

沙田镇人民政府文件

沙府〔2024〕2号

关于印发《沙田镇坭洲岛公共租赁住房 配租方案（试行）》的通知

各有关单位、村（社区）：

《沙田镇坭洲岛公共租赁住房配租方案（试行）》业经沙田镇人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。



2024年1月23日

沙田镇坭洲岛公共租赁住房配租方案

(试行)

第一章 总则

第一条 为规范东莞市坭洲岛公共租赁住房的分配管理,根据《公共租赁住房管理办法》(建设部令第11号)、《广东省城镇住房保障办法》(省政府令第181号)及《东莞市公共租赁住房管理办法》(东府〔2019〕37号)等有关文件规定,结合本镇实际,制定本方案。

第二条 本方案所称坭洲岛公共租赁住房(以下简称坭洲岛公租房),是指位于东莞市沙田镇坭洲岛使用财政资金投资建设并委托我镇运营管理的,限定户型面积和租金标准的公共租赁住房。

第三条 本方案适用于坭洲岛公租房的申请、审批、分配、运营和租金管理等方面工作。原则上面向立沙岛精细化工园区、坭洲岛片区范围内符合条件用人单位的员工,以及经镇人民政府研究同意有需求的人员出租。

第四条 沙田镇住房和城乡建设局(以下简称“镇住建局”)负责坭洲岛公租房的审批、分配、公示、协调及监督等工作;物业管理机构受行政主管部门的委托负责坭洲岛公租房的申请受理、初审、配租、运营与物业管理;经济发展局、公共服务办、

人力资源和社会保障局、自然资源分局、税务分局、财政分局、公安分局、市场监督管理分局、规划管理所（不动产登记中心）等部门按照职责分工，协助做好公租房管理工作。

第五条 坭洲岛公租房行政主管部门根据国家、省、市相关法律、法规及相关批复，以向市场购买服务的方式确定公租房的物业管理机构；物业管理机构除主管部门委托的物业管理服务工作外，同时辅助公租房运营管理职能；公租房行政主管部门与公租房物业管理机构签署《公共租赁住房委托管理协议》，明确双方权利义务。

第二章 申请与审核

第六条 申请入住坭洲岛公租房的申请方式有个人申请和企业单位申请两种。

一、个人申请公租房的，其申请条件、申请程序要求、续租程序要求依据《东莞市公共租赁住房管理办法》（东府〔2019〕37号）相关规定条件执行（市相关政策文件有更新的，按最新规定执行）。

二、企业单位申请公租房的须符合以下条件：

（一）申请公租房的用人单位必须在园区或沙田镇范围内注册的行政企事业单位、企业或公益性社会组织，用人单位为企业或其他营利性组织的，工商登记在沙田镇，并在沙田镇缴纳税收；

(二)企业及用人单位申请拟入住公租房的员工须在申请企业及用人单位缴纳社会养老保险并签订 1 年或以上劳动合同;

(三)企业拟申请入住人员及其配偶在本市无自有住房,或自有住房人均建筑面积低于 18 平方米,未在享受其他住房保障、人才住房等优惠政策。

第七条 申请人满足第六条规定的条件且符合以下条件之一的,申请时可以优先安排入住公租房:

(一)符合住房保障条件的低保家庭和优抚对象、单亲特困母亲家庭、孤老及中重度残疾人(一级、二级、三级)等特殊困难家庭,以及政策规定其他急需救助的家庭;

(二)取得全日制普通高校硕士或以上学历学位的;

(三)取得高级及以上专业技术职称或职业资格;

(四)获得国家、省、市、镇荣誉称号或奖励的人才(以获奖证书和其它相关文件为准)。

第八条 坭洲岛公租房的房源(含公摊面积,以实际测绘数据为准)主要有 45m²套间, 67.5m²一房一厅, 90m²两房一厅。个人申请入住一般情况先按套间配房。

与公租房租住个人有法定赡养、抚养、扶养义务关系的直系亲属可作为共同居住人,但须到公租房物业管理机构办理登记,统一管理;两房一厅的公租房,原则上优先供家庭住户租住(需出具人员关系证明)。

