

杨凌示范区保障性住房领导小组办公室文件

杨保障房办发〔2024〕2号

杨凌示范区保障性住房领导小组办公室 关于调整公租房租赁政策的通知

各相关单位，公租房申请人、承租人：

为贯彻落实习总书记以人民为中心的发展思想和国务院办公厅、陕西省人民政府办公厅关于进一步盘活存量资产等文件要求，落实中省申请公租房“高效办成一件事”工作，现结合示范区实际，就杨凌示范区公共租赁住房申请政策优化调整如下：

一、优化申请流程

（一）全面推行公租房“网上办”、“掌上办”。

公租房申请人可以选择在“陕西政务服务网”和“陕西保障房”微信公众号进入公租房申请页面，注册登录并选择行政区划，

按程序指示操作上传附件（身份证、户口簿、婚姻证明、收入证明等）后即可完成网上申请，等待受理通知。

（二）全面推行“一站式”受理。

公租房申请人可在所在社区公租房受理窗口申请填写申请表或在示范区政务服务中心公租房窗口直接申请办理公租房，填表并提供身份证、户口簿、婚姻证明、授权查询信息委托书后由工作人员通过对申请人名下不动产及购房记录、纳税记录、社保缴存记录、公积金缴存记录进行查询，核验合规性并电话告知。对名下有注册或参股企业的，提供资本认缴证明；名下有车辆的，提供购车发票。

符合以上申请条件的在申请受理后 15 个工作日内在管委会门户网站和陕西省住房保障信息网公示申请资格，资格无异议后，在 10 个工作日内公示房屋分配结果。

二、取消“租补分离”政策

新申请入住公租房不再统一按市场化标准收取租金、二次申请领取梯度补贴，按照合规性租金和市场化租金 2 个标准，在租赁合同中直接约定租金。

在房屋租赁合同期内正在入住的承租人，继续执行原合同；在租赁合同期满、承租人续签租赁合同时，根据资格复审结果重新续签合同时执行新的租赁政策。

三、调整公租房租赁价格

根据各小区公租房建设装修标准及户型，经第三方成本监审，按照最高基准租金不高于 2016 年租金调整结果的原则，确

定对公租房租赁价格调整如下:

(一) 淡家堡 8 号楼和邨北公租房 1、2 号楼公寓户型, 公租房租金为 6.0 元/m²*月, 市场化租金为 8.0 元/m²*月, 创业团队、企业租赁的办公用房租金为 12 元/m²*月。

(二) 淡家堡 1-7 号楼三室、两室一厅的公租房租金为 7.0 元/m²*月, 市场化租金为 9 元/m²*月; 一室一厅的公租房租金为 6.5 元/m²*月, 市场化租金为 8.5 元/m²*月。

(三) 公寓户型北向窗户房屋租金统一下调 0.5 元/m², 所有出租房屋顶层租赁价格在租金基础上再下调 0.5 元/m²。

以上租金标准均不含物业费、电梯费、暖气费、车位费、水电费等使用中应缴纳房屋租金外费用。

四、扩大租赁群体

对淡家堡 8 号楼和邨北公租房小区 (农科大厦) 1、2 号楼, 结合《杨凌示范区空置公租房滚动管理办法》规定调整后, 以下人群可以租住:

(一) 外地区单位派驻本地区分支机构工作、在本地区未参保的人员可以租住, 收入超过本地区城镇居民人均收入的价格执行市场化租金标准。(收入标准按申请人劳务合同载明收入和城镇职工养老保险参保系统缴费基数取最高值确定)

(二) 杨凌机关企事业单位新聘用员工, 在符合入住青年公寓条件下, 暂时无房等待轮候的, 可以选择租住 1-7 号楼成套住宅, 租金按市场化租金标准收取。

(三) 在杨凌成立的创新创业团队, 新开办的个体私营企业

用作办公场所的，可以以一年期租赁淡家堡 8 号楼和郅北公租房作为办公场所，租金按办公用房租金标准收取。

(四) 区内各企事业单位引进（聘用）的拥有研究生学历、硕士及以上学位人员，或拥有副高以上职称人员，凭所在单位聘用证明可以租赁三室一厅房屋，租金按市场化标准收取租金。

(五) 区内高校在读研究生，凭在校学生证明资料，可短期（3-6 个月）租赁公寓式公租房，租金按市场化租金标准收取。

五、其他说明

(一) 该调整政策基于中省和示范区《公共租赁住房管理办法》、《杨凌示范区空置公租房滚动管理办法》等文件基础上，结合杨凌示范区当前公租房租赁实际制定的阶段性操作办法，在执行过程中与上级文件规定发生冲突的，以上级文件要求为准。

(二) 以上租金标准依据示范区发改局 2016 年公租房租金标准备案结果制定，公租房租金将根据上级部门颁发的最新文件结合保障对象需求和社会经济发展需要进行动态调整。

(三) 该调整政策从 2025 年 1 月 1 日起执行，由示范区保障性住房管理中心负责解释。

杨凌示范区保障性住房建设领导小组办公室（代章）

2024 年 12 月 31 日

杨凌示范区保障性住房建设领导小组办公室 2024 年 12 月 31 日印发