

铜政〔2026〕14号

铜陵市人民政府关于印发铜陵市 公共租赁住房管理办法的通知

县、区人民政府，市政府各部门，各有关单位：

现将《铜陵市公共租赁住房管理办法》印发给你们，请结合实际，认真抓好贯彻落实。

2026年9月1日

（此件公开发布）

铜陵市公共租赁住房管理办法

第一章 总 则

第一条 为完善我市住房保障体系,规范公共租赁住房管理,根据《公共租赁住房管理办法》(住房和城乡建设部令第11号,2012年颁布),《安徽省保障性住房建设和管理办法(试行)》(安徽省人民政府令第248号,2013年颁布)等规定,结合我市实际情况,制定本办法。

第二条 本办法适用于铜陵市公共租赁住房的筹集、分配、使用、退出、运营管理及租赁补贴发放、监督管理。

第三条 本办法所称公共租赁住房(以下简称“公租房”),是指政府投资筹集、限定建设标准和租金水平,面向符合规定条件的城镇中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保障性住房。

第四条 市住房和城乡建设局为公租房管理的行政主管部门,负责公租房管理工作的协调指导。

市发改、公安、民政、财政、人社、自然资源和规划、退役军人事务、市场监管、金融、数据资源、住房公积金管理、税务等部门,按职责做好公租房联建共管、数据共享等工作。

县区政府相关部门承担辖区内公租房具体管理工作，负责申请受理、审核复核、房源分配、租赁补贴筹集发放等工作，并将承租家庭纳入网格化社会管理体系。

第五条 房源筹集、资金筹措、合同签订、维护运营，可通过购买服务实行社会化管理。

第二章 房源和资金筹集

第六条 市住房城乡建设局会同发改、财政、自然资源和规划等部门，结合经济发展、住房需求、财政承受能力等因素，合理编制公租房建设规划及年度计划，报市政府批准后实施。

第七条 公租房通过新建、配建、改建、购买、长期租赁等方式筹集，新筹建房源严格执行《安徽省保障性住房建设标准》（DB34/T 5030-2023）。现有已建成单套建筑面积超 60 平方米且纳入公租房管理的房源，可继续作为公租房或转为保障性租赁住房配租使用。

第八条 保障资金通过以下渠道筹集：

- （一）上级专项补助资金；
- （二）财政年度预算资金；
- （三）土地出让收益按规定比例提取；
- （四）公积金增值收益扣除贷款风险准备金、管理费用后的补充资金；

- (五) 公租房及商业配套的租金、处置收入;
- (六) 银行贷款、债券;
- (七) 其他资金。

第九条 新建公租房免收城市基础设施配套费等行政事业性收费、政府性基金; 公租房筹集和运营阶段执行国家税收优惠政策。

第十条 市本级政府投资筹建的公租房, 可结合经济状况、人口结构、职住适配需求和房源地理位置, 统筹至各县区配租管理。

第三章 保障对象及准入条件

第十一条 公租房保障对象:

(一) 城镇中等偏下收入住房困难家庭。申请人具有辖区常住户籍。

(二) 新就业无房职工。申请人毕业时间未满 5 年, 且在辖区连续 6 个月正常缴存职工养老保险。

(三) 在铜稳定就业外来务工人员。申请人持有辖区有效居住证且居住满 3 年, 与辖区用人单位签订正式劳动(聘用)合同(自申请受理之日起剩余期限不少于 1 年), 连续 36 个月正常缴存职工养老保险。

第十二条 申请公租房应同时符合以下条件:

- (一) 住房条件

申请人及共同申请人在本市无住房且在申请受理日前 5 年内无住房转让记录，未享受过房改房、经济适用住房等政策性住房；属民政部门认定的城镇低收入家庭，因重大疾病、意外伤害等原因致贫转让住房（不含保障性住房）的除外。

（二）收入和财产条件

人均年收入不高于上年度我市城镇居民人均可支配收入的 70%。申请人及共同申请人家庭人均财产和家庭总财产不超过规定标准，具体标准由各县区确定，并进行动态调整，及时向社会公布。

车辆按购置价、经营性用房按评估价、各类投资按资本金（企业注册资本）计入财产。

第十三条 符合下列条件之一的保障对象，优先予以保障：

（一）市级以上劳模、全国英模、见义勇为人员、荣立二等功以上复转军人、伤病残退伍军人、现役边海防官兵父母或配偶及子女、消防救援人员、符合《优抚对象住房优待办法》（民发〔2014〕79 号）的优抚对象、有 2 名未成年子女家庭、城镇四级及以上残疾人家庭、重大疾病救助对象、孤寡老人，予以优先保障。

（二）城镇低收入住房困难家庭予以兜底保障。此类家庭需至少 1 人为辖区民政部门认定的低保对象、分散供养特困人员，或低保边缘家庭、刚性支出困难家庭。

（三）其他需优先保障的群体，按照相关规定执行。

第四章 申请审核与轮候配租

第十四条 申请以家庭为单位,确定 1 名年满 18 周岁符合条件且具备完全民事行为能力的成员为申请人,每户只限申请承租 1 套公租房。

第十五条 符合条件家庭可通过线上或线下方式向户籍地或居住地社区申请,填报申请文书、提交身份证等资料,并对填报、提交资料的真实性负责。申请人应当签署同意接受核查、公示的书面文件。可通过数据共享获取的材料,申请人无需重复提供。

第十六条 各部门和单位应当协同配合做好信息共享等工作,提高数据准确性,确保数据及时推送,优化申请联办事项清单,推行“互联网+住房保障”政务服务,强化材料整合和信息共享机制,各受理初审、审核单位通过住房保障管理系统完成受理、审核、配租、运营管理。