第九条 企业单位申请公租房的须提供以下资料：

（一）公租房申请表；

（二）企业单位营业执照、拟入住人员的劳动合同或工作证明（申请人为企业法人或个体工商户经营者的，可提交所属企业或个体工商户的在本镇纳税证明代替劳动合同）；

（三）拟入住人员的毕业证，社保缴纳证明；

（四）拟入住人员夫妻双方的身份证、户口本，配偶原籍为东莞市的，需提供户籍所在村（居）委会出具的住房情况证明；

（五）拟入住人员有共同居住者的，须提供人员关系证明（如结婚证、户口本等）；

（六）其他需提供的材料。

以上规定材料属于证明的提交原件，属于证件、证书或合同的提交复印件并加盖单位公章。

第十条 企业单位申请公租房的申请及审批按照以下程序进行：

（一）申请企业单位按第九条规定到坭洲岛公租房物业管理机构提交申请表和所需材料。

（二）物业管理机构收到申请材料后，对申请材料进行初审，材料齐全的，予以受理，并出具受理回执；对申请材料不齐全的，一次性告知申请企业单位的办理人员，退回全部材料。

（三）通过初审的申请人员，材料上报镇住建局，由镇住建局会同有关部门在 15 个工作日内对申请人员的工作、住房、购买社保等情况进行调查并提出审核意见。市场监督管理分局、税务分局、人力资源和社会保障分局、公安分局、规划管理所（不动产登记中心）等部门根据各自职能配合做好调查工作。

（四）调查完成后，镇住建局对审核不符合条件的，书面通知并说明理由。将经审核符合条件的申请人员在沙田镇人民政府官网等媒体上进行公示，公示时间为 10 日。公示无异议或异议不成立的，申请人可登记为公租房轮候对象，由物业管理机构统一安排轮候入住。

第三章 轮候与退出机制

第十一条 坭洲岛公租房物业管理机构根据住房申请企业单位提交申请的先后顺序分配房源；当房源不足时，各申请企业单位以递交申请的先后顺序排队轮候配租。

第十二条 坭洲岛公租房租赁合同期限为 3 年，合同到期需续租的企业单位需在合同期满前 3 个月提出申请，并按本方案第九条提交相关资料，经审核符合条件的，重新签订租赁合同。

申请企业单位放弃配房或配房后 15 日内未完成租赁合同签订的视为放弃保障资格，2 年后方可重新申请。

第十三条 承租期间，企业单位需要变更入住人员的，按本方案第九条规定向坭洲岛公租房物业管理机构提交相关资料，经审核通过后，变更人员的租期先按原合同租赁期履行，物业管理机构做好人员腾退房的交接手续。

承租期间，租住人需要增加共同居住人员的应向公租房物业管理机构书面申请，并提供增加人员的身份、关系等信息资料到物业管理机构备案。

第十四条 承租人有下列情形之一的，镇住建局取消承租人保障资格，由物业管理机构根据合同约定解除合同并收回住房：

- （一）无正当理由连续 6 个月以上闲置住房的；
- （二）无正当理由连续 2 个月未缴纳租金、物业管理费的；
- （三）擅自互换、出借、转租、抵押所承租住房的；
- （四）将所承租住房用于经营性用途或改变使用功能的，违反消防规定，存放危险物品的；
- （五）因故意或重大过失，造成租赁的住房严重毁损的；
- （六）经审核不再符合保障条件的；
- （七）法律、法规规定或合同约定的其它违法、违约情形。

第十五条 租赁期届满需要续租的企业单位，应当在租赁期满 3 个月前主动向物业管理机构提出申请，承租人有下列情形之一的，镇住建局取消承租人保障资格，并由物业管理机构收回住房：

- (一) 租赁期满但未按规定提出续租申请的;
- (二) 提出续租申请,但在租赁期满未能按要求提供完整的续租申请材料的;
- (三) 隐瞒个人情况或提供虚假材料的;
- (四) 经审核不再符合续租条件的其它情形。

第十六条 坭洲岛公租房被腾退的,承租人应当自收到解除合同或终止合同通知之日起 1 个月内搬迁,并办理相关手续。

有正当理由无法按期搬迁的,镇住建局可给予最长不超过 6 个月的搬迁期,搬迁期内租金按照房屋所在地同区域、同地段、同品质普通商品住宅平均租金缴纳。搬迁期满,承租人必须腾退住房。

