

信阳市上天梯非金属矿管理区文件

天梯政〔2015〕16号

关于印发上天梯非金属矿管理区 公共租赁住房分配管理暂行办法（试行）的 通 知

土城办事处、区直各部门：

《上天梯非金属矿管理区公共租赁住房分配管理暂行办法（试行）》已经管理区研究同意，请认真抓好落实。

信阳市上天梯非金属矿管理区

2015年11月30日

信阳市上天梯非金属矿管理区

2015年11月30日印发

上天梯管理区公共租赁住房分配管理 暂行办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为了加强对公共租赁住房的管理，保障公平分配，规范运营与使用，健全退出机制。根据《公共租赁住房管理办法》（建设部令第11号）、《河南省人民政府关于加快保障性安居工程建设若干意见》（豫政〔2011〕84号）、《信阳市公共租赁住房管理办法（试行）》（信房保办〔2015〕26号），结合我区实际，特制定本办法。

第二条 本办法所称的公租房，是指管理区投资建设或者由管理区提供政策支持由社会投资建设的限定户型面积和租金标准，面向全区中等偏下收入住房困难家庭、新就业人员和在本区稳定就业的外来务工人员出租的保障性住房。

第三条 本办法适用于管理区范围内公共租赁住房的申请、分配、使用、管理及监督。

第四条 办事处具体负责管理区公共租赁住房的日常分配管理工作，区其他相关部门配合做好公共租赁住房的管理工作。

第五条 任何组织和个人对违反本办法的行为都有权进行举报、投诉。

第二章 申请与审核

第六条 在管理区范围内，中等偏下收入的家庭、新就业人员

和外来务工人员满足以下条件，均可申请公共租赁住房。

（一） 本办法所称中等偏下收入家庭，是指在管理区无住房或者家庭人均住房面积低于 17 平方米，家庭收入状况符合管理区规定申请标准的有常住户籍的居民家庭。

（二） 本办法所称新就业人员，是指自院校毕业不满 5 年，在上天梯管理区有稳定职业，并具有上天梯管理区户籍的从业人员。

（三） 本办法所称外来务工人员，是指在上天梯管理区有稳定职业，且已与用工单位正式签订 1 年以上劳动合同。

住房困难家庭申请公共租赁住房，由户主或者委托一名具有完全民事行为能力的成员作为申请人。家庭成员是指具有法定的赡养、扶养、抚养关系，且共同生活的人员。

对在工业园区集中建设面向用工单位或者园区就业人员配租的公共租赁住房，用人单位可以代表本单位职工申请。

第七条 申请公共租赁住房申请人应当提交下列材料：

- （一） 上天梯非金属矿管理区公共租赁住房申请审核表；
- （二） 家庭成员身份证及户口簿复印件或户籍证明；
- （三） 家庭住房情况证明；
- （四） 新就业人员所在单位相关材料证明；
- （五） 外来务工人员劳动合同；
- （六） 其他需要提供的相关材料。

申请人应当根据住房保障部门的规定，提交申请材料，并对申

请材料的真实性负责。

第八条 公共租赁住房的申请、审核，实行“三审两公示”制度：

（一）申请人向户籍（工作单位）所在地村或居委会，领取《上天梯管理区公共租赁住房申请审核表》，提出书面申请，并提交规定的相关资料。村或居委会负责受理、初审并公示，公示期不得少于 7 天。

（二）办事处负责就申请人的家庭收入、家庭住房状况是否符合规定条件进行全面复审。

（三）管理区住房保障主管部门会同相关部门对二审材料进行审核。经审核，对符合申请条件的申请人，应当在当地政府网站或以公告形式张贴进行公示，公示时限不得少于 7 天。经公示无异议或者异议不成立的人员，登记为公共租赁住房轮候对象，进入分配环节。对不符合申请条件的申请人，应当书面通知并说明理由。

第三章 轮候与分配

第九条 公共租赁住房在竣工备案后，管理区将建好的房源全部交给办事处，办事处要制定分配方案、严格分配程序，负责管理区公共租赁住房分配工作。

分配方案应当包括房源的位置、数量、户型、面积，租金标准（销售价格），供应对象范围，意向登记时限等内容。

第十条 分配方案公布后，轮候对象可以按照分配方案，到办事处进行意向登记，并进行复核。

第十一条 经复审，符合保障条件的，办事处采取随机摇号等方式进行分配，分配过程中，区纪委全程参与监督。不符合条件的，应当书面通知并说明理由。分配结果向社会公示，公示期时限为 15 天。

第十二条 经复审，符合条件的轮候对象中享受国家定期抚恤补助的优抚对象、孤老病残人员等，可以优先安排公共租赁住房。

第十三条 企事业单位投资的公共租赁住房的供应对象范围，可以规定为本单位职工，分配运营管理由所有权单位负责，分配信息报管理区住房保障部门备案。在满足本单位需求后，仍有多余的保障性生活房源要纳入住房保障主管部门统一管理。

