



## 关于印发《池州开发区企业租赁使用公租房管理实施细则》的通知

池开政办〔2014〕16号

区直各部门，各派驻机构，平天湖公司，金城公司：

《池州开发区企业租赁使用公租房管理实施细则》已经开发区党工委委员会议审议通过，现予以印发，请遵照执行。

池州开发区管委会办公室

2014年11月13日

（此件公开发布）



# 池州开发区企业租赁使用公租房 管理实施细则

## 第一章 总则

第一条 为进一步优化园区企业申请公租房流程,规范开发区公租房租赁和管理,根据《池州开发区公租房分配管理暂行办法》(池开政办〔2013〕37号)文件规定,制定本实施细则。

第二条 本细则所称公租房是指开发区政府性投资建设,面向园区企业配租的公租房。

第三条 池州开发区公租房管理工作领导小组及其办公室,负责开发区公租房租赁审批及管理领导工作。

## 第二章 准入条件

第四条 符合下列条件之一的,纳入开发区公租房的租赁供应范围:

(一)招商引资新落户工业企业(含投产运营不到2年的企业),申请企业与居住人(企业职工)签订1年以上劳动合同,并按规定缴纳社会保险的。

(二)已投产运营2年以上的工业企业,申请企业与居住人(企业职工)签订2年以上劳动合同,并按规定缴纳社会保险的。

(三)入驻开发区高端服务业孵化园的服务企业。



（四）引进高级技术人员及高级管理人员的开发区重点企业。

以上所有企业申请的公租房居住人应当年满 18 周岁，具有完全民事行为能力，并持其本人身份证办理（身份证必须经公安机关验证）。

企业申请公租房适用就近、方便的原则，属于电子信息产业园标准化厂房招商项目的企业，原则上纳入电子信息产业园公租房租赁范围；属于单独供地项目或租赁其他厂房的企业，且未自建公租房和员工宿舍的（含自建公租房不能满足实际居住的），原则上纳入临港新城公租房租赁范围。

第五条 新落户工业企业（含投产运营不到 2 年的企业），申请解决公租房的职工数原则上不得超过实际用工数的 50%；已投产运营 2 年以上的工业企业，申请解决公租房的职工数原则上不得超过实际用工数的 30%；入驻开发区高端服务业孵化园的服务企业，原则上申请公租房不得超过 3 套；开发区重点企业引进的高级技术人员及高级管理人员，每户企业按 3 人核定，企业可申请一人居住一套公租房。

### 第三章 租赁管理

第六条 开发区建设局为开发区公租房租赁管理的主管部门，各招商小分队为申请企业基本情况和居住人数的审核部门，公安分局为申请企业居住人员身份信息审核部门，开发区人社局



为申请企业用工劳动合同和社会保险缴纳情况审核部门,池州市金城工程管理服务有限公司(以下简称金城公司)承担公租房具体租赁使用管理工作,除履行日常物业管理事务之外,还负责收取公租房租金及物业管理费用。开发区财政局设置公租房资金财政专户,专款专用。

#### 第七条 申请租赁流程

由企业提出申请,开发区公租房管理工作领导小组办公室统一受理,由招商小分队对企业基本情况和申请人数进行审核,由人社局对企业用工合同和社会保险费用缴纳情况进行审核,由公安分局对人员身份信息进行审核,最后提交公租房管理工作领导小组会议审批,报建设局备案。

第八条 取得开发区公租房租赁资格的申请企业,应当在收到通知之日起 15 日内与金城公司签订《池州开发区公租房租赁合同》。未按期签订合同且不主动声明原因的,视为企业自动放弃,且 2 年内不得再提出申请。

#### 第九条 租金等费用及支付方式

(一)租金:公租房租金按每月每平方米 3 元交纳,签订合同时一次性缴清或按季度每季初缴纳。凡新申请租赁使用公租房的企业,前 2 年房租按“先缴后补”的方式执行,满 2 年后按规定缴纳。享受租金补贴的企业每季度根据开发区相关规定办理租金补贴。



(二) 租赁保证金: 每套公租房租赁保证金(含水电保证金) 2000 元, 签订合同时交至公租房资金财政专户, 承租企业退租时房屋内基本设施无损坏和无拖欠水、电等费用的, 租赁保证金(含水电保证金) 在 15 个工作日内无息退还。

(三) 物业管理费: 每月每平方米 0.40 元, 每半年交纳一次。

#### 第十条 日常管理及相关费用

(一) 金城公司负责公租房及其配套设施的维修养护和物业管理, 确保公租房的正常使用。维修养护费用主要通过公租房租金收入以及配套商业服务设施租金收入解决。

(二) 承租企业需承担房屋租赁期间的安全使用责任。租赁期间因使用不当造成屋内设施损坏的, 由承租企业负责维修, 费用由承租企业承担。

(三) 租赁期间, 燃气、有线电视、网络开通等费用由金城公司申请办理, 开通费用由承租企业承担。水、电、网络、燃气(按单位用气标准收取)、有线电视等使用费由承租方承担并直接支付。

(四) 开发区公租房为简易装修, 承租企业确需装修的, 应当取得金城公司同意后再进行装修, 并不得破坏和改变房屋结构, 且金城公司不予补偿任何装修费用。租赁期满后不续租的, 承租企业可对自行购买安装的设备 and 家具予以处置, 金城公司不



予补偿；对固定装修承租企业应予以保留，如要拆除需恢复房屋原貌。

## 第四章 退出机制

第十一条 承租人有下列情形之一的，应当腾退公租房：

- （一）转借、转租或者擅自调换所承租公租房的；
- （二）改变所承租公租房用途的；
- （三）破坏或者擅自装修所承租公租房，拒不恢复原样的；
- （四）在公租房内从事违法活动的；
- （五）承租企业（或居住人）以任何方式向社会（包括亲属）转租的；
- （六）承租人累计 6 个月以上拖欠租金的；
- （七）租赁期已满未提出续租申请的；
- （八）无正当理由连续 6 个月以上闲置公租房的。

承租人拒不退回公租房的，由公租房管理工作领导小组牵头，建设局、公安分局、执法分局等相关部门配合，通知企业限期退回；逾期不退回的，依法向人民法院提起诉讼。

第十二条 公租房租赁期限为 2 年，租赁期届满需要续租的，承租企业应当在租赁期满前 3 个月内提出申请，由开发区公租房管理工作领导小组安排对申请企业是否符合续租条件进行审核。经审核符合条件的，准予续租，并签订续租合同。

## 第五章 后期管理



第十三条 金城公司统一负责开发区公租房的租赁经营、租金收取、后期维修、物业管理等各项工作。

第十四条 开发区公租房管理工作领导小组每年对金城公司公租房使用管理情况进行考核。

## 第六章 附 则

第十五条 本实施细则由开发区建设局负责解释。

第十六条 本实施细则自发布之日起施行。