耿马傣族佤族自治县人民政府办公室关于印发

《耿马傣族佤族自治县公共租赁住房分配

管理实施办法(暂行)》的通知

耿政办发〔2018〕32号

各乡、镇、民族乡人民政府，孟定、勐撒农场管委会、华侨管理区，县直各部门：

经县人民政府同意，现将《耿马傣族佤族自治县公共租赁住房分配管理实施办法（暂行）》印发给你们，请认真遵照执行，

耿马傣族佤族自治具人民政府办公室

2018年3月16日

耿马傣族佤族自治县公共租赁住房分配管理

实施办法(暂行)

根据《公共租赁住房管理办法》（住建部令第11号）、《财政部关于贯彻落实国务院关于解决城市低收入家庭住房困难若干意见的通知》（财综〔2007〕53号）、《国家住房和城乡建设部国家发展和改革委财政部国土资源部关于进一步做好公共租赁住房有关工作的意见》（建保〔2017〕111号）、《云南省住房和城乡建设厅关于执行新修订云南省公共租赁住房申请书和合同书的通知》（云建保〔2016〕433号）、《云南省住房和城乡建设厅云南省发展和改革委员会云南省财政厅云南省国土资源厅关于进一步做好公共租赁住房有关工作意见的通知》（云建保〔2017〕277号）、《云南省住房和城乡建设厅关于进一步修订公共租赁住房分配管理实施办法（方案）的通知》(云建保函〔2017〕348号)、《云南省住房和城乡建设厅关于印发云南省推进公共租赁住房分配管理运营工作试点方案的通知》（云建保〔2015〕665号）、《云南省住房和城乡建设厅云南省财政厅关于政府投资公共租赁住房分配管理运营纳入政府购买服务的通知》（云建保〔2017〕119号）、《云南省住房和城乡建设厅转发住房城乡建设部办公厅关于完善公租房分配方式的通知》（云建保函〔2017〕406号）、《临沧市住房和城乡建设局临沧市财政局临沧市发展和改革委员会关于印发公共租赁住房和廉租住房并轨运行实施方案的通知》（临建联发〔2014〕160号）、《临沧市住房和城乡建设局转发云南省住房和城乡建设厅关于进一步修订公共租赁住房分配管理实施办法（方案）文件的通知》（临建发〔2017〕96号）、《临沧市住房和城乡建设部门临沧市财政局转发云南省住房和城乡建设厅云南省财政厅关于政府投资公共租赁住房分配管理运营纳入政府购买服务文件的通知》（临建发〔2017〕45号）《临沧市住房和城乡建设部门转发省住建厅关于印发云南省推进公共租赁住房分配管理运营工作试点方案文件的通知》（临建发〔2016〕8号）、《耿马傣族佤族自治县人民政府关于调整耿马自治县公共租赁住房准入条件及有关事项的批复》（耿政复〔2016〕157号）、《耿马傣族佤族自治县人民政府关于印发耿马傣族佤族自治县公共租赁住房管理办法（暂行）的通知》（耿政发〔2014〕16号）、《耿马傣族佤族自治县人民政府关于印发耿马傣族佤族自治县公共租赁住房管理实施方案的通知》（耿政发〔2015〕35号）等文件的规定，为进一步加快推进我县公共租赁住房分配管理和运营工作，发挥公共租赁住房保障和改善民生的重大作用，依规依据做好公共租赁住房分配管理工作，结合我县实际，特制定本办法。

一、指导思想和基本原则

（一）指导思想

按照“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局，着力加快现有公共租赁住房建设、配套和分配，有效解决城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工、稳定就业外来务工人员住房问题，确保公共租赁住房保障范围落实到位;对确实无法形成有效供应的公共租赁住房，要采取措施予以盘活;确保耿马县城镇住房困难群体充分享受党和政府的惠民政策，促进社会和谐。

（二）基本原则

1.政府主导，规范管理。公共租赁住房保障是政府基本公共服务的重要内容，地方各级人民政府要切实把现有公共租赁住房建设、配套和分配提上重要议事日程。公共租赁住房是指政府主导投资、建设、管理，或由政府提供政策支持、其他各类主体投资建设、纳入政府统一管理，限定建设标准和租金水平，面向符合规定条件的群体供应的保障性住房。公共租赁住房分配管理工作要坚持政府主导，严格规范化管理，逐步形成可持续的公共租赁住房分配、运营、管理机制。

