

潮州市人民政府文件

潮府〔2015〕3号

潮州市人民政府关于印发《潮州市企业公共租赁住房管理规定》的通知

各县、区人民政府（管委会），市府直属各单位，市各开发区管委会：

现将《潮州市企业公共租赁住房管理规定》印发给你们，请认真贯彻执行。

潮州市人民政府

2015年1月4日

公开方式：主动公开

抄送：市委各部委办，市人大办，市政协办，市纪委办，潮州军分区，市法院，市检察院，驻潮部队，中央、省驻潮各单位，各人民团体，各民主党派，各新闻单位。

潮州市人民政府办公室

2015 年 1 月 4 日印发

潮州市企业公共租赁住房管理规定

第一条 为解决我市企业务工人员住房困难问题，根据住房和城乡建设部等七部门《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》、《广东省关于加快发展公共租赁住房的实施意见》和《潮州市公共租赁住房管理实施细则》等有关规定，结合我市实际，制定本规定。

第二条 本市行政区域内企业公共租赁住房的建设、分配和管理工作，适用本规定。

第三条 住房和城乡建设部门负责企业公共租赁住房的指导和监督工作；房地产管理部门负责企业公共租赁住房的日常管理工作；相关职能部门根据职责分工协同配合，共同做好企业公共租赁住房相关工作。

第四条 企业公共租赁住房由企业按照自主自愿原则申请建设。

注册地在饶平县、潮安区的企业，其企业公共租赁住房建设项目由所在地住房和城乡建设部门审核，经审核合格后报本级人民政府批准，列入年度公共租赁住房建设项目。

注册地在湘桥区、枫溪区的企业，其企业公共租赁住房建设项目由所在地住房和城乡建设部门进行初审，初审合格的报市房地产管理部门审核，审核合格的报市住房和城乡建设部门复核后报市人民政府批准，列入年度公共租赁住房建设项目。

上述企业根据需要，也可直接向市房地产管理部门申报企业公共租赁住房建设项目。

第五条 企业工业用地中的生活服务设施用地，可作为企业公共租赁住房建设用地。

第六条 企业在工业用地中的生活配套设施用地上建设企业公共租赁住房，且纳入我市保障房建设计划的，规划部门在符合城市规划前提下，经法定程序审批后，可适当提高容积率，但行政办公及生活服务设施建筑面积不得超过该项目建筑总量的20%。

第七条 企业公共租赁住房纳入我市住房保障建设计划的，根据国家和省有关规定享受税费优惠；没有享受相关税费优惠的，给予每套一次性3000元的投资补助。

企业公共租赁住房租金收入与其他住房经营收入应单独核算；未单独核算的，不得享受免征营业税、房产税优惠政策。

第八条 企业公共租赁住房，分为公寓类和宿舍类。宿舍类每间建筑面积控制在40平方米左右；公寓类每套建筑面积控制在60平方米以下，总体上以40-50平方米为主。

第九条 企业投资建设企业公共租赁住房坚持“谁投资、谁所有”原则，投资者权益可依法整体转让，但不得改变公共租赁住房用途或性质；企业公共租赁住房产权登记，只按幢办理初始登记，不办理分户产权登记，并在房屋权属证书上注明“公共租赁住房”字样及用地性质。

严禁企业改变公共租赁住房性质进行交易或变相交易。

第十条 企业公共租赁住房建成后，优先向在我市城市规划区内无自有住房的本企业外来务工人员、农民进城务工人员配租。

第十一条 企业公共租赁住房按以下程序进行分配：

（一）情况公开。将优先保障条件、房源情况、分配方式等予以公开。

（二）职工申请。职工提出承租申请，填写由企业提供的《公共租赁住房申请审核表》。

（三）审核。企业对申请职工基本情况进行审核，在收到申请之日起15日内作出审核结果。

（四）轮候。企业根据资格审核结果和提出申请的先后顺序确定轮候对象和顺序，并予以公示，公示期不少于7天。

（五）分配。经公示，对公示无异议或异议不成立的，根据轮候顺序给予配租企业公共租赁住房。

（六）备案。企业将入住企业公共租赁住房的人员名单根据投资建设企业公共租赁住房时的报批程序报相应的房地产管理部门备案。

第十二条 企业公共租赁住房配租的租金标准实行政府指导价，其租金标准可在不超过市、县（区）政府公布的同期、同区域、同类型公有住房租金标准，上浮不超过10%以内确定。

第十三条 承租人租赁企业公共租赁住房应与企业签订《潮州市企业公共租赁住房租赁合同》，合同期限为3年。企业应根据投资建设企业公共租赁住房时的报批程序将租赁合同报相应

的房地产管理部门备案。

第十四条 已配租入住企业公共租赁住房的职工，凡有下列行为之一的，由企业收回其配租的企业公共租赁住房。

（一）未如实申报收入、资产、人口、户籍、住房状况，采取弄虚作假获得入住的；

（二）与用人单位解除劳动聘用合同的，或在承租期内在我市城区内有购房的；

（三）将配租的企业公共租赁住房擅自转让、转租、转借他人或擅自调换使用，以及擅自改变用途、改变结构或连续闲置使用3个月以上，且在规定期限内拒不整改的；

（四）无正当理由拖欠租金累计6个月以上，或影响企业公共租赁住房质量安全和使用功能的；

（五）在规定期限内不签订企业公共租赁住房租赁合同，或在规定期限内未入住配租企业公共租赁住房，或对已配租企业公共租赁住房不履行合同义务的。

第十五条 对已入住企业公共租赁住房职工，若不再符合相应条件的，应当在规定期限内腾退居住的企业公共租赁住房，对拒不服从退出管理的，依法定程序强制腾退。

第十六条 本规定自颁布之日起施行，有效期至2019年12月31日。