

新乡市保障性住房服务中心文件

新保房〔2020〕16号

新乡市保障性住房服务中心 关于印发《新乡市荣源小区公租房项目 分配方案》的通知

各有关单位：

为做好荣源小区公共租赁住房项目的分配和管理工作，经研究，制订《新乡市荣源小区公租房项目分配方案》，现向社会予以公布。

- 附件：1. 新乡市荣源小区公租房项目分配方案
2. 市住建局《关于推进公共租赁住房精准保障工作的通知》（新建〔2020〕143号）



新乡市荣源小区公租房项目分配方案

为切实做好荣源小区公共租赁住房项目的分配和管理工作，根据《公共租赁住房管理办法》（住建部 11 号令）、《新乡市公共租赁住房管理暂行办法》（新政办〔2015〕30 号）和国家住建部、发改委、财政部、自然资源部《关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55 号）等有关文件精神，结合我市保障性住房供求实际，本着“公平、公正、公开”的原则，特制定本方案。

一、房源基本情况

荣源小区是市政府投资建设重大保障性安居工程项目，也是全市重点打造的首个共同缔造智慧示范小区，位于 107 国道以东，荣校东路以北，站南路以南，共 7 栋高层住宅、1900 套，户型二室一厅，普通装修，单套住房建筑面积 60 m²，小区配套幼儿园和标准的水、电、暖、宽带、燃气、太阳能等设施。

二、配租原则

（一）坚持“两个优先”的原则。即对符合精准保障的保障对象优先供应；对已申请符合公租房承租资格的在册轮候家庭优先供应。

（二）坚持“两个兼顾”的原则。兼顾好精准保障对象和一般保障对象、普通轮候家庭申请对象和单位申请对象的供应。

(三) 坚持公平、公正、公开原则。实行供应房源、轮候顺序、分配结果三公示制度，确保供应分配达到公平、公正、公开的要求。

三、供应对象及房源分配

本次公租房房源分配坚持精准保障对象优先和分类分配管理相结合，统筹分配个人申请和单位申请房源；优先保障符合精准保障条件的对象后，剩余房源向一般保障对象供应。

(一) 面向轮候对象供应。根据本小区房源实际，对参加乔谢公租房摇号未获得配租的在册轮候对象供应 600 套（兼顾楼栋，整栋分配），由市保障性住房服务中心对轮候对象资格复核后仍符合精准保障、一般保障条件的轮候对象按轮候号顺序配给。

(二) 面向用人单位供应。按照就近原则，面向用人单位中符合精准保障条件的职工供应 1300 套（兼顾楼栋，整栋分配），主要保障重点行业职工、公益性行业职工、新就业大学生和城镇稳定就业外来务工人员等。职工向用人单位申请，申请单位制定配租方案并依照相关规定和市住房保障部门要求，做好申请资格审查和入住管理等有关工作。

四、租金及物业标准

根据市政府《关于我市公共租赁住房租金标准的批复》（新政文〔2020〕49号），本小区租金标准为 7 元/月·m²，租金以建筑面积计算，按年度交纳，租赁合同期限一般为 3-5 年；物业费参照乔谢小区收费标准 1.25 元/月·m² 执行。

配租对象符合《新乡市公共租赁住房租金和租赁补贴管理实施细则》（新政办〔2015〕31号）租赁补贴要求的，可另行提供材料按规定程序申请核减租金。

五、轮候程序

（一）已取得轮候号的轮候家庭。对参加乔谢公租房摇号未获得配租的在册的普通轮候人员按轮候号顺序进行轮候分配。

（二）以单位申请的保障对象。由申请单位编制配租方案，方案报市住房保障部门备案实施。

六、选房程序

（一）发布公告。及时将本次供应房源的坐落位置、套数、户型等信息在市住房保障部门网站及其他新闻媒体向社会公告；对有关行政及企事业单位同步通过政府内网发送。

（二）动态审核。在选房公示前，对符合优先保障条件的精准保障对象、在册轮候家庭的户籍、住房情况及婚姻情况等进行审核。经审核符合条件的轮候分配；不符合条件的，予以退出。

（三）排序公示。通过动态审核的家庭和单位集中申请的进行排序公示。

（四）供应选房

1. **用人单位集中申请的选房程序。**按各单位经审核确定的保障对象数量，分批分类采取随机方式等量抽取所需房源，由申请单位结合自身实际自行确定配租排序，配租后的承租

人、租赁房源户型、面积、租期、租金等信息，一并纳入公租房保障信息系统统一管理。

2. 轮候家庭选房程序。在公示期间无异议的，可参加摇号。市保障性住房服务中心将按轮候顺序号选取与房源等量的轮候家庭进行摇号。摇号将委托社会传媒机构对登记的轮候队形采取随机摇号的方式确定配租对象和房源。

