

普府规范〔2021〕1号

上海市普陀区人民政府关于印发 《上海市普陀区公共租赁住房实施办法》的通知

区政府各委、办、局，各街道办事处、镇政府：

《上海市普陀区公共租赁住房实施办法》已经2021年8月24日区政府第125次常务会议审议通过，现予印发。

特此通知。

上海市普陀区人民政府

2021年8月30日

上海市普陀区公共租赁住房实施办法

为积极发展普陀区公共租赁住房,进一步健全住房保障体系,根据《公共租赁住房管理办法》(中华人民共和国住房和城乡建设部令第11号)和《上海市发展公共租赁住房的实施意见》(沪房规范〔2021〕5号)等文件规定,按照“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位以及加快建立“租购并举”住房制度的总体要求,着力缓解本区青年职工、引进人才和务工人员及其他在我区合法稳定就业常住人口的阶段性居住困难,进一步扩大住房保障政策覆盖面,并与市场化租赁住房有序衔接,促进住房租赁市场整体规范健康发展。结合普陀区实际情况,制定本办法。

第一条 本办法适用于普陀区公共租赁住房的筹措、申请、供应和租赁管理等工作。

第二条 普陀区人民政府负责本辖区公共租赁住房建设、筹集和供应的实施管理。普陀区住房保障和房屋管理局(以下简称“区房管局”)为本区公共租赁住房管理工作的行政主管部门,负责本区公共租赁住房的政策制订和业务的行政管理工作;区相关部门根据各自职责负责做好公共租赁住房相关管理工作。

第三条 经普陀区人民政府批准组建的区公共租赁住房运营机构,负责本区公共租赁住房投资、建设筹措、供应和租赁管理,并引导各类投资主体积极参与。

第四条 新建公共租赁住房用地,应当纳入土地利用年度计

划和住房保障规划年度实施计划，在申报年度用地指标时应当予以重点保障并单独列出。

第五条 公共租赁住房的供应对象（包括单身和家庭）是在本区合法稳定就业的职工及本区户籍的合法稳定就业人员。准入条件和准入资格申请审核参照《市筹公共租赁住房准入资格申请审核实施办法》执行。

第六条 公共租赁住房出租的房屋条件、居住使用人数和人均承租面积标准，应符合相应建筑设计规范和《上海市居住房屋租赁合同管理办法》及《上海市发展公共租赁住房的实施意见》等规定，且应在该项目的供应方案中明确。

第七条 公共租赁住房的申请审核、租赁服务和管理按市、区相关规定执行。区公共租赁住房运营机构作为出租单位，应与承租人签订租赁合同，使用统一的住房租赁合同示范文本，并通过全市公共租赁住房租赁合同网上签约系统办理租赁合同网签备案手续。单位集体租赁的，出租单位应与用人单位签订租赁合同，并与入住保障对象签订居住使用协议作为租赁合同附件。公共租赁住房租赁合同期限一般为2年，合同到期后承租人、居住使用人仍需继续享受保障的，应重新进行资格审核，符合条件的可续租。一户公共租赁住房保障对象（包括单身和家庭）享受公共租赁住房保障的总年限累计不超过6年。

第八条 区房管局应指导区公共租赁住房运营机构建立健全公共租赁住房档案管理制度，完善纸质档案和电子档案的收集、

管理及利用等工作，保证档案数据的完整、准确。区公共租赁住房运营机构应建立公共租赁住房台帐制度，实现公共租赁住房资料的动态管理。

第九条 区房管局及其他相关部门应根据各自职责，加强对公共租赁住房建设筹集、申请审核、供应分配和运营管理工作的监督，及时查处违法违规行为。对存在滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等行为的单位和个人，依法依规严肃追责。公共租赁住房建设筹集、申请审核、供应分配和租后管理工作接受社会监督，有关部门要及时受理监督举报，并向社会公开处理结果。

第十条 本办法自 2021 年 9 月 1 日起施行，有效期至 2026 年 8 月 31 日，《上海市普陀区人民政府关于延长〈上海市普陀区公共租赁住房实施办法〉有效期的通知》（普府规范〔2020〕3 号）同时废止。

抄送：区委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区法院，
区检察院，区各人民团体、各民主党派。

上海市普陀区人民政府办公室

2021 年 8 月 30 日印发
