

关于绵阳城区公共租赁住房申请、审核、配租 和管理有关事项的通知

各区（园区）建设行政主管部门、市级有关部门：

根据《公共租赁住房管理办法》（住建部令第 11 号）、《公

共租赁住房 and 廉租住房并轨运行的通知》(建保[2013]178号)、《省政府关于加快发展公共租赁住房的通知》(川府发[2010]26号)和《关于进一步做好农民工住房保障工作通知》(川建保发[2014]75号)等文件的规定,从2014年起,我市城区公共租赁住房和廉租住房并轨运行,并轨后统称为公共租赁住房。为进一步规范我市城区公共租赁住房申请、审核、配租和管理工作,结合实际情况,现将有关事项通知如下:

一、保障对象

(一)保障条件

我市城区公共租赁住房的保障对象为具有租金支付能力,自愿自觉遵守、服从公共租赁住房相关政策管理规定的城镇中等及中等以下收入家庭、新就业职工、农民工等在城区稳定就业的外来务工人员。家庭年收入8万元及以下,单身居民年收入4万元及以下,申请人及共同申请人在中心城区及周边区域乡镇无私产房或私产房(以及承租公房)人均住房建筑面积不超过16m²,并符合下列相应条件之一的,可申请我市城区公共租赁住房:

1. 申请人具有本市中心城区及周边区域乡镇非农业户籍。单身居民提出申请的须年满22周岁。
2. 申请人为年满18周岁,在中心城区及周边区域乡镇稳定就业的大、中专院校及职业技术学校毕业生。
3. 申请人为年满18周岁,在中心城区及周边区域乡镇稳定就业1年以上的农民工等外来务工人员。

(二)保障范围

1.共同申请人是指：夫妻、未成年或无自理能力的子女以及有法定赡养、扶养或者抚养关系并长期共同生活的人员。

2.家庭年收入是指申请家庭一年间的工资、薪金、奖金、年终加薪、劳动分红、津贴、补贴、养老金及其他劳动所得，但不包括缴纳的基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金。

3.中心城区及周边区域乡镇包括：涪城区城厢街道办、城北街道办、工区街道办、朝阳街道办、南山街道办、金家林街道办、石塘镇、城郊乡、新皂镇、青义镇、丰谷镇、龙门镇，游仙区涪江街道办、富乐街道办、经济试验区、游仙镇、小观沟镇、石马镇，高新区普明街道办、永兴镇、磨家镇，经开区城南街道办、塘汛镇、松垭镇，科创区创业园街道办，仙海区沉抗镇。

二、申请、审核、配租程序

（一）申请

1.申请人为中心城区及周边区域乡镇非农业户籍的，在户籍所在地社区居委会提出申请，并提供以下材料：

（1）绵阳城区公共租赁住房实物配租申请审核表（见附件1）。

（2）申请人及共同申请人身份证、户口簿原件及复印件。

（3）婚姻证明：申请表中凡男年满22周岁，女年满20周岁都必须出具婚姻状况证明。

已婚的，提供结婚证原件及复印件；

单身的，提供户籍地县级民政部门婚姻登记机关出具的无婚姻登记记录证明原件，其中：离异的还需提供离婚证和离婚协议原件及复印件或人民法院离婚判决书（民事调解书）原件及复印件；丧偶的还需提供医院出具的死亡证明或户籍管理机关注销户口的证明原件及复印件等，以及证明与死者夫妻关系的材料。

（4）收入证明：享受城镇低保或惠民帮扶政策的，提供低保证明原件或年检合格的惠民帮扶证原件及复印件；未享受的，由工作单位或社区居委会出具收入证明原件，收入证明须用统一格式（见附件2）。

（5）其他证明材料：残疾人、军烈属、特困人员供养对象等需提供相关证明材料原件及复印件。

2. 新就业职工、农民工等在城区稳定就业的外来务工人员，在单位所在地社区居委会提出申请；若同一单位有3人及以上提出申请时，可直接通过单位统一组织，在区（园区）住建（房管）局提出申请。提出申请时需提供以下材料：