第十七条 申请实行常态化受理和“两次审核、一次公示”准入制度:

(一) 初审:社区核查申请材料,提出初审意见;

(二) 审核:辖区住房城乡建设部门复核,提出审核意见;

(三) 公示:审核符合条件的,由受理社区、辖区住房城乡建设部门同步公示,经公示无异议或异议不成立的予以登记,实行轮候,轮候期一般不超过 5 年。

第十八条 房源确定后,辖区住房城乡建设部门应制定配租方案并向社会公布。

第十九条 辖区住房城乡建设部门对有意向申请公告房源的轮候家庭复核后，对符合条件家庭，按申请时间先后排序分配。

第二十条 公租房租金标准，由住房城乡建设部门会同发改、财政部门，参照同地段同品质住房市场租金测算确定后报本级人民政府批准后执行。

第二十一条 公租房配租实行合同管理，租期原则上不超过5年。租赁合同需载明双方权利义务、租金标准及支付方式、租期、物业费缴纳、退出约定、违约责任等。承租人应按合同约定按时缴纳租金及水、电、气、通讯、电视、网络、物业费等费用。

第二十二条 承租家庭收入、成员变化的，需如实申报，辖区住建部门审核后，符合条件的重新签合同、定租金；不符合的退出保障。

因死亡、离异等原因需变更申请人的，其他共同申请人提出变更申请，辖区住房城乡建设部门审核符合条件的，重新签订合同。签合同前，租金由房屋使用人缴纳。

第二十三条 承租家庭享受租金减免，缴纳标准如下：

（一）民政部门认定的低保家庭或城市分散供养特困家庭，按10%市场租金缴纳；

（二）民政部门认定的低保边缘家庭、刚性支出困难家庭，按20%市场租金缴纳；

（三）市级以上劳模、全国英模、荣立二等功以上复转军人、符合《优抚对象住房优待办法》的优抚对象、现役边海防官兵父母或配偶及子女、城镇四级及以上残疾人员家庭，按40%市场租

金缴纳；

（四）其他符合条件家庭，按 60%市场租金缴纳。

第二十四条 有下列情形之一的，申请人可申请全额免租，由辖区住建部门审核，符合下列条件的予以免租：

（一）申请人或共同申请人为民政部门认定的城市分散供养特困人员；

（二）申请人或共同申请人为民政部门认定的低保家庭且为烈士遗属、四级以上（不含四级）残疾军人、残联认定的一级残疾人；

（三）申请人或共同申请人因重大疾病、意外伤害，被劳动能力鉴定委员会认定为完全丧失劳动能力。

第五章 租赁补贴

第二十五条 符合本办法规定条件的家庭也可申请租赁补贴，申请租赁补贴应当在辖区租房居住且租赁合同依法备案。申请家庭仅可在两种保障方式中择其一，已领取租赁补贴家庭申请公租房的，公租房租赁合同生效当月起停发租赁补贴。

第二十六条 租赁补贴标准由辖区根据经济发展、财政承受能力、人均可支配收入、住房状况、市场租金及租金支出占家庭收入比例确定并公布，建立动态调整机制，原则上每 2 年调整一次。

第二十七条 辖区住房城乡建设部门要建立健全租赁补贴受理、审核公示、资金发放、档案管理机制，公开发放计划、对象、

结果及退出情况等信息。

第二十八条 实行租赁补贴差别化梯度保障，新就业无房职工累计享受租赁补贴期限不超过 24 个月。

第二十九条 租赁补贴实行季度审核，符合条件的按季度发放，每年 12 月 25 日前完成年度最后一次核发；不符合条件的终止发放。

第三十条 辖区住房城乡建设部门会同同级财政部门，每年第三季度根据当年补贴发放及需求情况，制定下年度发放计划。

第三十一条 租赁补贴由同级财政按规定从本级一般公共预算、政府性基金预算中安排资金。

第六章 监管与退出

第三十二条 承租人不得改变房屋原有结构和使用功能，自行装修的，退出时不予补偿。因使用不当造成房屋或设施毁损的，承租人应当按合同承担赔偿责任。

第三十三条 政府投资公租房的租金收入，按政府非税收入管理规定缴入同级国库，实行收支两条线管理，专项用于公租房筹集、装修、运营、维护、管理等。

第三十四条 辖区住房城乡建设部门应建立公租房档案管理制度，及时组织将信息录入住房保障管理系统，实行公租房档案动态管理。

第三十五条 承租期间不再符合条件的，应当自情形发生之

日起6个月内腾退；6个月的搬迁期内按市场租金标准全额缴纳租金。搬迁期满后，承租人应当退出公租房，确无其他住房的，经辖区住房城乡建设部门核查，可重新签订租赁合同并按市场租金标准缴纳租金。

第三十六条 对违反本办法及相关法律法规、规章规定的，从其规定。

第七章 附 则

第三十七条 纳入政府投资公共租赁住房管理的人才（职工）公寓和辖区定向使用的房源，以及园区、企业投资公租房的准入、审核、公示、配租、运营，由投资或管理主体自行制定实施办法。

第三十八条 公租房房源满足保障对象基本需求后，可统筹用作保障性租赁住房。

第三十九条 枞阳县、铜官区、义安区、郊区政府可按本办法制定实施细则。

第四十条 本办法自印发之日起施行，《铜陵市人民政府关于印发铜陵市保障性住房管理办法（修订）的通知》（铜政〔2021〕9号）同时废止。此前我市相关政策与本办法不一致的，以本办法为准。

TG-2026-01-01

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室。

铜陵市人民政府办公室

2026 年 9 月 2 日印发