第十四条 《公共租赁住房租赁合同》签订前，办事处将租赁合同中涉及承租人责任的条款内容和应当退回公共租赁住房的情形向承租人明确说明。

第十五条 办事处与确定的分配对象应当签订书面的《公共租赁住房租赁合同》，并依据合同约定将公共租赁住房交付使用。公共租赁住房租赁期限不超过 3 年。

第十六条 公共租赁住房租赁合同一般应当包括以下内容：

- (一) 合同当事人的名称或姓名；
- (二) 房屋的位置、用途、面积、结构、室内设施和设备，以及使用要求；
- (三) 租赁期限、租金数额和支付方式；

- (四) 房屋维修责任;
- (五) 物业服务、水、电、燃气、供热等相关费用的缴纳责任;
- (六) 退回公共租赁住房的情形;
- (七) 违约责任及争议解决办法;
- (八) 其他应当约定的事项。

第十七条 公共租赁住房租金标准按照略低于同地段住房市场租金水平的原则，由物价部门会同住房保障主管部门确定，报管理区批准后，向社会公布，并定期调整。

第十八条 承租人应当根据合同约定，按时支付租金。

承租人收入低于当地规定标准的，可以依照有关规定申请租赁补贴或者减免。

第十九条 管理区投资的公共租赁住房的租金收入按照政府非税收入管理的有关规定缴入同级国库，实行收支两条线管理，专项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。

第四章 使用与退出

第二十条 公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位应当负责公共租赁住房及其配套设施的维修养护，确保公共租赁住房的正常使用。

管理区投资的公共租赁住房维修养护费用主要通过公共租赁住房租金收入以及配套商业服务设施租金收入解决，不足部分由财政

预算安排解决；社会力量投资建设的公共租赁住房维修养护费用由所有权人及其委托的运营单位承担。

第二十一条 公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位不得改变公共租赁住房的保障性质、用途及其配套设施的规划用途。

第二十二条 公共租赁住房承租人不得擅自对住房进行二次装修、改变原有使用功能和内部结构。确需装修的，应当取得公共租赁住房的所有权人或其委托的运营单位同意。

第二十三条 租赁期届满需要续租的，承租人应当在租赁期满 3 个月前到办事处提出申请。

办事处应当按照审核程序会同有关部门对申请人是否符合条件进行审核。经审核符合条件的，予以续租，并签订续租合同，不符合条件的，腾退保障性住房。

第二十四条 承租人有下列情形之一的，应当腾退保障性住房：

- （一）承租人累计 6 个月以上拖欠租金的。
- （二）提出续租申请但经审核不符合续租条件的。
- （三）未按规定提出续租申请的承租人。

（四）租赁期内，通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房并不再符合保障性住房配租条件的。

- （五）租赁期内，购买保障性住房的。

承租人有前款规定情形之一的，办事处应当为其安排合理的搬迁期，搬迁期内租金按照合同约定的租金数额缴纳。

搬迁期满不腾退公共租赁住房，承租人确无其他住房的，应当按照市场价格缴纳租金；承租人有其他住房的，办事处可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

第五章 监督管理

第二十五条 区住房保障主管部门应当建立公共租赁住房档案，详细记载规划、计划、建设和住房使用以及承租人的申请、审核、轮候、配租、违法违约情况等有关信息。

第二十六条 公共租赁住房承租人有本办法二十四条一至五款行为之一或违反租赁合同约定的，解除合同，收回公共租赁住房，其行为记入信用档案，5年内不得申请租赁住房。

第二十七条 申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请公共租赁住房的，办事处不予受理，给予警告，并记入公共租赁住房管理档案，5年之内不得申请公共租赁住房，享受住房保障待遇。

以欺骗等不正手段，登记为轮候对象或者承租公共租赁住房的，处以1000元以下罚款，记入公共租赁住房管理档案；登记为轮候对象的，取消其登记；已承租公共租赁住房的，责令限期退回公共租赁住房，并按市场价格补缴租金，逾期不退回的，可以依法申请人民法院强制执行，承租人自退回公共租赁住房之日起5年内不得再次申请公共租赁住房。

第二十八条 承租人有下列行为之一的，要腾退所承租的公共租赁住房，责令按市场价格补缴从违法行为发生之日起的租金，记入公共租赁住房管理档案，处以 1000 元以下罚款；有违法所得的，处以违法所得 3 倍以下但不超过 3 万元的罚款：

- （一）转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的。
- （二）改变所承租公共租赁住房用途的。
- （三）破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状的。
- （四）在公共租赁住房内从事违法活动的。
- （五）无正当理由连续 6 个月以上闲置公共租赁住房的。

有前款所列行为，承租人自退回公共租赁住房之日起 5 年内不得再次申请公共租赁住房；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第六章 附 则

第二十九条 本办法自发布之日起施行。最终解释权归区住房保障主管部门。