（1）绵阳城区公共租赁住房实物配租申请审核表（见附件1）。

（2）申请人及共同申请人身份证、户口簿原件及复印件。

（3）婚姻证明：申请表中凡男年满22周岁，女年满20周岁都必须出具婚姻状况证明。

已婚的，提供结婚证原件及复印件；

单身的，提供户籍地县级民政部门婚姻登记机关出具的无

婚姻登记记录证明原件，其中：离异的还需提供离婚证和离婚协议原件及复印件或人民法院离婚判决书（民事调解书）原件及复印件；丧偶的还需提供医院出具的死亡证明或户籍管理机关注销户口的证明原件及复印件等，以及证明与死者夫妻关系的材料。

（4）收入证明原件，须用统一格式（见附件2）。

（5）以下资料提供其中之一：

①在本市中心城区缴纳城镇职工基本养老保险或城乡居民社会养老保险证明原件；

②在本市中心城区缴纳住房公积金证明原件；

③在本市中心城区纳税证明原件；

④用人单位营业执照副本或组织机构代码证副本复印件，须在复印件上注明“此复印件与原件一致，仅作为本单位职工申请公共租赁住房之用”，并加盖单位公章。

（6）用人单位统一组织申请的，除上述材料外，还应提交申请情况汇总表和单位营业执照副本或组织机构代码证副本原件及复印件。

（7）其他证明材料：残疾人、军烈属、特困人员供养对象等需提供相关证明材料原件及复印件。

（二）审核

社区居委会负责对申请人所提交材料的真实性进行初审，街道办事处（乡镇人民政府）、区（园区）住建（房管）局逐级对申请人所提交材料进行严格审查，对申请对象的家庭人口、

收入、住房、工商、公积金、社保等情况进行调查核实，并负责不符合保障条件的，告知不符合条件的原因，同时做好解释工作。经社区初审、街道办事处（乡镇人民政府）复审、区（园区）住建（房管）局审核后，由区（园区）住建（房管）局负责将符合条件的申请家庭材料和审核意见报送市住建局。

（三）核查

市住建局对申请家庭的住房情况进行核实。对符合保障条件的，在绵阳建设网进行公示，公示期限为 5 日。对公示无异议或异议不成立的，由市住建局发给《绵阳城区公共租赁住房实物配租资格证》。

（四）房源及配租

1. 对取得公共租赁住房实物配租资格的申请人，按照公平、公正、公开的原则，采取抽签、摇号的方式确定配租排序，并按顺序进行选房。各区（园区）住建（房管）局负责组织实施户籍或单位在本辖区的申请人的选房工作。

2. 根据申请家庭人口、困难程度和可供分配房源类型等因素，确定配租房源。

3. 已建成未入住的廉租住房及在建的廉租住房项目建成后，优先用于解决中心城区及周边区域乡镇享受城镇最低生活保障和惠民帮扶政策家庭的住房困难，剩余房源统一按公共租赁住房分配。

三、租赁管理

（一）签约

取得实物配租资格的单位、家庭或个人应在办理入住手续时签订《公共租赁住房租赁合同》，合同期限为三年。承租人必须按照合同约定缴纳房屋租金、租房保证金等费用。未按期办理相关手续的，视为自动放弃配租资格。入住后，承租人必须严格遵守公共租赁住房管理规定及合同约定。对违反规定和合同约定的承租人，住保部门有权收回房屋。

（二）租金

1. 公共租赁住房租金按建筑面积计算，实行动态调整。租金标准由市发改委会同市财政局、市住建局确定，原则上为同地段住宅市场租金的 60-80%。农民工承租公共租赁住房，租金标准应为同地段住宅市场租金的 50%。

