

城固县住房和城乡建设局文件

城住建发〔2026〕28号

城固县住房和城乡建设局 关于印发《城固县关于规范开展公租房管理工作实施意见》的通知

各镇（街道办）人民政府、各政企（事业）联建单位：

为进一步规范公租房管理，筑牢住房保障民生底线，健全完善公租房长效机制，推动我县公租房管理工作规范化、制度化、高质量发展，按照上级工作要求，结合我县公租房管理实际，制定了《城固县规范公租房管理工作实施意见》。现予印发，请认真抓好落实。

城固县住房和城乡建设局

2026年8月26日



城固县关于规范开展公租房管理工作 实施意见

为规范我县公共租赁住房（以下简称公租房）分配、运营及退出全流程管理，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）、陕西省住房和城乡建设厅《关于进一步规范申请公租房资格审核工作的通知》（陕建发〔2025〕21号）、汉中市住房和城乡建设局《关于规范开展公租房分配管理工作的通知》（汉住建发〔2025〕7号）、《汉中市公共租赁住房管理实施细则》（汉住建发〔2026〕4号）等文件规定，结合我县实际，现就进一步规范全县公租房分配管理有关工作提出如下实施意见：

一、公租房保障范围和准入条件

（一）保障范围

- 1.具有本县城镇户籍的中等偏下收入住房困难家庭；
- 2.本县新就业无房职工；
- 3.具有本县农业户籍或非本县户籍，在博望街道、莲花街道辖区稳定就业的务工人员。

（二）准入条件

申请人须年满18周岁，具备完全民事行为能力。无完全民事行为能力的申请人必须有完全民事行为能力监护人出具的监护承诺书，监护人依法履行监护义务。申请人及共同申请人在

城区内无自有住房，或家庭人均住房建筑面积低于本地上一年度城镇人均住房建筑面积的 60%，未享受其他类型保障性住房。

1. 本县城镇户籍中等偏下收入住房困难家庭

收入标准按照本县上年度城镇居民人均可支配收入的 80% 确定，收入线随县统计局年度公开数据动态调整。

2. 新就业无房职工

(1) 从全日制中专以上院校毕业，自毕业证发放次月起计算不超过 5 年，属于首次就业的，与本地用人单位签订 1 年以上劳动合同，就业关系稳定；

(2) 月收入不高于汉中市城镇单位在岗职工上一年度月平均工资，随市级统计数据动态调整。

3. 城镇稳定就业外来务工人员

(1) 本县非博望、莲花街道办辖区农业户籍人员或外地户籍来城固稳定就业务工家庭；

(2) 与用人单位签订 1 年及以上劳动合同，可提供近 6 个月的工资发放记录；

(3) 家庭人均月收入不超过本县上年度城镇居民人均可支配收入的 80%；务农家庭成员无法提供收入证明的，按照县统计局公布的上年度农村常住居民人均可支配收入核定收入。

(三) 不予保障情形

申请人及共同申请人有下列情形之一的，不得申请公租房：名下登记机动车辆（不含一般经营性用车、小型农用机械、

两轮摩托车)，价值超过 15 万元(以购车发票或购置税缴税发票金额为准)，申请之日前一年内有车辆转让行为的。

名下拥有本市辖(区)范围内工商登记信息，个人认缴注册资金(含股权投资额)超过 20 万元；

名下拥有经营性房产，建筑面积大于 20 平方米的，申请之日前三年内有经营性房产转让行为的；

名下拥有房产，且家庭人均住房建筑面积高于本地上一年度城镇人均住房建筑面积 60%，申请之日前三年内有转让行为的。

博望街道、莲花街道辖区村改社区中集体经济组织认定的城镇户籍人员（如确系在博望办、莲花办辖区无住房未享受集体经济组织土地、住房等补助需申请公租房的，由户籍所在地社区为其出具相关证明）；

博望街道、莲花街道辖区原村民，不得以进城务工人员身份申请公租房（随着经济的发展和城市建设的扩展，博望办事处、莲花办事处所辖村基本都已纳入城市规划区，故博望办事处、莲花办事处所辖村民不能以“进城务工人员”身份申请公租房）。

二、办理程序与告知事项

持续优化公租房申请审核流程，压缩办理时限，所有资格审核工作严格在全省统一规定的 25 个工作日内办结。低保对象、特困人员、低保边缘家庭、刚性支出困难家庭收入财产认定，

