

ZBCR-2021-0140004

淄博市住房和城乡建设局
淄博市发展和改革委员会
淄博市财政局

文件

淄建发〔2021〕137号

关于公共租赁住房房源实行社会化收储的意见

为进一步完善我市保障性住房的供给体系，通过长期租赁社会存量房的方式筹集公共租赁住房房源，满足住房保障家庭对保障性住房区位多元化的需求，根据《关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55号）、《淄博市公共租赁住房保障办法》（淄政办发〔2020〕14号）、《关于公布淄博市住房保障相关标准的通知》（淄政办字〔2019〕92号）等文件规定，结合我市实际，制定本意见。

一、收储房源应具备的条件

(一) 收储房源的类型。全市具有房屋所有权证或产权清晰的社会闲置住房。房源应为 1980 年之后建成的成套住宅，具备供水、供电等基本使用功能，无查封、纠纷等情形。

(二) 收储房源位置。淄博市城市建成区内拟出租的房屋。

(三) 收储期限及房屋面积。收储期限一般不超过 3 年，单套建筑面积控制在 80 平方米以内，能够满足保障对象的基本生活需求。家庭成员较多或要求合租的，套型建筑面积原则上不超过 100 平方米。

二、房源收储程序

(一) 提交房源收储申请。由持有《淄博市公共租赁住房保障资格证》的保障对象（以下简称承租人）按照收储房源应具备的条件自行寻找房源，确定房源并与房屋所有权人协商同意后，携带房屋权属证明，房屋所有权人身份证明（单位产权住房持单位介绍信）、承租人身份证明向淄博市住房和城乡建设保障服务中心提交申请。

(二) 确定收储房源价格。由淄博市住房和城乡建设保障服务中心工作人员现场查看房源情况，根据房屋的区位、楼层、室内装修、配套设施、建筑面积等因素按市政府公布的市场平均租金价格合理确定。中心城区收储价格控制在单套每月 1000 元以下。

(三) 签订房源收储合同。淄博市住房和城乡建设保障服

务中心与承租人、房屋所有权人签订《社会化收储公租房租赁合同》。

（四）收储房源租金的收缴与使用。根据《关于公布淄博市住房保障相关标准的通知》（淄政办字〔2019〕92号）文件要求，建筑面积不超过60平方米的配租房屋，配租租金根据承租人家庭类别按市政府公布的市场租金的一定比例收取，超过60平方米的部分，按照市场租金由承租人自行承担。承租人承租住房后5日内交纳首次当季度租金，以后每季度交纳一次租金。淄博市住房和城乡建设保障服务中心在收缴租金时，应向同级财政部门申请办理执收项目编码，按规定执收，并使用省财政厅统一监制的山东省财政票据，通过“山东省非税收入征收和财政票据管理系统”，缴入同级国库。收储房源租金收支纳入预算管理。

（五）收储房源资金来源及支付。收储房源的费用由财政部门筹集，优先从中央、省保障性住房奖补资金中列支，奖补资金不足的，纳入财政预算解决。财政部门根据收储房源的数量预拨给淄博市住房和城乡建设保障服务中心，按收储房源名细及租金数额每季度向房屋所有权人支付一次租金。

三、收储房源运营管理

（一）承租人的动态管理。淄博市住房和城乡建设保障服务中心根据承租人收入、住房等情况，实行动态管理。租赁合同

同期满后仍需继续承租公租房的，应当在合同有效期期满前3个月提出申请。经复核符合条件的，在收储期限内，续签合同。因故提前解除合同的，需提前3个月书面通知淄博市住房和城乡建设保障服务中心及房屋所有权人。对不符合条件的，收回其租住的公租住房，逾期拒不退出的，取消其申请公共租赁住房保障的资格，按市场价格收取租金。

（二）收储房源的动态管理。收储房源的所有权人在《社会化收储公租房租赁合同》期满，不同意继续对其房屋进行收储的，应当提前3个月告知淄博市住房和城乡建设保障服务中心及承租人。同意继续收储的，应当在《社会化收储公租房租赁合同》期满前1个月，向淄博市住房和城乡建设保障服务中心提交申请。

四、加强组织领导和监督管理

（一）加强组织领导，明确职责分工。市住房城乡建设保障服务中心具体负责房源收储、运营管理；市财政部门负责收储公共租赁住房的资金筹集，加强租金收缴监管和租金使用管理；市发展改革部门负责做好收储公共租赁住房租金标准核定工作。

（二）加强监督管理，健全监督约束机制。财政、住建等部门要加强对收储公共租赁住房的监管和运营工作的监督检查，加强对收储房屋资金的管理监督，强化社会监督、群众监督和

监察机关监督，保证资金安全，确保专款专用。

本规定自 2021 年 9 月 1 日起执行，有效期至 2026 年 8 月 31 日。

淄博市住房和城乡建设局

淄博市发展和改革委员会

淄博市财政局

2021 年 7 月 27 日

信息公开属性：此件主动公开

淄博市住房和城乡建设局办公室

2021年7月27日印发