2. 承租人可凭《公共租赁住房租赁合同》及租金票据，从本人及配偶的上年底住房公积金帐户中提取住房公积金用于支付租金，提取的额度不超过合同约定期限缴纳的租金。

3. 公共租赁住房租金收入按照政府非税收入管理规定缴入同级财政，实行“收支两条线”管理，专项用于公共租赁住房的维护和管理。

（三）物业费

1. 由政府投资建设的公共租赁住房物业服务费标准由市发改委会同市财政局、市住建局研究确定，实行动态调整。

2. 配建的公共租赁住房物业服务费与所在小区执行同一标准，但不超过政府指导价，由承租人自行承担。

四、后期管理

(一)对公共租赁住房保障实行动态管理。租赁期间,若承租人家庭收入等条件发生变化,按其困难程度调整租金,直至按照市场价格收取租金。

(二)租赁期满需要续租的,承租人应当在租赁期满3个月前向所在区(园区)住建(房管)局提出申请,报市住建局审核。市住建局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,准予续租,并签订续租合同。

(三)公共租赁住房的承租人有下列行为或情形之一的,应当腾退公共租赁住房:

1. 转借、转租或者擅自调换所承租的公共租赁住房的;
2. 改变所承租的公共租赁住房用途的;
3. 破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房,拒不恢复原状的;
4. 在公共租赁住房内从事违法活动的;
5. 无正当理由连续6个月闲置公共租赁住房的;
6. 累计6个月以上拖欠租金的;
7. 租赁期内,通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房且不再符合公共租赁住房配租条件的;
8. 租赁期内,承租或者承购其他保障性住房的;
9. 未按规定提出续租申请或提出续租申请但经审核不符合续租条件的。

承租人有上述1-6项违规行为之一拒不腾退的,公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位可以向人民法院提起诉

讼，要求承租人腾退公共租赁住房，并记入保障性住房信用档案，承租人自退回公共租赁住房之日起五年内不得再次申请保障性住房。

承租人有第 7、8 项规定的情形，公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位应当为其安排合理的搬迁期，搬迁期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的，公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

承租人属于第 9 项情形的，若承租人确无其他住房或住房面积未超过规定标准的，应当按照市场价格缴纳租金；承租人有其他住房且超过规定标准的，公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

五、相关责任

（一）公共租赁住房相关工作中的信访投诉等问题，严格按照属地管理原则做好维稳工作。各级住建（房管）部门和相关工作人员对不履行本通知规定的职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（二）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，市住建局不予受理，给予警告，并记入保障性住房信用档案。

以欺骗等不正当手段骗取公共租赁住房的，取消其配租资

格；已承租公共租赁住房的，责令限期退回所承租的公共租赁住房，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五年内不得再次申请保障性住房。

（三）对提供虚假证明材料的单位，经查证属实，依法依规追究有关人员的责任。

（四）房地产经纪机构及其经纪人员不得提供公共租赁住房出租、转租、出售等经纪业务。若有违反的，依照《房地产经纪管理办法》第三十七条，由市住建局责令限期改正，记入房地产经纪信用档案；对房地产经纪人员，处以 1 万元以下罚款；对房地产经纪机构，取消网上签约资格，处以 3 万元以下罚款。

本通知自发布之日起执行，由绵阳市住房和城乡建设局负责解释，原《绵阳城区廉租住房实物配租申请、审核有关事项的通知》（绵建局函[2013]74号）和原《绵阳城区公共租赁住房申请、审核、配租等有关事项的通知》（绵建局函[2013]85号）自本通知执行之日起予以废止。

各县（市）可参照本通知执行。

在绵阳科技城规划范围内注册成立的创业项目单位，申请绵阳科技城青年科技人才公寓，按照《绵阳科技城青年科技人才公寓租赁管理办法（试行）》（绵府办发[2013]56号）执行。

特此通知。

附件：1. 绵阳城区公共租赁住房实物配租申请审核表
2. 收入证明

绵阳市住房和城乡建设局

绵阳市发展和改革委员会

绵阳市财政局

绵阳市人力资源和社会保障局

绵阳市民政局

绵阳市房产管理局

绵阳市住房公积金管理中心

2014年7月11日

信息公开选项：主动公开

绵阳市住房和城乡建设局办公室

2014年7月11日印

附件 1:

