庆元县公共租赁住房办理流程

（征求意见稿）

一、申报流程

（一）城镇居民中等偏下及以下收入住房困难家庭、新就业无房职工、稳定就业的外来务工人员可以通过浙江政务服务网、浙里办APP进行线上申请，或向县住保中心提出书面申请。

（二）申请人申请公租房保障必须如实申报家庭户口、经济、住房等情况，并签署诚信申报承诺书及经济核查授权书。

（三）城镇最低生活保障家庭、最低生活保障边缘家庭、分散供养的特困家庭等住房救助家庭申请公租房保障的，应提供下列相关材料：

1.公租房申请表；

2.家庭成员的身份证明、户籍证明、婚姻情况证明；

3.依法需提供的其他材料。

县属相关部门应通过一体化智能化公共数据平台共享以上第2项数据，不能共享的由申请人提供。

（四）城镇低收入住房困难家庭或城镇中等偏下收入住房困难家庭申请公租房保障的，应提供以下材料：

1.公租房申请表；

2.家庭成员的身份证明、户籍证明、婚姻情况证明；

3.属无赡养人的老人、由政府在福利机构供养成年的孤儿、一至二级残疾人、老党员、老游击队员、老交通员、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、复员军人（特指1954年10月31日之前入伍，后经批准从部队复员的人员）、残疾军人、参战退役人员、参加核试验军队退役人员、享受定期抚恤金或者定期生活补助的其他抚恤优待对象、见义勇为人员家庭、英雄模范、市级及以上劳动模范等特殊情况的，提供相应证明材料；

4.依法需提供的其他材料。

县属相关部门应通过一体化智能化公共数据平台共享以上第2-3项数据，不能共享的由申请人提供。

（五）新就业无房职工申请公租房保障的，应提供以下材料：

1.公租房申请表；

2.主申请人的身份证明、户籍证明或庆元县公安局出具的《浙江省居住证确认单》、婚姻情况证明及共同申请人的身份证明；

3.主申请人与城区所在单位签订的用工合同，自主创业人员需提供营业执照；

4.主申请人的全日制大专或本科及以上毕业证书；

5.依法需提供的其他材料。

县属相关部门应通过一体化智能化公共数据平台共享以上第2-4项数据，不能共享的由申请人提供。

（六）外来务工人员申请公租房保障的，应提供以下材料：

1.公租房申请表；

2.主申请人的身份证明、户籍证明或庆元县公安局出具的《浙江省居住证确认单》、婚姻情况证明及共同申请人的身份证明；

3.主申请人的职称证书或职业资格证书；

4.主申请人与城区所在单位签订的用工合同；

5.依法需提供的其他材料。

县属相关部门应通过一体化智能化公共数据平台共享以上第2-4项数据，不能共享的由申请人提供。

（七）有关部门应当分别依照下列对应条件和程序，对公租房申请家庭予以审核：

1.受理、初审。申请家庭提出公租房保障申请的，县住保中心应当自收到申请之日起5个工作日内，就申请人的基本材料进行审查。材料齐全的，予以受理；材料不齐全的，通知补交材料；不符合申请条件的，终止办理并告知申请人。

2.审查、复核。县住保中心通过一体化智能化公共数据平台对申请家庭准入条件进行审核。出具家庭经济状况审核报告不超过15个工作日，其他相关部门从接收资料到出具相应的审核报告不超过5个工作日。县住保中心应当自收到审核报告之日起的3个工作日内进行复核。县住保中心可在信息核对同时通过实地调查、信函索证等方式，进一步调查核实公租房申请家庭经济状况。

3.公示、备案。经复核不符合申请条件的，县住保中心应当告知申请人，并说明理由。经复核符合申请条件的，县住保中心应当在县住建局官方网站予以公示，公示期为5个工作日。经公示有异议的，县住保中心应当根据异议内容会同相关部门予以核查。经公示无异议或者异议不成立的，县住保中心予以登记备案。

4.从申请受理后到保障资格确认完毕，不应超过30个工作日；情况复杂的，不应超过40个工作日。

二、配给管理

（八）公租房保障实行租赁补贴和实物配租相结合的方式。

（九）公租房租赁补贴，是指庆元县人民政府向公租房保障对象发放货币补贴、由保障对象自行承租住房的保障方式。

当公租房房源不足时，选择实物配租的公租房保障家庭，在公租房实物配租轮候期内可享受租赁补贴保障。当公租房房源充足时，已轮候到实物配租的保障对象未在指定时间参加选房或签订公租房合同的，应视为放弃实物配租的公租房保障，由县住房保障部门记入公租房保障管理档案；本办法第三十三条所列对象已轮候到实物配租而放弃本次配租的，其实物配租位次按照重新登记时间排序轮候。

公租房低收入及中等偏下收入申请家庭现有住房面积高于可享受保障面积标准70%（含）的，政府不再提供公租房实物配租，按规定发给住房租赁补贴。每户每月租赁补贴不足100元的，按100元计发。

