

常州市人民政府文件

常政规〔2025〕5号

市政府关于印发《常州市城镇中低收入住房困难家庭公共租赁住房保障管理办法》的通知

各辖市、区人民政府，常州经开区管委会，市各委办局，市各直属单位：

现将《常州市城镇中低收入住房困难家庭公共租赁住房保障管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。



2025年12月23日

（此件公开发布）

常州市城镇中低收入住房困难家庭 公共租赁住房保障管理办法

第一章 总 则

第一条 为了规范城镇中低收入住房困难家庭公共租赁住房保障工作，根据《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发〔2011〕45号）、《廉租住房保障办法》（建设部令第162号）、《公共租赁住房管理办法》（住建部令第11号）、《江苏省廉租住房保障办法》（省政府令第50号）、《江苏省公共租赁住房管理办法》（省政府令第73号）等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市廉租住房和公共租赁住房实行并轨运行，统称为公共租赁住房。

第三条 本市范围内政府通过提供政府投资的公共租赁住房或者发放租赁住房补贴，为城镇中低收入住房困难家庭提供保障及其监督管理，适用本办法。

第四条 市住房和城乡建设部门负责指导、监督本市公共租赁住房保障工作，县级市（区）住房和城乡建设部门负责本行政区域内公共租赁住房保障管理工作，具体工作由住房保障实施机构承担。

发展和改革、公安、民政、财政、人力资源和社会保障、统计调查、金融监管、住房公积金管理、总工会等部门和单位，在各自职责范围内做好公共租赁住房保障的相关工作。

第二章 保障对象

第五条 本办法所称的公共租赁住房保障对象包括城镇最低收入住房困难家庭、城镇低收入住房困难家庭和城镇中等偏下收入住房困难家庭。

第六条 同时具备下列条件的家庭为城镇最低收入住房困难家庭：

（一）家庭人均住房建筑面积低于18平方米，且成员在提出申请当月前5年内无房产转让记录；

（二）属于民政部门认定的特困供养人员、最低生活保障家庭或者总工会认定的特困职工家庭；

（三）家庭人均金融资产（包括存款、股票、理财产品等，下同）不高于上年度城镇居民人均可支配收入；

（四）成员中无企业法定代表人、企业股东，且成员名下无非住宅类房屋；

（五）成员名下无非营运机动车辆，或者仅有一辆非营运机动车辆且机动车辆价格在12万元以下（以车辆购置税发票上计税金额或者二手车销售发票金额为准）。

第七条 同时具备下列条件的家庭为城镇低收入住房困难

家庭：

（一）家庭人均住房建筑面积低于18平方米，且成员在提出申请当月前5年内无房产转让记录；

（二）家庭人均可支配收入不高于上年度城镇居民人均可支配收入的50%；

（三）1人家庭金融资产不高于上年度城镇居民人均可支配收入的2倍，2人家庭金融资产不高于上年度城镇居民人均可支配收入的3倍，3人及以上家庭金融资产不高于上年度城镇居民人均可支配收入的4倍；

（四）成员中无企业法定代表人、企业股东，且成员名下无非住宅类房屋；

（五）成员名下无非营运机动车辆，或者仅有一辆非营运机动车辆且机动车辆价格在12万元以下（以车辆购置税发票上计税金额或者二手车销售发票金额为准）。

第八条 同时具备下列条件的家庭为城镇中等偏下收入住房困难家庭：

（一）家庭人均住房建筑面积低于18平方米，且成员在提出申请当月前5年内无房产转让记录；

（二）家庭人均可支配收入不高于上年度城镇居民人均可支配收入的80%；

（三）1人家庭金融资产不高于上年度城镇居民人均可支配收入的3倍，2人家庭金融资产不高于上年度城镇居民人均可支配收入

收入的4倍,3人及以上家庭金融资产不高于上年度城镇居民人均可支配收入的5倍;

(四)成员中无企业法定代表人、企业股东,且成员名下无非住宅类房屋;

(五)成员名下无非营运机动车辆,或者仅有一辆非营运机动车辆且机动车辆价格在12万元以下(以车辆购置税发票上计税金额或者二手车销售发票金额为准)。

第九条 本办法第六、七、八条规定的条件实行动态管理,由住房和城乡建设部门会同相关部门根据本地区经济社会发展水平、人均可支配收入水平和住房状况定期进行调整,报本级人民政府批准后实施并向社会公布。

