

安溪县住房和城乡建设局

安建规〔2025〕1号

安溪县住房和城乡建设局关于印发《安溪县 进一步加强公共租赁住房配租 工作管理办法》的通知

各有关乡镇人民政府，县直有关单位：

《安溪县进一步加强公共租赁住房配租工作管理办法》已经县政府第66次常务会审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

安溪县住房和城乡建设局

2025年10月27日

（此件主动公开）

安溪县进一步加强公共租赁住房 配租工作管理办法

为规范我县公共租赁住房管理,妥善解决城镇低收入及中等偏下收入家庭住房困难问题,提高公租房使用效率,根据《福建省住房和城乡建设厅等4部门关于加快推进公共租赁住房分配入住的实施意见》(闽住建〔2017〕18号)、《泉州市住房和城乡建设局关于加强政府投资建设公租房定向配租管理工作的通知》(泉建住〔2023〕41号)等文件精神,结合我县实际,制定本管理办法。

一、合理扩大保障范围

有关乡镇要以提高公租房保障效率为目标,促进公租房及时分配入住,在“应保尽保”的前提下,扩大房源保障范围,努力提升公租房分配入住率。

(一)将农业转移人口低收入或中等偏下收入住房困难家庭不受户籍限制纳入公租房保障范围,申请时需提交所在村居出具的证明。

(二)将已落户的外来务工人员完全纳入公租房保障范围,享受与城镇居民同等的基本住房保障。

(三)可根据公租房房源及需求情况,将青年医生、青年教师、公安协警、见义勇为等人员纳入保障范围。

(四)在优先保障城镇低收入、中等偏下收入住房困难家庭应保尽保的基础上,在当前和今后一段时期滞租的,各公租房管

理单位和乡镇留出项目 5%房源后，其余房源可调整盘活为扶贫搬迁、棚户区（危房、城中村）改造、救灾、“双创”基地、文化教育、养老、“公共实训”基地等重大项目的安置过渡房或周转用房；也可在满足公租房租赁需求的前提下，暂按市场价格向社会出租。

（五）有住房需求的企业，可申请定向配租，由企业向运营单位集中申请整租，明确承租房源地址、套数、租期及承租单位联系人等。纳入定向配租的人员，其本人及其配偶需在公租房房源所在乡镇辖区范围内无自有住房且未租住公有住房。如属企业定向配租的，还应提交以下材料之一：与企业签订的聘任（实习或用工）合同、单位连续发放三个月及以上工资证明材料或缴交社保、个人所得税、住房公积金等可证明为单位员工的材料。

二、规范租金标准

本管理办法所规定的租金标准不包括物业管理费用，各单位可视情况合理收取物业管理费用。

（一）低收入家庭收入线，按照当年度低保家庭收入线的 3 倍以下确定，且家庭资产（财产）总额取上一年度户均人口乘以人均保障面积乘以本年度城镇普通商品住房均价的 30%以下；中等偏下收入家庭线，按照上一年度当地城镇居民家庭人均可支配收入的 80%以下确定，且家庭资产（财产）总额取上一年度户均人口乘以人均保障面积乘以本年度城镇普通商品住房均价的 80%以下。

（二）低收入住房困难家庭，租金标准为每月每平方米 1.6 元，

承租家庭确有特殊情况的，可向各乡镇（单位）申请给予减免。

（三）根据《泉州市保障性住房建设和管理规定》“公共租赁住房租金标准控制在同地段普通商品住房市场租金标准的50%~70%之间”的规定，经调查评估，中等偏下收入住房困难家庭、定向配租、盘活公租房租金标准分别按市场租金的50%、60%、70%计算，具体详见附件。

（四）租金标准实行动态调整，原则上3年评估一次，最长不超过5年。

三、加强租金收缴与维护

县财政局要切实加强公租房财政资金的使用管理，严格落实“专项管理、专账核算、专款专用”规定，不得截留、挤占、挪用，也不得用于平衡本级预算。

（一）公租房租金收入严格实行“收支两条线”管理，足额收缴，上缴县财政局，专项用于公租房维护和管理，不足部分由县财政预算安排。公租房管理单位应做好租金台账管理，每年3月底前，应将上一年度应收租金情况报送给县财政局、住建局备案，县住建局要督促各乡镇（单位）及时将租金收缴到位。其中盘活为扶贫搬迁、棚户区（危房、城中村）改造、救灾、“双创”基地、文化教育、养老、“公共实训”基地等重大项目的安置过渡房或周转用房的，也应足额收缴上缴财政。