搬迁期满,承租人拒不腾退住房的,物业管理机构可以向人民法院提起诉讼,要求承租人腾退住房,并根据合同约定按照房屋所在地同区域、同地段、同品质普通商品住宅平均租金的 2 倍缴纳租金。

第十七条 承租人在租赁合同期内需腾退住房的,按照以下程序进行:

承租人向物业管理机构提出退房申请,办理退房手续并退回住房。腾退住房时,应当结清水、电、气、网络、电视、物业服务及其它应当由承租人承担的费用(如墙体、设备损坏维修费

等），物业管理机构做好双方现场的验收交接和签字确认，并将退房情况报镇住建局备案。

第四章 租金与运营管理

第十八条 坭洲岛公租房的租金标准按照《东莞市公共租赁住房管理办法》要求制定，经镇人民政府同意，并报市发展改革局、市财政局、市住房和城乡建设局备案后向社会公布实施。

第十九条 坭洲岛公租房及配套商业服务设施的租金收入和其它经营性收入按照政府非税收入管理有关规定上缴镇财政，由镇财政上缴市财政，实行“收支两条线”管理。租金由物业管理机构代为收缴，每月经镇住建局审核后上缴。

坭洲岛公租房及其附属设施、设备的运营管理和维修保养等费用纳入镇年度财政预算。

第二十条 承租人应按时每月缴交租金，应当按时缴纳房屋使用过程中发生的水、电、气、网络、电视、物业服务等费用。相关单位严格按照规定标准收取上述费用，并按照有关规定做好收费公示工作。

第二十一条 物业管理机构须对公租房的使用情况建立数据库，包括以下内容：

（一）对承租人的资料进行详细登记，设立租户进入、退出台帐，建档造册；

(二)对公租房的租金收缴、日常运营管理以及维护保养等经费使用做好记录及明细;

(三)物业管理机构应落实好公租房小区的公共设施、消防、安全、环境保护、应急处置等相关责任;

(四)物业管理机构接受行政主管部门的日常监督检查,并配合做好住房保障审计工作。

第五章 法律责任

第二十二条 坭洲岛公租房的行政主管部门及物业管理机构设立举报电话、举报邮箱,接受社会监督。公租房管理人员在公租房分配、使用和管理过程中滥用职权,玩忽职守、徇私舞弊、索贿受贿的,依法追究责任。

第二十三条 物业管理机构有下列行为之一的,按《东莞市公共租赁住房管理办法》相关条款进行处罚:

- (一)向不符合条件的对象出租公租房的;
- (二)未履行公租房及其配套设施维修养护义务的;
- (三)改变公租房的保障性质、用途,以及配套设施的规划用途的。

第二十四条 不符合条件的申请人隐瞒或提供虚假材料,采取不正当手段,申请入住公租房的,自驳回申请之日起10年内

不予受理其住房保障申请，按《东莞市公共租赁住房管理办法》相关条款进行处罚。

第二十五条 承租人有违反本方案中第十四条规定行为的，按《东莞市公共租赁住房管理办法》相关条款进行处罚，自处罚决定之日起 5 年内不再受理其住房保障申请。

第六章 附则

第二十六条 本方案未尽事宜，按照国家、省、市有关政策规定执行，由沙田镇住房和城乡建设局负责解释。

第二十七条 本方案自公布之日起施行，有效期为 3 年。

档案编号：沙田坭洲公租第 号

沙田镇坭洲岛公租房入住申请表

(企业批量申请实物配租适用)

申请单位：_____

日 期：_____

东莞市沙田镇住房和城乡建设局制

沙田镇坭洲岛公租房申请表

申请单位					
单位地址					
申请单位联系人		联系电话		申请人数	人
申请单位员工信息					
姓 名	身份证号	联系电话	籍 贯	是否携带家属	

注：数量不够可另附表

申请单位承诺:

本单位本次申请公租房_____套, 同意协助提供企业及相关员工信息供保障部门调查, 并承诺以上提供信息的真实性, 如有不实, 本单位愿意承担一切法律责任。

申请单位代理人签名:

(公章)
年 月 日

运营机构初审意见:

☐ 同意
☐ 不同意, 理由是: _____

经办人签名:

(公章)
年 月 日

沙田镇住建局意见:

☐ 同意
☐ 不同意, 理由是: _____

经办人签名:

(公章)
年 月 日

备注:

