

**绵阳市住房和城乡建设局
绵阳市财政局
绵阳市发展和改革委员会
绵阳市房产管理局
绵阳市民政局
绵阳市住房公积金管理中心
绵阳市监察局
关于绵阳城区公共租赁住房
申请、审核、配租等有关事项的通知**

各区（园区）建设行政主管部门、市级有关部门：

为建立和完善多层次的住房保障体系，解决绵阳城区低收入

入家庭的基本住房问题，根据《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》(国发[2007]24号)、《公共租赁住房管理办法》(住建部令第11号)、四川省政府《贯彻〈国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见〉的实施意见》(川府发电[2007]55号)、四川省政府《关于加快发展公共租赁住房的通知》(川府发[2010]26号)、省住建厅《“农民工住房保障行动”工作方案》(川建保发[2013]106号)等文件的规定，结合绵阳城区的实际，将有关事项通知如下。

一、申请条件

以下三类住房困难人员或家庭，可申请公共租赁住房。

(一)绵阳城区户籍的无房或住房困难家庭，同时具备以下条件可申请公共租赁住房：

- 1、申请人具有本市城区非农户籍1年以上，且长期在本地居住；
- 2、家庭无住房或住房困难；
- 3、家庭收入符合政府规定的收入限制。

(二)新就业职工住房困难人员，同时具备以下条件可申请公共租赁住房：

- 1、大、中专院校及职业技术学校毕业，年满18周岁以上，在绵阳城区有稳定工作，且与用人单位签订劳动合同，并缴纳城镇职工社会保险；
- 2、家庭在城区无住房；

3、家庭收入符合政府规定的收入限制。

(三) 农民工及进城务工人员同时具备以下条件可申请公共租赁住房:

1、在绵阳城区就业,与用人单位签订1年以上劳动合同,且已连续缴纳城镇职工社会保险满6个月以上(社会保险费的缴纳时限从申请之日起往前计算);

2、家庭在城区无住房;

3、家庭收入符合政府规定的收入限制;

4、向农民工及进城务工人员供应的房源应不低于绵阳城区公共租赁住房供应总量的30%。

(四) 相关要求

1、申请家庭的现有人口核定包括:夫妻、未成年或无自理能力的子女以及有法定赡养、扶养或者抚养关系的、无经济来源的双方父母。

2、收入限制标准是指:单身人士月可支配收入不高于2000元,2人家庭人均月可支配收入不高于1800元,超过2人的家庭人均月可支配收入不高于1500元。此标准将根据经济发展水平、人均可支配收入、物价指数等因素的变化作出调整,并向社会公布。

3、无住房是指:申请人和共同申请人无私有产权住房,未承租公房或廉租住房,且申请之日前2年内未转让住房。将公房转让给他人的、参加过房改购房或领取一次性货币补贴的,

不能申请公共租赁住房；因重大疾病等原因造成经济特别困难，出售房改房或在申请之日前 2 年内转让房产的（不含转让给直系亲属及兄弟姐妹的情况），应提供二级以上（含二级）医院出具的证明材料，经住房保障部门批准后，方可申请公共租赁住房。

4、住房困难家庭是指：人均住房建筑面积低于 15 平方米的本市家庭。计算方法为：人均住房建筑面积=住房建筑面积÷家庭人口数。

5、申请人父母、子女或申请人配偶的父母在主城区拥有住房，且人均住房建筑面积达到 30 平方米以上，视为有住房资助能力，不能申请公租房。

6、符合条件的离异人员，离婚必须满 1 年（含 1 年）以上。

7、家庭拥有机动车且购置价在 3 万元（含）以上的，不能申请公租房。

二、审核、配租程序

（一）申请

1、本市城区常住户口的，在户籍所在地社区申请；

2、新就业职工或农民工及进城务工人员用人单位所在地社区申请。

凡符合申请条件的，应由本人或委托具有完全民事行为能力的家庭成员领取《绵阳城区公共租赁住房实物配租申请审核表》，如实填写。申请时需提交以下材料：

- (1) 公共租赁住房申请书;
- (2) 申请人及家庭成员户口簿、身份证;
- (3) 街道办事处或单位签具的家庭收入证明;
- (4) 与用工单位签订的劳动合同原件;
- (5) 缴纳城镇职工社会保险证明;
- (6) 现住房情况资料:

① 申请人家庭有自有住房的, 需提供房屋产权证原件及复印件 (如该房已拆迁、转让, 需要提供相应的有效证明材料);

② 申请人家庭无房的, 社区出具居住证明, 租住私房的, 需提供与房东签订的房屋租赁协议、房东身份证复印件及所租房屋产权证复印件。

(7) 婚姻状况: 证明离异的需提供民政部门离婚证和离婚协议原件, 或人民法院离婚判决书的原件及复印件; 单身的, 需由民政部门婚姻登记机关出具无婚姻登记记录证明。

- (8) 残疾人需提供残疾证原件及复印件;
- (9) 大、中专院校及职业技术学校毕业生提供毕业证书;
- (10) 其它需要提供的证明材料。

(二) 审查

1、受理

社区居委会受理申请人的申请, 查验要件是否齐全。申请材料不齐全或者资料不符合要求的, 应告知申请人需要补充的内容。

2、初审

社区居委会自受理之日起15日内派专人到申请人居住地就申请人的家庭收入、同住家庭人口及住房情况是否符合规定条件进行调查核实。经初审符合配租条件的由社区居委会在《绵阳城区公共租赁住房实物配租申请审核表》初审栏内签署意见，并加盖单位公章，连同申请人提交的相关材料送交所在街道办事处复审。

3、复审

街道办事处接到社区居委会送交的材料后，在5日内完成对申请人所提交材料的复审工作。经复审合格的，街道办事处在《绵阳城区公共租赁住房实物配租申请审核表》复审栏内签署意见，加盖单位公章。

4、公示

街道办事处将复审符合配租条件申请人的家庭成员、住房等情况，在街道办事处公告栏公示7日。公示中群众对申请人有异议和举报的，街道办事处会同有关部门在10个工作日内进行核实，经核实不符合配租条件的，由街道办事处书面通知申请人；经公示无异议或异议不成立的，由街道办事处在《绵阳城区公共租赁住房实物配租申请审核表》公示栏内签署意见，并加盖单位公章送所在地区（园区）住建（房管）局。

5、审核

区（园区）住建（房管）局收到街道办事处复审意见之日

15个工作日内，对申请人提供的材料予以审核，并对申请人及家庭成员的收入、住房、车辆、工商等情况进行调查，对符合规定条件的申请家庭在《绵阳城区公共租赁住房实物配租申请审核表》签署审核意见，并盖上单位公章送市住建局备案。

6、核查、公示

市住建局接到区（园区）住建（房管）局提交的材料后，对申请家庭的住房情况进行抽查。对符合条件的，在新闻媒体予以公示，公示期限为15日。对公示无异议或异议不成立的，由市住建局在《绵阳城区公共租赁住房实物配租申请审核表》核查栏签署意见，加盖公章，发给《绵阳城区公共租赁住房实物配租资格证》。对经核查不符合公共租赁住房实物配租条件或经公示群众有举报的，由市、区（园区）两级住建（房管）部门负责查实，并注明不符合公共租赁住房实物配租原因，由区（园区）住建（房管）局书面通知申请人。

（三）配租

对登记为轮候对象的申请人，采取抽签的方式，确定配租对象与配租排序。并将抽签方式、过程和结果向社会公开。

配租对象与配租排序确定后应当予以公示。公示无异议或者异议不成立的，配租对象按照配租排序进行选房。

申请人及家庭成员收入、人口、住房等情况发生变化，申请人应当主动及时告知所在地街道办事处，经审查后，报区（园区）住建（房管）局提出复核意见后，再报市住建局审核，并

对变更情况进行变更登记。不符合公共租赁住房条件的，由市住建局取消其资格。

（四）签约

市住建局根据申请人家庭实际情况，确定给予住房实物配租。享受实物配租的住房困难人员或家庭，应与房屋产权单位签订《公共租赁住房租赁合同》。承租人必须按照合同约定缴纳房屋租金、住房保证金等相关费用。

承租人在租赁期限内死亡的，经复核，家庭仍符合公共租赁住房申请条件的，家庭可按规定推举新的承租人与房屋产权单位重新签订租赁合同。家庭无共同申请人的，租赁合同自动终止。

三、租赁管理

（一）租金

1、公共租赁住房租金按建筑面积计算，实行动态调整。租金标准由市价格主管部门会同市财政局、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%。承租人按照合同约定期限缴纳租金，拖欠的从逾期之日起每日按应付金额的万分之五支付违约金。

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

3、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度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。

（二）物业费

1、公共租赁住房的物业管理费标准由市价格主管部门会同市财政局、市住建局研究确定，实行动态调整。

2、以市场化的方式选择公共租赁住房小区的物业服务企业，物业管理费标准不超过政府指导价。

四、使用退出管理

（一）对公共租赁住房保障实行动态管理与退出机制。

（二）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，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 7-9 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，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，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。

(三) 租赁期届满需要续租的，承租人应当在租赁期满 3 个月前向所在区住建（房管）部门提出申请，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。

五、相关责任

(一) 各级住建（房管）部门及其工作人员在公共租赁住房管理工作中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，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，执行过程中政策若有变化，将另行通知。

