

常熟市人民政府文件

常政发规字〔2017〕6号

市政府关于印发《常熟市优租房 租赁管理办法》的通知

各镇人民政府、碧溪新区（街道办事处）、东南街道办事处，常熟经济技术开发区、常熟高新技术产业开发区，服装城，虞山尚湖旅游度假区（虞山林场），市政府各部门（直属单位）：

《常熟市优租房租赁管理办法》已经市政府第10次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。



常熟市优租房租赁管理办法

为规范常熟市优租房租赁管理行为，根据《江苏省公共租赁住房管理办法》和《苏州市公共租赁住房保障办法》等政策法规规定，结合常熟实际，制定本办法。

一、租赁原则

优租房按照“政府定价、统一管理、只租不售、周转使用”的原则进行管理，以套为单位进行租赁，采用独租与合租相结合的方式，为常熟市辖区内各单位所招聘的稳定就业人员等提供短期周转的租赁性保障性住房。

常熟市房产管理处（以下简称“市房管处”）牵头负责优租房申请人的资格审核，房屋产权单位统一委托国兴置业有限公司负责优租房的租赁管理，房管处会同相关部门督促国兴置业有限公司落实优租房的安全管理、物业服务等工作。

二、申报条件

申请人及其配偶（含未婚子女）在本市无住房且符合以下条件之一的，可申请优租房：

1. 符合相关条件的各单位人员，应同时符合以下条件：

①申请人所在单位在本市的，其中企业注册地与税收征管地均在本市的。

②申请人需具备全日制本科及以上学历或高技能人才（高级工及以上职业能力资格）。

③申请人必须是用人单位已经引进,并与用人单位签订有效的劳动合同(被机关事业单位录用的提供录用审批表),且在本市已经连续缴纳公积金达到一定年限的从业人员。

2. 申请人为符合全市人才优惠政策认定条件的各类人才(具体条件由市人才办确定);

三、申报手续

1. 申请人所在用人单位应向市优租房租赁管理网上服务平台递交单位组织机构代码、税务登记证和单位全称等材料进行注册,获得单位账户。

2. 申请人向用人单位提出申请,在线填写《租赁申请表》,用人单位通过市优租房租赁管理网上服务平台企业账户进行网上申报。

3. 市房管处牵头负责受理、审核申请人学历、房产、公积金交存情况等资格条件,并将审核结果通知用人单位和申请人。

4. 经审核符合优租房条件的予以公示,公示期为七日,公示期间无异议,或者虽有异议但经复核异议不成立的,则为审核合格。

5. 用人单位和申请人收到审核合格通知后,在规定的期限内与优租房管理单位签署《房屋租赁合同》,缴纳一定数额的保证金,办理入住手续。

四、租住费用

优租房租金(含物业费)实行政府指导价,租金标准控制在

同地段市场租金的 70%左右，并按年度实行动态调整、公布。优租房管理单位可根据户型、地段、朝向等实际情况按不超过 20%的比例进行上、下浮动调节，租金收入归产权方所有。

承租人应按房屋租赁合同及时缴纳租金，为减轻承租人租金支付压力，可全额使用承租人公积金住房账户资金支付租金。

租赁期间所产生的水电费、有线电视费、网络费、卫生清洁费等，由承租人承担。

五、租住管理

1. 租住优租房的，累计享受租赁保障期限不超过三年，租房资格须年审，租赁合同一年一签，租赁期满必须退出。

2. 优先配租政策。符合以下条件的同一批次申请人员优先配租，批次时段在优租房租赁管理网上公布。

(1) 上市企业、新三板挂牌企业、高新技术企业和科技创新创业领军人才企业所招聘的符合条件的人员。

(2) 符合条件的硕士以上稳定就业人员。

3. 当符合入住条件的人数超过可供房源总数的，实行轮候制度。

4. 优租房的安全、卫生保洁、绿化维护及相关设施的日常维保等其他物业服务，由优租房管理单位负责，按相关规定组织实施。

5. 优租房所在小区的管理纳入属地管理范畴。

6. 在租住期内有下列情形之一的，优租房管理单位提前终止

合同、收回房屋。

- (1) 承租人已通过其他途径解决住房的；
- (2) 承租人离开本市的；
- (3) 承租人在本市变动工作单位，未办理单位变更手续的；
- (4) 法律、法规及租赁合同规定的其他情形。

7. 在租住期内有下列情形之一的，优租房管理单位有权提前终止合同、收回房屋，并记入个人信用档案。

- (1) 承租人应当退出所承租的优租房而拒不退出的；
- (2) 承租人转租、转借或改变住房用途的；
- (3) 违反租赁合同的其他情形。

8. 申请人弄虚作假，隐瞒或者伪造学历、职业资格证书、住房状况、公积金交存情况等相关证明的，取消获得的优租房租赁资格，退出已骗取的优租房，并记入个人信用档案，自被取消资格或者责令退出之日起5年内不得再次申请。

用人单位为他人申请优租房出具虚假证明材料的，由住房保障部门给予警告，自警告之日起5年内取消该单位的申报资格，构成犯罪的，依法追究法律责任。

六、本办法自2017年12月1日起施行。

抄送：市委、市人大、市政协，市委各部门，市法院、检察院，市人武部，各民主党派、人民团体、工商联，各条线垂直单位，各驻常单位。

常熟市人民政府办公室

2017年10月31日印发