2.统筹建设，并轨运行。廉租住房与公共租赁住房并轨实施，统一选址、统一建设、统一管理，统筹为公共租赁住房（以下统称为公共租赁住房，包括廉租住房）。

3.着眼当前，兼顾长远。公共租赁住房供给和分配，既要满足轮候家庭的保障需要，还要考虑今后新增申请对象的保障需要；既要着眼现有的保障范围，也要兼顾新增困难群体、新型城镇化发展和户籍制度改革带来的住房保障需求。

4.公平公正，阳光操作。严格执行公共租赁住房准入审核、预分配机制、分配入住、动态管理、退出执行、配租配售等制度，做好保障房源、分配过程、分配结果公开透明，确保公平公正。

二、保障范围

（一）保障对象

在耿马自治县域工作、创业、居住的城镇中等偏下收入和低收入住房困难家庭、单身人士、新就业职工、外来务工人员、农业转移人口，符合下列情形之一的可以申请公共租赁住房：

1.具有当地城镇户籍;

2.在城镇稳定就业的当地农业转移人口;

3.非当地户籍的外来务工人员、大中专院校毕业生，持有当地公安派出所核发的居住证，在城镇稳定就业的。

4.县人民政府规定的其他情形。

（二）收入条件

1.最低收入廉租住房：申请家庭成员中至少有一人为城镇居民常住户口，且享受城镇最低生活保障的家庭。

2.低收入廉租住房：乡（镇）教师及乡（镇）行政、事业、企业职工家庭人均月收入低于980元以下的家庭。

3.公共租赁住房：是指单身人士或家庭人均月收入不高于6000元。月收入不包括津贴、补贴、社会保险费和住房公积金。

政府引进的特殊专业人才和申请地工作的全国劳模、省部级劳模、全国英模、荣立二等功以上复转军人住房困难家庭不受收入限制。

（三）住房困难条件

1.廉租住房：申请家庭人均现有住房面积低于13平方米或无住房的困难家庭。

2.公共租赁住房：申请人和共同申请人在申请地无私有产权住房（私有产权住房包括已签订合同未取得产权证的房屋）,或在申请地人均住房建筑面积低于相关规定面积（耿马县城40平方米、孟定镇50平方米、其他各乡镇30平方米）的家庭。

县人民政府将根据经济社会发展水平、居民收入状况、物价指数等因素，定期调整住房困难、收入条件具体标准，并向社会公布。

（四）户籍、就业条件

1.当地户籍的在城镇稳定就业的当地农业转移人口;

2.非当地户籍的外来务工人员、大中专院校毕业生，持有当地公安派出所核发的居住证，在城镇稳定就业的。

三、申请要求

（一）申请方式

耿马自治县公共租赁住房的申请方式可以家庭、个人、多人合租、用人单位方式申请。公共租赁住房申请人应当年满18周岁，且具备完全民事行为能力。

1.以家庭为单位申请公共租赁住房的，需要确定1名符合申请条件的家庭成员为申请人，其配偶和具有法定赡养、抚养、扶养关系的共同居住生活人员为共同申请人。

2.个人申请公共租赁住房的，本人为申请人。未婚人员、不带子女的离婚或丧偶人员、独自进城务工或独自来耿工作人员可以作为个人申请。

3.多人合租的，合租人均需符合申请条件，且人数不超过3人，并确定1人为申请人，其他人为共同申请人。

4.用人单位（企业）申请。在相关部门注册，具备独立法人资格，依法为职工办理社会保险的企业，可以代表本企业职工统一向申请房源所属乡镇申请公共租赁住房。

（二）申请地点

申请人可在户口所在地或者工作所在地申请公共租赁住房，但不得同时在户口所在地和工作地申请。

（三）申请材料

1.《云南省公共租赁住房申请书》（省住房城乡建设厅2012年下发使用的《云南省公共租赁住房申请书》）;

2.家庭成员居民身份证和户口印件（审核原件）;

3.工作、收入和住房证明;

4.县人民政府规定的其他证明材料。

四、审核配租

公共租赁住房初审、复审、核准、公示、轮候、配租工作，按照下列程序进行：

（一）申请

申请人如实填写《云南省公共租赁住房申请书》,并按要求提供相关附件。

（二）初审

申请人向户籍（居住地、就业单位）所在地乡（镇）人民政府、街道办事处提出申请。申请材料符合规定的，应当受理，并向申请人出具书面凭证;申请材料不符合规定的，应当一次性书面告知申请人需要补正的材料。

（三）复审

县民政、公安、房管、不动产等部门对初审通过的申请人进行复审。复审通过的申请书由申请人交到申请房源所属乡镇进行公示；不符合条件的书面告知申请人并说明理由。

（四）公示

县住房和城乡建设部门对复审通过的申请人资格由各乡镇上报申请人信息统一在县政府公众信息网住房保障专栏上进行公示，时间不少于5日。对公示对象有异议的，县纪委监察委、县住建局接受实名举报，并在5日内完成核查，经核查异议成立的，应书面告知申请人并说明理由。

（五）轮候

经公示无异议或异议不成立的进入申请人轮候库，轮候期间，申请人工作、收入、住房及家庭人数等情况发生变化，应主动并及时向原申请地如实提交书面材料，重新审核资格。

（六）配租

配租结果及时在县政府公众信息网住房保障专栏向社会公布。对摇号未能获得配租的申请人，继续轮候。

取得轮候资格的家庭，有下列情形之一的予以适当优先配租：

1.享受城镇最低生活保障的家庭;

2.孤寡老人;

3.残疾人、重点优抚对象、获得县级以上见义勇为表彰、特殊贡献奖励、劳动模范称号的;

4.在行政区域工作的全国和省部级劳模、全国英模、荣立二等功以上的复转军人家庭、军队随军家属;

5.市、县（区）人民政府引进的特殊专业人才。

（七）签订合同

领取所选择房号配租后，立即签订《云南省公共租赁住房租赁合同书》。未在规定时间内签订租赁合同的，视为自动放弃本次申请配租。

五、政府购买服务

为加快政府投资公共租赁住房分配，提高管理运营和服务水平，充分发挥公共租赁住房保障效益，提高群众满意度，可将公共租赁住房分配管理运营纳入政府购买服务。

（一）定义

公共租赁住房分配管理运营购买服务（以下简称购买服务）,是指县住房和城乡建设部门（住房保障管理）主管部门（以下简称购买主体）,通过市场机制，将公共租赁住房分配管理运营等系列工作，按照国家和省规定的方式和程序，交由具备条件的社会力量（以下简称承接主体）承担，并根据合同约定向其支付费用的工作模式。

（二）有关要求

1.购买主体、财政部门要高度重视购买服务工作，健全“一站式”服务窗口，简化办事流程，提高工作效率，支持购买服务项目实施。提高管理运营和服务水平，确保完成政府投资公共租赁住房项目分配任务。

2.县级以上住房和城乡建设（住房保障）和财政部门结合本地实际，制定本级公共租赁住房分配管理运营政府购买服务实施方案，并抓好贯彻落实。

六、预分配制度

要建立公共租赁住房预分配制度，编制配租方案并提前启动在建公共租赁住房分配工作，有效衔接项目建设与分配入住。建设周期较长的项目中符合验收条件且满足入住条件的单体工程，由建设单位组织相关单位进行竣工验收，验收合格的可先交付使用，并依法向建设行政主管部门备案。

对未达到交付使用条件且交付时限不超过6个月的房源，可提前启动在建公共租赁住房预分配工作，有效衔接项目建设与分配入住的相关部门，根据房源和申请人群的基本情况编制预分配工作方案，做实做好预分配工作。

七、有效盘活政府投资公共租赁住房

县城乡镇公共租赁住房、长期停建的公共租赁住房，在确保保障水平不降低、中央补助不流失的前提下，可由县级人民政府报省级人民政府批准后，分类处置和盘活。

（一）县城乡镇公共租赁住房

受城乡规划、产业布局调整、招商引资等方面因素影响，原计划保障对象数量达不到预期，当前和今后一段时期滞租的，可调整为扶贫搬迁、棚户区（危房、城中村）改造、救灾、“双创”基地、文化教育、养老等重大项目的安置用房或周转用房;也可在当地有需求前，暂按市场价格向社会出租。

（二）长期停建的公共租赁住房

对当前和今后一段时期仍有需求的项目，要抓紧完善相关手续，加大后续资金投入，尽快复工建设，尽早形成有效供应。当前和今后一段时期内没有需求的项目，可不再继续建设，退出公共租赁住房的管理，由县人民政府另行规划，合理处置，原已安排的中央补助资金由省级发展改革部门或者省级财政部门按照相关规定，调剂使用或者收回，统筹用于保障性安居工程。

八、规范管理

政府投资建设的公共租赁住房的所有权属耿马自治县人民政府，由耿马自治县住房和城乡建设局和各乡（镇）人民政府进行规范管理。

（一）差别化租赁政策

1.公共租赁住房实行履约保证金制度，履约保证金根据市场发展情况三年一定。

2.房屋租金实施统一管理即两房并轨、分级定租，收取的房屋租金纳入县级财政“收支两条线”管理范围。

3.根据我县公共租赁住房房源较多，供需不平衡的实际情况，结合本地住房市场租金水平的基础上合理确定公共租赁住房租金，实行差别化租赁政策，细化分级定租、分级定补机制，适当下浮租金收取标准或减负租金。房屋租金收取标准根据市场发展情况三年一定。

（二）用人单位管理

当地住房保障部门对用人单位须做好监督和指导，充分发挥用人单位的作用。住房困难职工较多的用人单位，可根据当地公共租赁住房有关政策，向住房保障部门提出集中配租申请，并协助住房保障部门和公共租赁住房产权单位做好相关工作。配租前，用人单位负责组织困难职工报名申请、为申请人出具真实的收入证明、核查申请人提交的相关材料、在单位内对申请人有关情况进行公示、将职工申请材料集中提交住房保障部门审核、协助住房保障部门告知审核结果；配租过程中，用人单位要协助产权单位或其委托的运营单位与符合条件的职工签订入住协议；配租后，用人单位要协助产权单位或其委托的运营单位做好公共租赁住房的租金及相关费用收缴、日常使用监管、清退不再符合条件的承租人等工作，确保公共租赁住房的公平善用。

（三）租赁管理

1.公共租赁住房承租户必须与耿马自治县住房和城乡建设局、乡（镇）人民政府或自治县人民政府指定的企业签定公共租赁住房租赁合同书;

2.合同文本为云南省住房城乡建设厅2012年下发使用的《云南省公共租赁住房合同书》;

3.租赁合同签定租赁期限为1年，在申请条件未发生变化且经审核符合入住条件的家庭，在不退所租赁公租房的前提下视为续签。

4.承租人可赁公共租赁住房租赁合同和租金缴纳证明，按照实际租金支出，提取个人住房公积金用于支付公共租赁住房租金。

5.政府部门、企事业单位和工会组织可组织并代表符合条件的职工以团租的方式统一申请公共租赁住房。租赁事项以签定公共租赁住房合同书为准，且公共租赁住房合同书在有效期内，入住对象需向住房保障管理部门备案。

6.政府投资建设、政企共建、企业投资建设的公共租赁住房租金标准参照县人民政府公布的公共租赁住房租金标准执行。

7.企业等单位自建公共租赁住房，以企业、学校或医院在住房保障管理部门备案，备案内容应包括入住职工名单和身份证号码等。

（四）房屋管理

1.公共租赁住房只能用于承租人自住，不得出借或转租，不得用于从事经营性活动或改变房屋用途。

2.承租人应按时交纳房屋使用过程中发生的水、电、通讯、数字电视、物业服务等相关费用。

3.承租人应爱护并合理使用房屋及附属设施，不得对房屋进行装修。自行添置设施的，退出住房时不予赔偿。因使用不当造成房屋或附属设施损坏的，由承租人承担维修贵任或赔偿责任。

4.多人合租的，由申请人负责签订租赁合同、缴纳租金及其他费用。承租期间，不得增加共同居住人员。

5.合同期满，承租人应退出公共租赁住房，并结清房屋租金、水、电、物业等相关费用，原有住房和设施有损坏、遗失的，承租人应恢复、修理和赔偿。

6.承租人通过购买、受赠、继承等方式在申请公共租赁住房地区获得其他住房的，必须腾退租赁的公共租赁住房；承租人收入水平超过公共租赁住房保障范围的住户，应退出公共租赁住房或按市场标准收取资金，拒不退出的，依法申请人民法院强制执行。