直接采信民政部门认定结果，不再重复核查。

（一）线上申请

申请人关注“陕西保障房”微信公众号，进入官方小程序，按照系统指引填报信息、上传佐证材料线上提交申请。

（二）线下申请

城镇中等偏下收入住房困难家庭：登录城固县政府官网住房保障专栏下载《公租房申请审核表》，规范填报后备齐资料，向户籍所在地社区提交初审。

新就业无房职工：向就职用人单位提交申请材料，由所在单位开展初审。

进城务工人员：由户籍地社区、用工单位联合受理，开展初审。

申请审核流程、申报所需材料详见附件1《城固县公租房申请、审核流程图》、附件2《城固县三类保障群体申请公租房需提交资料清单》。

（三）结果告知要求

线上申请人员可在小程序个人中心实时查询审核进度、查看审核结果；

线下申请人员终审结果由县保障性住房管理中心告知；初审、复审、终审环节材料不齐全、不符合申报条件的，由对应审核单位一次性告知补正要求或不予通过原因。

三、保障方式

对审核通过、纳入轮候库的三类保障对象，实行“租赁补贴为主、实物配租为辅”的保障模式，积极引导保障家庭自主租赁社会存量住房。轮候期间，申请人家庭人口、收入、住房、工作等重要信息发生变化的，须于 15 个工作日内向县保障性住房管理中心主动报备，由县保障性住房管理中心开展信息复核、更新轮候信息。

（一）租赁补贴标准

城镇低保、低收入住房困难家庭：按照家庭实际保障人口每人每月 117 元发放；

城镇中等偏下收入住房困难家庭、外来稳定务工家庭：按照家庭实际保障人口每人每月 100 元发放；

新就业无房职工：按照符合条件申请人每人每月 100 元发放。

补贴计发规则：保障家庭实际人口不足 3 的按实际人数计发，保障人口 3 人及以上的统一按照 3 人封顶计发。

（二）实物配租管理

公租房实行常态化轮候分配制度，按照资格审批通过时间先后确定轮候顺序。

公开摇号分配：取得保障资格进入实物轮候库家庭，结合房源供给、家庭保障意愿，通过电脑公开摇号确定选房顺序；

直接分配：对两次摇号未成功分配、住户主动退回的房源，定向告知已取得公租房保障资格且处于实物保障轮候状态的家

庭，依据家庭保障意愿免摇号直接配租。

四、配租与承租管理

县保障性住房管理中心、公租房运营单位要常态化开展入户巡查，严禁承租人转租、转借、擅自改变房屋使用用途，一经查实立即收回公租房，取消保障资格。

自愿选择实物配租，无故缺席选房现场、摇号后逾期未办理入住手续的，直接取消保障资格；因房源位置、楼层等个人原因放弃首次中签房源的，可书面申请保留租赁补贴资格、参与下一轮摇号；第二次摇号再次放弃房源的，取消保障资格。

直管公租房实行梯度租金减免政策，承租家庭提交相关认定材料，经审核后按照对应档次缴纳租金：（1）特困人员家庭：按基准租金 15% 缴纳，需提供近 3 个月特困补助发放银行流水；（2）最低生活保障家庭且家庭成员含二级及以上残疾人员：按基准租金 40% 缴纳，需提供近 3 个月低保发放银行流水及残疾证明；（3）最低生活保障家庭：按基准租金 50% 缴纳，需提供近 3 个月低保发放银行流水；（4）民政部门认定为最低生活保障边缘家庭、刚性支出困难家庭，乡村振兴部门认定为防返贫监测户，医保部门认定慢病、重大疾病救助家庭：按基准租金 70% 缴纳。

承租主体变更管理：（1）承租人死亡，其配偶、法定共同居住赡养、抚养家庭成员，经社区街道核实符合公租房准入条件、省平台终审通过后，可办理承租人更名手续；（2）承租家

庭离异的，凭离婚协议、双方协议或法院生效裁判文书确定房屋使用权，依规申请承租人更名，未取得房屋使用权一方可重新申请住房保障；（3）共同承租家庭部分成员购置自有住房不再符合保障条件的，符合条件的其他共同承租人可申请更名续租。

五、退出管理与监督惩戒

对公租房承租家庭实行年度动态复核制度，租赁期满 1 年开展一次复核工作。享受公租房保障的家庭有下列情况之一的，取消保障资格，停止发放租赁补贴或收回承租的公租房，并按有关规定予以处罚，造成经济损失的依法承担赔偿责任。

（一）违规申报情形

- 1、隐瞒家庭收入、住房、车辆、工商等信息，提交虚假材料骗取公租房保障资格；
- 2、通过利益输送、串通舞弊、欺诈等不正当手段获取保障资格；
- 3、未如实填报家庭基础信息、拒不配合信息核查。

（二）违规使用房屋情形

- 1、公租房连续空置 6 个月以上；
- 2、累计欠缴租金 6 个月以上，经书面催告仍拒不缴纳；
- 3、擅自转租、转借、调换公租房；
- 4、擅自改建、改变房屋居住用途；
- 5、家庭经济、住房条件不再符合保障标准，无正当理由拒