第十条 逐步将公共租赁住房保障对象扩大到城镇常住人口,优先保障城市公共服务行业一线职工和引进人才,具体规定由市住房和城乡建设部门会同相关部门另行制定,报本级人民政府批准后实施并向社会公布。

第三章 保障方式和保障标准

第十一条 公共租赁住房保障方式分为实物配租和货币补贴两种。

住房和城乡建设部门应当根据申请家庭的收入水平、住房困难程度和申请顺序等确定相应的保障方式、轮候顺序。

第十二条 实物配租是指向保障对象提供公共租赁住房,并

按照规定的租金标准收取租金。

实物配租应当优先面向孤、老、病、残等特殊困难家庭，城镇最低生活保障家庭以及其他急需救助的家庭。

第十三条 实物配租租金实行政府定价，对困难程度不同的家庭实行不同的租金标准。

第十四条 货币补贴是指向符合规定条件的保障对象发放租赁住房补贴，由其自行承租住房（公共租赁住房除外）。

第十五条 租赁住房补贴标准按照城镇最低收入、低收入和中等偏下收入住房困难家庭分档，并结合其家庭人数确定。

第十六条 实物配租租金标准和租赁住房补贴标准由住房和城乡建设部门会同相关部门起草，报本级人民政府制定并向社会公布。

第四章 申请和核准

第十七条 公共租赁住房保障以家庭为申请单位，一名家庭成员作为申请人，其他家庭成员作为共同申请人，申请人与共同申请人之间应当具有法定的赡养、抚养或者扶养关系。

申请人已婚的，其配偶以及未成年子女应当作为共同申请人。

35周岁以上的非已婚人士可以以个人身份申请公共租赁住房保障。

第十八条 申请公共租赁住房保障，应当提供下列材料：

- (一) 公共租赁住房保障申请表；
- (二) 家庭成员身份证、户口簿；
- (三) 申请公共租赁住房家庭经济状况核对授权书；
- (四) 其他需要提供的材料。

第十九条 申请公共租赁住房保障，按照下列程序办理：

(一) 申请人向户籍所在地的镇人民政府（街道办事处）或者在线提交申请和相关材料；

(二) 镇人民政府（街道办事处）收到申请材料后发送至民政部门开展经济状况核对；并于7个工作日内走访核实，提出初审意见后在辖区内公示，公示期限为10日；

(三) 经济状况核对完成后，县级市（区）民政部门应当在5个工作日内，对申请人的家庭收入是否符合规定条件提出专项审核意见，并将审核意见反馈同级住房和城乡建设部门。

(四) 县级市（区）住房和城乡建设部门收到申请材料、初审意见和民政专项审核意见后，于5个工作日内提出审核意见；申请市级公共租赁住房保障的，将申请材料及审核意见提交给市住房和城乡建设部门；

(五) 市住房和城乡建设部门在收到县级市（区）住房和城乡建设部门提交的申请材料及审核意见后，于7个工作日内提出审核意见；

(六) 经审核符合公共租赁住房保障条件的，住房和城乡建设部门通过政府网站、报刊、广播、电视等便于公众知晓的方式

进行公示，公示期限为10日；经公示无异议或者异议不成立的，由住房和城乡建设部门予以登记，书面通知申请人，并向社会公布登记结果；经审核不符合条件的，由住房和城乡建设部门书面通知申请人，并说明理由；

（七）住房和城乡建设部门通知登记在册的家庭选房或者对其发放租赁住房补贴。

第二十条 申请人对审核结果有异议的，可以向住房和城乡建设部门申请复核。住房和城乡建设部门应当会同有关部门进行复核，并在15个工作日内将复核结果书面告知申请人。

第二十一条 登记在册的符合实物配租条件的申请家庭数量小于可供分配的公共租赁住房总量时，实行即申即享。房源不足时，实行轮候制度，轮候期间按照相应标准发放租赁住房补贴。