7.承租人有下列行为之一的，取消保障资格，解除租赁合同，收回承租的公共租赁住房，其申请人和共同申请人5年内不得再次申请：

（1）采取提供虚假证明材料等欺骗方式取得公共租赁住房的;

（2）将承租的公共租赁住房转借、转租的;

（3）擅自改变公共租赁住房结构和使用性质的;

（4）无正当理由连续空置6个月以上的;

（5）拖欠租金和物业管理费累计6个月以上的;

（6）家庭人均收入连续一年以上超出当地公共租赁住房政策确定的收入标准的;

（7）因家庭人数减少或住房面积增加，人均住房面积超出当地公共租赁住房政策确定的住房标准的;

（8）在公共租赁住房中从事违法活动的;

（9）违反租赁合同约定的。

（五）配套设施管理

1.公共租赁住房配建的商业设施、公共设施设备及场所等，由公共租赁住房运营管理机构经营管理。

2.出售配套商业设施的，由公共租赁住房运营管理机构综合考虑还款资金、市场状况和运营成本等因素，制定销售方案，确定销售价格，报耿马自治县政府批准实施。

3.出售配套商业设施的应当建立专项维修资金用于住宅共用部位、共用设施设备保修期后的大修、更新和改造，确保共用部位和共用设施设备处于良好状态。

（六）政企共建管理

1.政企共建、企业投资建设的公共租赁住房，按照约定明确产权比例和进行经营管理，并接受县住房和城乡建设部门的指导、监督。房屋权属登记部门办理房屋所有权证时，应当注明“公共租赁住房”和产权比例。

2.政企共建、企业投资建设的公共租赁住房，转让公共租赁住房产权时，依法办理相关手续，并报县住房和城乡建设部门备案。转让后不得改变原土地和房屋的性质、用途，以及配套设施的规划用途。

3.政企共建、企业投资建设的公共租赁住房，应当按照本实施方案规定进行规范管理，优先向本企业符合条件的职工配租，多余房源由政府进行分配，并报县住房和城乡建设部门备案。

九、保障措施

（一）加强组织领导

为确保公共租赁住房分配管理工作顺利实施，县人民政府应成立由县长任组长，分管副县长任副组长，县纪委监察委、县住建局、县发展和改革局、县财政局、县民政局、县审计局、县公安局、县国土资源和环境保护局等主要负责人为成员的公共租赁住房分配管理工作领导小组，下设办公室在县住房和城乡建设局，由县住房和城乡建设局局长任办公室主任，全力做好公共租赁住房准入审核、配租审核、退出执行和监督管理工作。

（二）明确职责分工

县住房和城乡建设局为总牵头部门，负责公共租赁住房申请、审核、公示、轮候、配租、退出、档案管理等分配管理工作，负责审核2016年9月以前房屋登记情况；县纪委监察委负责公共租赁住房分配管理的监督工作；县国土资源和环境保护局负责审核2016年9月以后不动产登记情况；县发展和改革局负责核定公共租赁住房租金标准；县民政局负责审核城镇低收入情况；县公安局负责审核户籍情况；财政部门负责监督公共租赁住房租金收入使用情况；审计部门负责对公共租赁住房租金收入及履约保证金管理情况、配套设施租售收入、专项维修资金的归集及使用等情况进行审计;各乡镇人民政府负责公共租赁住房申请、审核、公示、轮候、配租、退出、档案管理等监督和管理工作；各单位、社区负责公共租赁住房的申请受理、入户调查等工作；用人单位负责协助运营管理机构做好入住审核、配租公示、租金收取、后续管理等工作。

（三）建立管理机构

县人民政府应成立公共租赁住房建设管理机构，配备专职人员，加强对公共租赁住房的建设、运营、分配和管理工作，建立公平、规范的管理机制。

（四）强化监督管理

1.公共租赁住房建设管理机构应当监督各乡镇人民政府及管理部门建立公共租赁住房档案，详细记载规划、计划、建设和住房使用、运营，承租人和购房人的申请、审核、轮候、配租以及违法违约情况等有关信息。并定期组织对承租人履行合同情况进行监督检查。

2.政府投资建设的公共租赁住房及配套设施租售收入实行收支两条线管理，专项用于偿还贷款、日常维护和运营管理。公共租赁住房租金收缴及使用情况定期进行公示，违法违规收取、贪污、挪用公共租赁住房租金收入的，依法予以处理。其他方式建设的公共租赁住房租金收入主要用于偿还公共租赁住房贷款本息及公共租赁住房的维护、管理等。