具体保障标准参照当期公布的城镇住房保障收入标准。

（十）公租房实物配租是指公租房所有权人或其委托的运营管理机构向保障对象提供公租房、签订租赁合同并按照政府规定或指导的公租房租金标准收取租金的保障方式。

公租房申请家庭获取实物配租后，不再享受公租房保障内其他补助或补差。

（十一）已登记公租房保障的家庭，有下列情形之一的，优先安排公租房实物配租：

1. 城镇最低生活保障家庭、最低生活保障边缘家庭、分散供养的特困家庭等住房救助家庭；

2.无赡养人的老人、由政府在福利机构供养成年的孤儿、一至二级残疾人、老党员、老游击队员、老交通员、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、复员军人（特指1954年10月31日之前入伍，后经批准从部队复员的人员）、残疾军人、参战退役人员、参加核试验军队退役人员、享受定期抚恤金或者定期生活补助的其他抚恤优待对象、消防救援队伍人员、见义勇为人员家庭、英雄模范、市级及以上劳动模范、夫妻一方年满70周岁等家庭；

3.其他急需救助的家庭。

享受上述优先配租的轮候家庭，实物配租轮候顺序以登记时间排序。

（十二）实物配租保障对象配租后，公租房所有权人或其委托的运营管理机构应当与保障对象签订公租房租赁合同。

（十三）公租房租赁合同期限一般不超过5年。

三、配后管理

（十四）公租房保障对象应按租赁合同约定的支付方式按时缴纳租金，在租赁住房期间发生的水、电、燃气、物业等费用由公租房保障对象承担。

（十五）公租房列入政府征收范围内的，产权单位、承租人应配合征收工作，依法按征收政策执行。

（十六）县住建局应当建立健全公租房保障档案管理制度，完善纸质档案和电子档案的收集、管理及利用等工作，保证档案数据的完整、准确，并根据申请家庭享受住房保障变动情况，及时变更住房档案，实现公租房保障档案的动态管理。

（十七）公租房所有权人或其委托的运营管理机构应当负责公租房及其配套设施的维修养护，确保公租房的正常使用。

（十八）公租房所有权人或其委托的运营管理机构不得改变公租房的保障性住房性质、用途及其配套设施的规划用途。

（十九）承租人不得擅自装修所承租公租房。确需装修的，应当取得公租房所有权人或其委托的运营管理机构同意。

四、退出管理

（二十）公租房保障实行动态管理。县住保中心联合县相关部门定期对公租房保障家庭的住房、收入、财产等家庭状况信息进行审核。经审核符合保障条件的，给予继续保障；未按规定参加资格审查或审查不符合条件的，取消保障资格。

（二十一）公租房保障对象因家庭成员、住房、财产、收入等家庭状况发生变化的，应当及时向县住保中心报告。经审核后，符合保障条件的，继续享受实物配租或租赁补贴保障；不符合保障条件的，应及时办理退出手续或停止享受租赁补贴。

（二十二）承租人租住公租房实物配租合同期满不再续租的，应当在合同期满之日起15日内退房。租赁期内需要退房的，应当提前3 个月向县住保中心提出申请。

承租人违反合同约定，县住保中心有权按照租赁合同的有关条款提前解除合同，并要求承租人承担相应的违约责任。违约责任在租赁合同中具体明确。

（二十三）公租房承租人有下列行为之一的，公租房所有权人或其委托的运营管理单位有权解除租赁合同、收回房屋并记入公租房管理档案：

1.转借、转租或者擅自调换所承租公租房的；

2.改变所承租公租房用途的；

3.破坏或者擅自装修所承租公租房，拒不恢复原状的；

4.在公租房内从事违法活动的；

5.无正当理由连续6个月以上闲置公租房的；

6.累计6个月以上拖欠租金的；

7.严重扰乱公租房居住秩序，影响他人居住，经多次责令后仍拒不改正的；

8.法律法规和相关政策规定，或合同规定的其他情形。

承租人拒不腾退公租房的，县住建局应当依法作出行政决定，要求限期腾退，有前款第一项至第五项行为的，同时责令按市场价格补缴从违法行为发生之日起的房屋占有使用费；承租人拒不履行的，县住建局可以依法申请人民法院强制执行。

（二十四）经审核不符合承租条件的, 承租人应当在3个月内腾退公租房。因正当的理由无法按期退房的，经县住建局批准后，可延长退房期限，延长期限不得超过3个月;购买新建商品房的，从购房合同约定的交付之日起开始计算;购买存量房等其他方式获得房产的，从房产交易登记之日起开始计算;其他情形的，从承租家庭条件变化之日起开始计算。

按期腾退的，腾退期内租金按照原合同约定的标准缴纳；未按期腾退的，不享受腾退期租金优惠政策，其房屋占有使用费自前款规定的开始计算之日起按照市场价格缴纳。

承租人确无其他住房的，应当按照市场价格缴纳房屋占有使用费。承租人有房拒不腾退或承租人确无其他住房且不按规定缴纳房屋占有使用费的，县住建局应当依法作出行政决定，要求限期腾退并补缴房屋占有使用费；承租人拒不履行的，县住建局依法向人民法院申请强制执行。