绵阳城区公共租赁住房实物配租申请审核表

申请家庭信息	申请人姓名		性别		联系电话	
	身份证号码		工作单位			
	户籍地址				婚姻状况	
	家庭现居住情况及居住地址	<input type="checkbox"/> 无房，租（借）住私房 <input type="checkbox"/> 无房，租住公房，建筑面积_____m ² <input type="checkbox"/> 有私房，建筑面积_____m ² 居住地址：_____			困难类型： <input type="checkbox"/> 低保 <input type="checkbox"/> 惠民帮扶 <input type="checkbox"/> 新就业职工 <input type="checkbox"/> 农民工等外来务工人员	
共同申请人	与申请人关系	姓名	性别	身份证号码	是否长期共同居住	
拟申请房源：						
申请人承诺： 本人已知晓并严格遵守《绵阳城区公共租赁住房申请、审核、配租和管理有关事项的通知》等规定，已认真阅读填表说明。本人承诺所填写的收入、住房等情况及提供的相关证明材料真实有效，并同意住房保障部门调查核实本人及共同申请人的工作、收入、住房、纳税、社会保险缴纳等情况。取得承租资格后，本人坚决遵守绵阳城区公共租赁住房管理规定。经审核，填写的内容或提供的材料若有不实，由此造成的一切后果由本人承担。若已入住公共租赁住房，本人自愿退出，并按市场价格补缴租金，五年内不得再申请保障性住房，骗租行为记入信用档案。						
承诺人：					（捺指印）	
年 月 日						

填表说明：

- 1、填写此表前请认真阅读本说明，要求字迹清楚，严禁涂改；若申请人智力障碍等原因无法填写的，可委托监护人填写。
- 2、户籍地址是指户口簿首页载明的详细地址；婚姻状况是指已婚、未婚、丧偶、离异；表中有“□”处，在所属或所选类别“□”内打“√”。
- 3、困难类型属于低保、惠民帮扶的，在申请时必须提交相关证明，否则不能享受租金减免。
- 4、共同申请人是指：夫妻、未成年或无自理能力的子女以及有法定赡养、扶养或者抚养关系并长期共同生活的人员。
- 5、拟申请房源仅作为申请公共租赁住房时意愿参考，最终配租情况以选房结果为准。
- 6、本表共两页，须用 A4 纸张双面打印。

审核意见

<p>社区（居委会） 初审意见</p>	<p>经初审，符合条件。 经办人（签章）： 负责人（签章）： 单位盖章： 年 月 日</p>
<p>街道办事处（乡镇人民政府） 复审意见</p>	<p>经复审，符合条件。 经办人（签章）： 负责人（签章）： 单位盖章： 年 月 日</p>
<p>区（园区） 局 审核意见 （房管）</p>	<p>经审核，符合条件。 经办人（签章）： 负责人（签章）： 单位盖章： 年 月 日</p>
<p>市住建局 审批意见</p>	<p>经市住房保障中心核查，并公示无异议，符合条件。 经办人（签章）： 市住保中心负责人（签章）： 局分管领导（签章）： 单位盖章： 年 月 日</p>

附件 2:

收入证明

(此证明仅作为公共租赁住房实物配租资格申请使用)

姓 名		性别		身份证号码	
工作单位					
单位证明	该同志自_____年____月起至今在我单位工作,年可支配收入为:¥_____,大写_____。 经办人(必填): _____ 单位(公章): _____ 联系电话(必填): _____ 年 月 日				
社区居委会证明	经调查,该同志: <input type="checkbox"/> 无收入,原因是_____。 <input type="checkbox"/> 自_____年____月起至今在我社区灵活就业,从事_____工作,年可支配收入为:¥_____,大写_____。 经办人(必填): _____ 单位(公章): _____ 年 月 日				

填表说明:

1、可支配收入是指本人一年间的工资、薪金、奖金、年终加薪、劳动分红、津贴、补贴、养老金及其他劳动所得,但不包括基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金。

2、有工作的在“单位证明”栏中填写收入证明,其他情况的则在“社区居委会证明”栏内填写。

3、所有共同申请人均须出具此证明,学生需出具学生证明。

4、要求字迹清楚,涂改无效。