3.公共租赁住房履约保证金实行专户管理，确保资金安全。保证金利息收入统筹安排用于公共租赁住房维修、维护和管理等支出。

4.承租人隐瞒或伪造住房、收入等情况，骗取公共租赁住房的，解除租赁合同，收回房屋，不得再次申请。对出具虚假证明材料的单位和个人，由县住房和城乡建设部门提请有关部门依法依纪追究相关责任人员的责任。

5.房地产中介机构违规代理出租、转租公共租赁住房的，由相关部门按照规定予以处理。

6.国家机关和运营机构工作人员在公共租赁住房建设、租赁、运营、管理过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法依纪追究责任。

本方案自发文之日起施行，由县住房和城乡建设部门负责解释。

附件：公告

附件：

公告

为进一步加快推进我县公共租赁住房分配管理和运营工作，发挥公共租赁住房保障和改善民生的重大作用，依规依据做好公共租赁住房分配管理工作，结合我县实际，特制定本办法。根据我县公共租赁住房房源较多，供需不平衡的实际情况，结合本地住房市场租金水平的基础上合理确定公共租赁住房租金，实行差别化租赁政策，细化分级定租、分级定补机制，适当下浮租金收取标准或减负租金，以解决在耿马自治县区域内工作、创业、居住的城镇中等偏下收入住房困难家庭、单身人士、新就业职工、外来务工人员、农业转移人口的住房困难问题，加快建立科学有序、行为规范、办事高效、公开透明的管理机制，确保我县城镇住房困难群体充分享受党和政府的惠民政策，促进社会和谐，根据《《临沧市住房和城乡建设局转发省住建厅关于印发云南省推进公共租赁住房分配管理运营工作试点方案文件的通知》（临建发〔2016〕8号）和《耿马傣族佤族自治县人民政府关于印发耿马傣族佤族自治县公共租赁住房管理办法（暂行）的通知》（耿政发〔2014〕16号）、《耿马傣族佤族自治县人民政府关于印发耿马傣族佤族自治县公共租赁住房管理实施方案的通知》（耿政发〔2015〕35号）等文件精神，现将我县公共租赁住房（包括廉租住房）房屋租金、履约保证金及其他费用的收取标准公告如下：

一、最低收入廉租住房

**（一）履约保证金：**办理廉租住房入住手续时申请人必须一次性交纳履约保证金500.00元。

**（二）房屋租金：**办理廉租住房入住手续后申请人必须按时交纳房屋租金，租金标准为1.00元/平方米/月。

**（三）物业管理费：**办理廉租住房入住手续后申请人必须按时交纳物业管理费，标准为：普通住房0.50元/平方米/月、电梯房1.30元/平方米/月。

**（四）其他费用：**垃圾清运费、电梯使用费、电梯维护费等按相关标准执行。

二、低收入廉租住房

**（一）履约保证金;**办理廉租住房入住手续时申请人必须一次性交纳履约保证金1000.00元。

**（二）房屋租金：**办理廉租住房入住手续后申请人必须按时交纳房屋租金，租金标准为2.50元/平方米/月。

**（三）物业管理费：**办理廉租住房入住手续后申请人必须按时交纳物业管理费，标准为：普通住房0.50元/平方米/月、电梯房1.30元/平方米/月。

**（四）其他费用：**垃圾清运费、电梯使用费、电梯维护费等按相关标准执行。

三、公共租赁住房

**（一）履约保证金：**办理公共租赁住房入住手续时申请人必须一次性交纳履约保证金2000.00元。

**（二）房屋租金：**办理公共租赁住房入住手续后申请人必须按时交纳房屋租金，租金标准为：5元/月/平方米;允相花园广场电梯房2.5元/月/平方米、楼梯房4元/月/平方米;县城滨河家园电梯房3.5元/月/平方米。

**（三）物业管理费;**办理公共租赁住房入住手续后申请人必须按时交纳物业管理费，标准为：普通住房0.50元/平方米/月、电梯房1.30元/平方米/月。

**（四）其他费用：**垃圾清运费、电梯使用费、电梯维护费等按相关标准执行。