见，综合考虑我县经济发展水平、财政承受能力、住房市场租金水平、建设与运营成本、保障对象支付能力等因素，分类分档确定，不高于同地段或同区域、同类型住房市场租金水平的 70%。

第七条 政府投资建设、筹集并运营管理的公共租赁住房租金实行政府定价，租金标准根据住房租赁市场情况适时实行动态调整，并向社会公布。

具体定价权限按照江西省定价目录执行。

第八条 公共租赁住房租金应在实际产生租赁关系之前按

约定的月、年交纳。按月、按年交纳租金后中途退房的，未发生的租金予以退还。

第九条 保障对象无正当理由累计拖欠租金 6 个月以上的，公共租赁住房管理单位应当责令保障对象限期腾退公共租赁住房；拒不腾退的，可以向人民法院提起诉讼，限期腾退期间和诉讼期间按照市场价格收取租金。

第十条 政府投资建设、筹集的公共租赁住房租金收入，实行“收支两条线”管理，按照政府非税收入管理的有关规定缴入国库。

### 第三章 租金使用

第十一条 公共租赁住房租金收入专项用于以下支出：

(一)公共租赁住房和配套设施维修维护。指房屋主体及共用部位、共用设施设备、绿化等非人为损坏的维修维护和建设支出。

(二)日常管理支出。包括管理员工资、物业服务费缺口部分、公共部位水电费和开展环境卫生、安全生产、文明创建等相关工作发生的费用。

(三)偿还建设贷款本息或上级批准与公共租赁住房管理有关的其他支出。

第十二条 政府投资建设、筹集并运营管理的公共租赁住房管理单位，应根据公共租赁住房维护管理实际需要和本年度租金收入情况向县住房保障部门申报资金使用计划，由县住房保障部

门审核后纳入部门预算。

#### 第四章 租金减免

第十三条 有下列情形之一的，保障对象公租标准的可以申请减免 50%租金：

(一)保障成员中有享受国家定期抚恤和生活补助的优抚对象的；

(二)保障成员中有恶性肿瘤、尿毒症、重要器官移植、再生障碍性贫血、系统性红斑狼疮、慢性肝功能衰竭、地中海贫血、帕金森综合症 8 种慢性疾病及医疗保险报销后自费在 1.5 万元以上的(每年核定)重大疾病等；

(三)保障成员中有获市级立功受奖或劳动模范、道德模范、见义勇为先进个人等荣誉的；

第十四条 有下列情形之一的，保障对象公租标准的可以申请减免 60%租金：

(一)保障成员中有在乡老复员军人(即在 1954 年 10 月 31 日之前入伍的)带病回乡退伍军人优抚对象的；

(二)保障成员中有 4-10 级残疾军人，或有地方政府评定一、二级伤残的；

(三)保障成员中有江西省级以上立功受奖或劳动模范、道德模范、见义勇为先进个人等荣誉的；

第十五条 有下列情形之一的，保障对象公租标准的可以申

请减免 75%租金:

(一)保障成员中有 1-3 级残疾军人、在部队服役期间荣立“二等功”或累计荣立三个“三等功”及以上奖励的;

(二)保障成员中有参战参试退役军人的;

(三)保障成员中有享受最低生活保障对象的或支出型贫困家庭的;

(四)保障成员中有城镇分散供养特困人员的;

(五)保障成员中有烈士、因公牺牲人员或病故军人(指在部队病故)的父母、配偶、子女的;

(六)保障成员中有获国家级立功受奖或劳动模范、道德模范、见义勇为先进个人等荣誉的;

第十六条 保障对象家庭有上述多种情形的,可以申请累计减免租金,累计减免租金不超过租金总额的 75%,但已享受廉租租金标准的,不得申请,未享受廉租标准的公租部分可享受本办法的租金减免,政府或相关部门认定的其他特殊情形,参照本章有关规定减免租金。

第十七条 保障对象申请租金减免,应当向公共租赁住房管理单位提出书面申请,并提供与事实相符的申请资料:

(一)主管单位核发的《残疾证》《低保证》《特困人员救助供养证》《儿童福利证》、“荣誉证书”“奖励证书”相关证明材料等资料。

(二) 县级以上医院出具的《疾病诊断证明书》、检查化验结果书及医疗保险报销结算单等资料。

(三) 属立功人员、伤残军人或烈士军人遗属、重返前线、参战老兵等涉军人员，提交《优抚对象优待证》《参战证明》《残疾军人证》《烈士证明书》《军人牺牲证明书》《立功受奖证明书》或其他印证资料。

(四) 其他相关印证资料。

租金减免由县住房保障部门严格进行审批。

第十八条 公共租赁住房管理单位应将经审核符合减免租金的对象每季度在保障对象居住公共租赁住房小区公示，公示期限为 5 天。有异议的，应当及时调查处理，不符合减免条件的，应当取消减免资格。

第十九条 保障对象家庭有下列情形之一的，不得申请减免租金：

- (一) 无正当理由拖欠租金的；
- (二) 无正当理由连续 6 个月以上闲置公共租赁住房的；
- (三) 破坏或擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状的；
- (四) 改变所承租公共租赁住房用途的；
- (五) 转租、转借或擅自调换承租的公共租赁住房。
- (六) 有其他违法违规行为的。

## 第五章 其他事项

第二十条 公共租赁住房管理单位应严格按照有关规定，建立公共租赁住房租金收缴台账，及时催收欠缴租金，不得擅自减免公共租赁住房租金。

第二十一条 每年度按照预算绩效管理对公共租赁住房租金管理进行绩效评价，评价结果作为预算支出安排的重要依据。

第二十二条 保障对象家庭经济状况发生变化但符合公共租赁住房保障对象条件的，应及时调整租金标准。

保障对象经审核不再符合公共租赁住房保障条件的，应当退还房屋；保障对象确无其他住房的，应按市场价格收缴租金。

第二十三条 本办法解释权归属县住房保障部门。

第二十四条 本办法自印发之日起施行。