各县市可参照本通知执行。

特此通知。

绵阳市住房和城乡建设局

绵阳市财政局

绵阳市发展和改革委员会

绵阳市房产管理局

绵阳市民政局

绵阳市住房公积金管理中心

绵阳市监察局

2013年4月22日

信息公开选项：主动公开

抄送：各县（市）建设行政主管部门。

绵阳市住房和城乡建设局办公室 2013年4月22日印

绵阳城区公共租赁住房实物配租

申请审核表

符合申请条件的，在相应类别左侧方框中打钩，并在横线上填写相关信息

城区住房困难家庭

户籍地址：_____区_____街道_____社区(居委会)

新就业职工住房困难人员

单位名称(全称)：_____

单位所在地_____区_____街道_____社区(居委会)

农民工及进城务工住房困难人员

单位名称(全称)：_____

单位所在地_____区_____街道_____社区(居委会)

申请人：_____

联系电话：_____

申请日期：_____年_____月_____日

(本审核表一式两份)

绵阳市住房和城乡建设局制

具 结 书

本人_____，身份证号码为_____，家庭人均月可支配收入为_____元，现居住在_____。

本人已知晓并严格遵守《关于绵阳城区公共租赁住房申请、审核、配租等有关事项的通知》的有关规定，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、社会保险费缴纳等情况。取得承租资格后，服从绵阳城区公共租赁住房管理。

经审核，填写的内容或提供的材料若有不实，由此造成的后果由本人承担。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，骗租行为将记入信用档案。

具结人签名（按手印）：

年 月 日

绵阳城区公共租赁住房实物配租申请表

申请家庭信息	申请人姓名		性别		家庭人口		
	身份证号码				本人年可支配收入		
	户籍地址	省 市 区		街(路) 号			
	现住址	区		街(路) 号			
	婚姻状况		工作单位				
	缴纳社会保险情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	缴纳时间	年 月 至 年 月			
	家庭现居住情况	<input type="checkbox"/> 租住私房 <input type="checkbox"/> 租住公房, 建筑面积_____m ² <input type="checkbox"/> 借住_____家 <input type="checkbox"/> 自有产权住房, 建筑面积_____m ²				学历	
						毕业时间	年 月
	共同申请家庭成员	与申请人关系	姓名	性别	身份证号码	年可支配收入	

填表说明: 1、若申请人智力或其他方面有问题, 可委托监护人填写。
 2、所有证明材料均使用 A4 规格纸张, 字迹清楚, 严禁涂改。

审核意见

<p>社区 (居委会) 初审意见</p>	<p><input type="checkbox"/>经初审，符合条件。 <input type="checkbox"/>经初审： 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><input type="checkbox"/>经复审，并公示无异议，符合条件。 <input type="checkbox"/>经复审： 经办人（签章）： 负责人（签章）： 单位盖章： 年 月 日</p>
<p>区 (园区) 住房保障 部门审核意见</p>	<p><input type="checkbox"/>经审核，符合条件。 <input type="checkbox"/>经审核： 经办人（签章）： 负责人（签章）： 单位盖章： 年 月 日</p>
<p>市住房保障中心 核查意见</p>	<p><input type="checkbox"/>经核查，并经媒体公示无异议，符合条件。 <input type="checkbox"/>经核查： 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><input type="checkbox"/>同意 <input type="checkbox"/>不同意 负责人（签章）： 单位盖章： 年 月 日</p>

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			工作时间	_____年__月至_____年__月	
单位性质	<input type="checkbox"/> 企业 <input type="checkbox"/> 机关事业单位 <input type="checkbox"/> 其他				
人员类别	<input type="checkbox"/> 在编 <input type="checkbox"/> 合同 <input type="checkbox"/> 退休 <input type="checkbox"/> 其他				
收入情况	_____元/月				
单位意见： 该同志为我单位职工，收入情况属实。 经办人：_____ 单位（公章）：_____ 联系电话：_____ _____年 月 日					
居委会 审核意见	情况属实。 经办人：_____ 单位（公章）：_____ _____年 月 日				
街道办 审核意见	情况属实。 经办人：_____ 单位（公章）：_____ _____年 月 日				

注：1、收入包括工资、薪金、奖金、年终加薪、劳动分红、津贴、补贴、养老金、其他劳动所得，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、有工作单位的，由单位签署意见后，居委会、街道办审核；无工作单位的，由居委会、街道办审核；

3、共同申请家庭成员均须填写此证明；

4、此证明书写须字迹清楚，涂改无效。

居住证明

(此证明仅作为公共租赁住房实物配租资格申请使用)

兹有我社区居民(单位职工) _____, 性别 _____,
身份证号码为: _____, 与其家庭成员长期

租住私房, 地址为 _____

租住公房, 地址为 _____

借住 _____ 家, 地址为 _____

特此证明。

年 月 日