（二）公租房项目的维修、养护、管理由产权单位负责，产权单位也可委托专业服务机构管理，各乡镇（单位）每年3月底前，将上一年度的维护费用汇总给县住建局，由县住建局统一报

送县政府，县财政局下达资金指标给县住建局，县住建局拨付至各乡镇（单位）。

（三）租赁期间所发生的水、电、燃气、通信、有线电视、物业管理等费用由承租人承担。

四、申请及配租流程

（一）由家庭户主或者其他具有完全民事行为能力的成年家庭成员作为申请人，以家庭为单位向乡镇提出申请，共同申请人为共同居住人，申请方式可登录福建省网上办事大厅首页或者闽政通 APP 选择“高效办成一件事”专栏的申请公租房“一件事”，进行在线办理，也可到各项目管理单位进行线下申请。各乡镇（单位）初审通过后，县民政局、住建局通过公租房管理信息系统核查申请家庭的住房、工商、民政、社保、车辆、公积金等信息。

（二）属于定向配租的，由管理单位指定房源给予配租，配租对象由用人单位统一收集内部员工申请资料以书面形式提出定向配租申请，经管理单位审核后，报县住建局备案。

由定向配租单位与管理单位统一签订管理合同后，再由定向配租单位具体分配给保障对象。承租单位是公租房租后管理第一责任人，应做好入住人员的台账管理和定期入户巡查工作，对违规使用公租房行为应及时整改、检修维护等。

五、建立退出机制

存在以下情形的，承租人应限期退出保障，逾期不腾退的，应当按市场价格交纳租金：

（一）低收入、中等偏下收入住房困难家庭保障对象应每年

度进行一次资格复核,核查其家庭人口、收入及住房等变动情况,复核结果不再符合保障条件的,应自接到乡镇通知其退出保障之日起一个月内退出。

(二)调整盘活为安置过渡房或周转用房的保障对象,应自安置房所在乡镇(改建办)通知交房回迁之日起6个月内退出。

(三)承租人累计6个月以上拖欠租金的,或无正当理由连续6个月以上闲置公租房。

(四)存在转租、出借或者擅自调换所承租公租房,改变公租房用途,破坏或者擅自装修公租房,拒不恢复原状的,在公租房内从事违法活动。

承租人拒不退回公共租赁住房的,县住建局应当责令其限期退回;逾期不退回的,县住建局可以依法申请人民法院强制执行。

六、其他事项

为做好租金调整的平稳过渡,本管理办法自2026年1月1日起执行,有效期至2030年12月31日止,由县住建局负责具体解释工作,文件印发之日起至2025年12月31日为过渡期,各公租房管理单位应向租户做好解释工作。

附件:安溪县公共租赁住房租金标准表

附件

安溪县公共租赁住房租金标准表

序 号	项目名称	户型	周边市场租金(元/ 月/平方米)	租金标准(元/月/平方米)			
				低收入住房 困难家庭	中等偏下收入 住房困难家庭	定向配租	盘活公租房
1	凤城镇先声开发区廉租房	两房一厅、三房一厅	10.00	1.60	5.00	6.00	7.00
2	凤城镇美法村廉租房	两房一厅	8.00	1.60	4.00	4.80	5.60
3	城厢镇土楼廉租房	两房一厅	7.20	1.60	3.60	4.32	5.04
4	湖头镇廉租房	两房一厅	7.30	1.60	3.65	4.38	5.11
5	湖头公租房	两房一厅(配备家具 电梯房)	14.50	1.60	7.25	8.70	10.15
		两房一厅(无家具电 梯房)	10.50	1.60	5.25	6.30	7.35
		两房一厅	7.90	1.60	3.95	4.74	5.53
		一房一厅	8.35	1.60	4.18	5.01	5.85
		单间	8.75	1.60	4.38	5.25	6.13
6	官桥镇廉租房	两房一厅	8.00	1.60	4.00	4.80	5.60
7	龙门镇廉租房	两房一厅	6.00	1.60	3.00	3.60	4.20