轮候家庭中有见义勇为人员、劳动模范、突出贡献和特殊技能人员、从事艰苦岗位作业人员、享受国家定期抚恤补助的优抚对象、残疾人或者两个以上子女的，优先予以保障。

第二十二条 选房时，通过抽签或者摇号等方式确定选房顺序，有70周岁以上的老年人、肢体重度残疾（一、二级残疾）和视力重度残疾（一、二级残疾）人员的优先选房。

第二十三条 租赁公共租赁住房应当签订书面合同。申请家庭无正当理由不签订合同或者不按规定时间办理入住手续的，作弃权处理，2年内不得再次申请承租公共租赁住房。

第二十四条 住房和城乡建设部门会同民政部门对保障期

内的公共租赁住房保障家庭实行年度复审，不再符合公共租赁住房保障条件的，应当退出公共租赁住房保障。

正在享受公共租赁住房保障的家庭，因购买、受赠、继承等获得本市内其他住房并不再符合公共租赁住房保障条件的，可以延期至房屋交付后第6个月退出保障。

家庭成员中年满18周岁的成年子女，可以申请单独退出公共租赁住房保障，住房和城乡建设部门对其所在公共租赁住房保障家庭重新进行审核。

第五章 租赁管理

第二十五条 公共租赁住房初次承租期一般为3年至5年。初次租赁期满后，承租人仍然符合保障条件的可以申请续租，续租应当重新签订书面合同。

第二十六条 住房保障实施机构可以通过政府购买服务选择运营单位负责公共租赁住房运营管理工作。

第二十七条 住房和城乡建设部门应当加强对公共租赁住房使用的监督检查。

住房保障实施机构及其委托的运营单位应当对承租人使用公共租赁住房的情况进行巡查，发现违规行为应当及时依法处理或者向有关部门报告。

第二十八条 因家庭人口变化、子女就学、重大疾病需就近就医等原因，确有需要调换公共租赁住房的，承租人可以向住房

和城乡建设部门申请调换。

第二十九条 有下列情形之一的,承租人应当退回公共租赁住房:

- (一) 租赁期届满,承租人未再续租的;
- (二) 转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的;
- (三) 改变所承租公共租赁住房用途的;
- (四) 破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房,拒不恢复原状的;
- (五) 在公共租赁住房内从事违法活动的;
- (六) 承租人无正当理由连续6个月以上闲置公共租赁住房的;
- (七) 承租人无正当理由累计6个月以上未缴纳公共租赁住房租金的。

第三十条 有下列情形之一的,承租人应当腾退公共租赁住房:

- (一) 提出续租申请但经审核不符合续租条件的;
- (二) 租赁期内,通过购买、受赠、继承等方式获得本市内其他住房并不再符合公共租赁住房实物配租条件的;
- (三) 租赁期内,承租或承购其他保障性住房的。

承租人有前款规定情形之一的,可以申请最长不超过6个月的搬迁期,搬迁期内租金按照租赁合同约定的数额缴纳。

承租人无其他住房且承租房屋无其他申请家庭轮候的,搬迁

期满后给予最长不超过2年的过渡期，过渡期内租金按照租赁合同约定的数额缴纳，过渡期满后，应当按照市场价格缴纳租金。

第三十一条 搬迁期、过渡期及按照市场租金承租期间，承租家庭再次符合公共租赁住房保障条件的，可以申请原地配租。

第三十二条 住房和城乡建设部门应当建立健全公共租赁住房档案管理制度，做好纸质档案和电子档案的收集、整理及利用等工作，保证档案数据信息的完整、准确和及时更新，实现公共租赁住房档案的动态管理。

第六章 其他

第三十三条 县级市（区）人民政府可以根据本办法，结合本地实际，制定实施细则。

第三十四条 常州经济开发区管理委员会在规定的职责范围内做好城镇中低收入住房困难家庭公共租赁住房保障工作。

第三十五条 本办法自2026年1月1日起施行，有效期至2030年12月31日。《常州市市区廉租住房保障办法》（常政发〔2008〕144号）同时废止。常州市人民政府此前制定的相关文件内容与本办法不一致的，以本办法为准。

抄送：市委各委办局，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院，常州军分区。

常州市人民政府办公室

2025年12月23日印发
