

鲁山县住房委员会办公室文件

鲁住房字〔 2018 〕 06 号

鲁山县住房委员会办公室

关于印发鲁山县 2018 年公共租赁住房（廉租住房）分配管理工作实施方案的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县直有关单位，土门办事处：

为保障住房困难群众住房需求，做好 2018 年公共租赁住房（廉租住房）分配工作，经报县政府研究同意，制定本《实施方案》，现印发给你们，请认真组织实施。

2018 年 8 月 23 日



附：鲁山县 2018 年公共租赁住房（廉租住房）分配管理工作实施方案

附:

鲁山县 2018 年公共租赁住房（廉租住房）

分配管理工作实施方案

为进一步加强公共租赁住房管理，提升公共租赁住房保障效率，实现建管并重和可持续运营，推动我县住房保障工作持续健康发展，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第 11 号）、《河南省人民政府关于完善住房供应体系加快发展住房租赁市场的若干意见》（豫政〔2016〕85 号）、《河南省人民政府办公厅关于加强公共租赁住房管理的若干意见》（豫政办〔2015〕138 号）和《平顶山市人民政府办公室关于印发平顶山公共租赁住房管理办法的通知》（平政办〔2017〕86 号）等有关规定。结合我县实际，制定方案如下。

一、指导思想

深入贯彻落实党的十九大和二中、三中全会精神，坚持以满足人民对幸福生活的追求为中心，坚持“房子是用来住的”目标定位，加快建立多主体供给、多渠道保障，租购并举的住房制度，让全体人民住有所居的总要求，牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享发展理念，着力加快现有公租房建设、配套、分配和运营管理，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，确保公租房保

障范围落实到位。

二、分配原则

1、阳光透明原则。坚持公开、公平、公正，阳光作业，严格依法办事。

2、划分批次的原则。孤、老、病、残家庭为第一批次，其余家庭为第二批次。

3、定量投放的原则。房源的投放以栋、单元、楼层为单位，不得无序投放。

4、实行提前预分配原则。根据推出房源交付情况，房源预分配家庭根据统一安排，集中办理房屋入住手续。

三、租金标准

廉租住房租金标准根据《鲁山县政府关于确定鲁山县廉租住房租赁价格标准的批复》（鲁政复〔2014〕53号）执行；公共租赁住房租金标准根据《鲁山县政府关于确定鲁山县公共租赁住房租赁价格标准的批复》（鲁政复〔2014〕54号）执行。

注：根据上级文件精神，廉租房保障与公租房保障并轨运行，符合廉租房保障家庭按廉租房租金标准交纳；符合公租房保障家庭按公租房租金标准交纳，已纳入廉租住房和公共租赁住房保障家庭，不再发放廉租住房租赁补贴。

四、保障对象及提交资料

（一）公共租赁住房准入条件

1. 在我县稳定居住6个月以上(含6个月)的新就业人员(包

括大学生、军队转业人员、引进人才等）及外来务工人员；

2. 人均住房建筑面积不超过 16 平方米（含无住房和自有住房已出售或产权转移 1 年以上），以及根据房屋鉴定应急管理等相关规定需紧急救助的人员。

优先保障孤寡人员、重度残疾人员二级以上（含二级）、特困（军人）优抚对象、重大疾病（国家规定的标准目录）和 70 周岁（限于申请人或配偶）以上老年人且无自有住房的家庭。

申请公租房应提供以下资料：

1. 个人书面申请；

2. 《鲁山县住房保障申请审批表》

3. 家庭成员身份证、户口本原件及复印件；

4. 婚姻证明；

5. 所在单位或居委会、办事处出具的稳定居住 6 个月以上的住房困难证明；

6. 所在单位（含企、事业）出具的就业证明（无稳定工作人员在现居住地，由居委会、办事处出具就业证明）；

7. 经房产管理部门登记备案的租赁合同或私房借住证明；

8. 收入证明及前三个月工资表；

退休困难家庭申报需提供单位养老金缴存证明。

（二）廉租住房准入条件

1. 具有本县城市规划区范围内城镇常住户口且住房困难的低保家庭和低收入家庭；

2. 申请家庭连续 1 年领取民政部门发放的城市居民最低生活保障金或人均收入低于最低生活保障标准 3 倍的家庭;

3. 人均住房建筑面积在 15 平方米以下 (含 15 平方米)。

优先面向已享受城市低保家庭中无法定赡养人、扶养人或抚养人的孤寡人员、重度残疾人员二级以上 (含二级)、特困 (军人) 优抚对象、

重大疾病 (国家规定的标准目录) 和 70 周岁 (限于申请人或配偶) 以上老年人且无自有住房的家庭。

申请廉租房应提供以下资料:

1. 个人书面申请;
2. 《鲁山县住房保障申请审批表》
3. 家庭成员身份证、户口本原件及复印件;
4. 所在单位或居委会、办事处出具的现住房情况证明 (租赁合同、房产证或无房证明);
5. 家庭收入状况证明;
6. 民政部门核发的《城市居民最低生活保障金领取证》或低收入证明;
7. 婚姻证明;
8. 残疾人证、市级以上医院出具的重大疾病等相关证明;
9. 申请家庭成员之间的赡养、扶养或者抚养关系证明;
10. 其它相关证明。

注: 申请人为非户主的, 应出具其他具有完全民事行为能力

长为三年。承租人应当按照合同约定合理使用住房，及时缴纳租金和其他相关费用。租赁合同应载明以下内容：房屋位置、面积、结构、设施设备；房屋用途和使用要求；租赁期限；租金标准及支付方式；维修责任；违约责任及争议解决办法；其他约定。签订租赁合同时，按配备设施价值缴纳公用设施保证金，合同期满或合同终止时，公用设施无损坏的全额退还，有损坏的从保证金中抵扣相关费用。

（二）承租人在租赁期间，其户籍、家庭人口、收入及住房等情况发生变化的，应当及时告知。对承租人拖欠租金和其他相关费用的，可以通报其所在单位，从其工资收入中直接划扣。租赁合同期满后承租人需要续租的，应在合同期满前3个月重新申请，按规定程序审核符合条件的，可以重新签订租赁合同。

（三）物业服务由房屋管理单位组建或选聘的物业公司承担，物业服务费由县物价部门会同相关部门核定。

十、退出与管理

（一）公共租赁住房（廉租住房）承租人在承租期间或承租期满后，自愿放弃承租资格的，应及时向县住房办办理相关手续，并自承租人腾退住房的下一个月起停止收取租金。

（二）公共租赁住房（廉租住房）承租人有下列行为之一的，县住房办有权解除租赁合同，收回其所租住的廉租住房、公共租赁住房，承租人5年内不得申请保障性住房：

1. 采取提供虚假证明材料等欺骗方式取得廉租住房、公共租赁住房的；

2. 人均住房面积超出保障性住房政策确定的住房面积标准的；

3. 私自转租、出借廉租房、公租房的；

4. 改变廉租房、公租房结构或使用性质的；

5. 承租人无正当理由连续空置 6 个月以上的；

6. 拖欠租金累计 3 个月以上的；

7. 在廉租房、公租房中从事其它违法犯罪活动的；

8. 不听从物管人员管理，擅自装修，随意拆改，妨碍他人生活，影响他人（人、财、物）安全的；

9. 违反其它租赁合同约定的。

（三）承租人不再租赁公共租赁住房（廉租住房）或不再符合承租条件的，应主动向县住房办提出退租申请。县住房办要加强对廉租房、公租房使用情况的日常监督和管理，对承租人经审核不符合保障条件的，应向承租人出具收回廉租房、公租房的书面通知。承租人应当在收到通知书之日起 15 日内腾退所租住的公共租赁住房（廉租住房）。暂时无法腾退的，在经县住房办同意后给予 1 个月的过渡期，过渡期租金按市场租金标准计租。过渡期满，仍不腾退的，由县住房办申请人民法院强制腾退，并按照合同约定依法追究其违约责任。

十一、工作要求

（一）提高认识，落实责任。提供公共租赁住房（廉租住房）保障，是强化政府住房保障职能，切实解决全县中低收入家庭住房问题的重要民生工程，摇号分配工作能否顺利进行，关系中低收入家庭切身利益，各单位要提高认识，高度重视，各司其职，主动担当，共同做好本次公共租赁住房（廉租住房）实物配租工作。

（二）周密组织，密切配合。这项工作参与人数多，要切实加强组织协调工作，组织协调各单位做好摇号分配前期工作和现场组织工作，各街道办事处、有关单位要密切配合并将责任落实到人，保质保量地完成各项工作。

（三）加强监督，确保公平。要进一步加强宣传，切实保障广大群众的知情权，引导群众参与对公共租赁住房（廉租住房）申请摇号分配工作的监督，确保这项工作公开、公平、公正进行，维护好群众的切身利益。在分配过程中如弄虚作假的，一经查实，取消其分配资格，相关责任人将依法予以问责。

本方案由县住房委员会办公室负责解释。