不腾退房屋；

6、租赁合同到期终止，拒不续签、拒不搬离；

7、腾退过渡期届满仍拒不交房。

（三）摇号惩戒规则

1、累计 2 次放弃摇号房源保障家庭，取消保障资格；

2、经 3 次通知，累计不参加及放弃摇号房源 3 次的保障家庭，取消保障资格。

（四）大数据联审监管

依托陕西省住房保障信息平台、市级大数据共享平台，定期对承租家庭不动产、车辆、工商、社保、公积金、收入、民政救助、户籍生存状态等信息开展交叉比对。申请人对核查结果有异议的，须限期提交佐证材料复核，逾期不提供的，视同认可核查结论。

（五）延期腾退与租金上浮

保障家庭不再符合保障条件，公租房所有权人或其委托的运营单位应当为其确定合理的搬迁期，搬迁期限最长不超过 6 个月，搬迁期内租金按照合同约定的租金数额缴纳。搬迁期满仍拒不腾退，且我县公租房房源尚有结余的，租金按照公租房租金 150% 的标准缴纳。承租人拒不腾退的，县保障性住房管理中心应当责令其限期退回；逾期不退回的，县保障性住房管理中心依法申请人民法院强制执行。

（六）政企联建公租房管理

园区、乡镇卫生院、企事业单位政企联建公租房可定向面向本单位符合条件职工配租，用人单位依照公租房政策规定审核、配租。职工不再符合保障条件必须及时退出。联建公租房政府确权比例超 40%的，按产权比例上缴对应租金至县保障性住房管理中心；政府确权比例不足 40%的，对应租金留存所属单位，专项用于房屋日常运维、维修管护。

（七）失信黑名单管理

严格落实市住建局《关于印发汉中市公共租赁住房黑名单管理实施细则（试行）的通知》（汉住建发〔2024〕84号）规定，在公租房申请、审核、配租、使用及退出全流程中，违反法律法规、规章制度、管理规定、合同约定等事项的申请人及申请家庭记入公租房管理档案或纳入黑名单，且承租人 5 年内不得纳入陕西省住房保障范围。

六、工作要求

（一）压实工作责任，优化审批服务

各镇（街道）、各部门、各企事业单位要严格规范公租房申请、审核、分配、运维全流程管理，压缩审批时限、防控廉政风险，落实线上线下一体化审批，实现住房保障事项高效办成一件事。推行告知承诺制，精简申报材料，凡是可通过数据共享核验、承诺方式替代的证明材料一律取消，无法律法规依据的申报材料全面清理。

（二）全面推进信息公开

严格落实政务公开要求，公租房保障政策、准入标准、申报家庭信息、分配房源、摇号结果、退出家庭、失信惩戒信息全部主动公开，全程接受社会群众监督。

（三）严肃责任追究

严格按照《陕西省公租房分配管理违规行为行政责任追究暂行办法》（陕建发〔2024〕162号）要求，对工作中存在履职不力、失职渎职、滥用职权、违规审批、优亲厚友等行为的工作人员，依规依纪严肃追责问责。

七、其他事项

本实施意见自印发之日起施行，以往有关规定与本实施意见不一致的，以本实施意见为准。上级如出台新政策规定，从其规定执行。

附件：1、城固县公租房申请、审核流程

2、城固县申请公租房需提交资料清单

印发：各镇（街道办）人民政府、各政企（事业）联建单位。

城固县住房和城乡建设局

2026年8月26日印发

附件 1

城固县公租房申请、审核流程

- 1、申请人准备身份证、户口本、收入、住房、婚姻等材料，向户籍地社区或所在用工单位提交书面申请；
- 2、社区/用工单位开展初审，不符合条件的退回材料并说明理由；初审合格上报镇（街道）或主管单位复审；
- 3、镇（街道）、主管单位复审，复审不合格予以退件；复审通过报送县保障性住房管理中心终审；
- 4、县保障性住房管理中心依托省信息平台及市大数据开展联审终审，终审通过纳入公租房轮候库，可先行申领租赁补贴；
- 5、有可分配房源时，按照申领租赁补贴顺序通过公开摇号、直接分配等方式实施实物配租。

附件 2

城固县申请公租房需提交资料

一、城镇中等偏下收入住房困难家庭

- 1、申请人及共同申请人身份证、户口本、婚姻证明（结婚证、离婚证+离婚协议/法院裁判文书）；
- 2、家庭收入证明（单位、社区村委会盖章收入证明或近 6 个月工资发放记录）；
- 3、现居住租房合同、借住证明（租住地社区村委会盖章）；
- 4、审核需要补充的其他佐证材料。

二、新就业无房职工

- 1、申请人及家庭成员身份证、户口本、婚姻证明材料；
- 2、1 年及以上正式劳动合同；
- 3、近 6 个月连续工资发放记录；
- 4、学历、学位证书；
- 5、其他需要补充的证明材料。

三、进城务工、外来稳定就业人员

- 1、申请人及共同申请人身份证、户口本、婚姻证明材料；
- 2、1 年及以上劳动合同；
- 3、近 6 个月工资发放记录；
- 4、其他必要佐证材料。