3. 选房结果公示。选房工作结束后，市住房保障部门对选房结果在市住房保障部门网站公示，广泛接受社会监督，公示期间按照有关规定执行。

4. 对配租对象排序到位未选定住房的，或对自动编配定房的楼层、户型等原因拒绝配租的，视为自动放弃，取消配租资格，2年内不得再次申请轮候。

七、其他

（一）本次供应分配所产生的剩余房源在本期选房后对后续轮候顺序号家庭依次自动递补选房。本次配租后公租房将实行常态化申请和日常轮候制度。

（二）参加乔谢摇号未获得配租的在册轮候对象，符合市住建局《关于推进公共租赁住房精准保障工作的通知》（新建〔2020〕143号）文件规定的，可向市保障性住房服务中心提供相关材料，经审核符合条件的可在同类人群中享受优先保障。

（三）按照《新乡市公共租赁住房管理暂行办法》和市住建局《关于推进公共租赁住房精准保障工作的通知》（新建〔2020〕143号），重点保障行业且需求相对集中的行政

及企事业单位，对符合精准保障条件和一般保障条件的职工按单位向市保障性住房服务中心集中申请并报送材料，截止时间 2020 年 10 月 16 日（周五）上午 12:00。

（四）本方案由市住建局和市保障性住房服务中心负责解释。市保障性住房服务中心办公地点：新乡市健康路 28 号（育才幼儿园对面）联系电话：2827616，2827558；分配全过程接受市住建局监督，监督电话：3696577。

新乡市住房和城乡建设局文件

新建〔2020〕143号

新乡市住房和城乡建设局 关于推进公共租赁住房精准保障工作的 通 知

各县（市、区）住房保障部门及有关单位：

为规范新乡市公共租赁住房分配管理工作，有效扩大住房保障范围，根据国家住建部、发改委、财政部、自然资源部《关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55号）等有关文件精神，结合我市公租房存量和需求状况，充分考虑以往公租房分配和管理中的突出问题，现就对城市中等偏下及低收入住房困难家庭、新就业无房职工及城镇稳定就业外来务工人员的住房需求实施精准保障的有关事宜通知如下：

一、明确精准保障的一般条件

申请保障家庭以户为单位，一个家庭只能申请 1 套公租房。申请家庭不得同时申请市本级房源和区级房源，自提交申请到确认实物配租资格期间，不得申请其他保障性住房。

（一）申请人应具有完全民事行为能力。申请人为单身未婚的，须年满法定结婚年龄；申请人为孤儿的（以民政部门出具的证明为准），须年满 18 周岁；

（二）共同申请家庭成员与申请人之间应当具有法定的赡养、抚养、扶养关系，除共同生活的家庭成员外，也包括没有共同生活的在服义务兵役的未婚子女、在外地就学的未婚子女；

（三）申请家庭成员未计入征信黑名单；

（四）申请家庭在本市市区范围内（平原示范区除外）无自有房产或家庭人均住房建筑面积不超过 15 m²；家庭自有房产包含住房和商铺，家庭现住房面积是指家庭成员的私有住房面积总和，包括登记产权的房产和签订商品房网签备案合同未登记产权的房产；申请家庭原自有房产因买卖、赠与转让不满 5 年（含）的、离婚析产或离婚判决不满 3 年（含）的，均纳入房产核定范围；

（五）未与申请家庭共同申请的申请人父母、申请人配偶的父母及申请人成年子女，任何一方家庭有下列条件之一的不能作为住房困难家庭申请：

1. 在本市市区（平原示范区除外）范围内自有房产 2 套及以

上(单套住房建筑面积平均 80 m² 以上);

2.家庭人均住房建筑面积超过 40 m²。

(六)申请家庭未在本市市区(平原示范区除外)享受过拆迁安置或领取拆迁货币补偿款;

(七)申请家庭未在本市承租或承购廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房;

(八)申请家庭有能力支付承租公租房的租金、物业管理服务费用及有关费用。

二、分类实施精准保障

申请家庭除具备精准保障的一般条件外,针对不同住房困难群体,明确分类保障条件。

(一)城镇中等偏下及低收入住房困难家庭

1.城镇低保及低收入住房困难家庭。须具有本市市区(平原示范区除外)城镇常住户口。低保家庭成员至少有一名享受城市最低生活保障待遇或分散供养的特困人员(以民政部门出具的证明为准),低收入家庭成员中至少有一名享受城市低收入保障待遇(以民政部门出具的证明为准)。

2.城镇中等偏下收入住房困难家庭。申请人具有本市市区(平原示范区除外)城镇户籍 5 年及以上,外地户籍的家庭成员持居住证 1 年及以上。申请家庭人均年收入低于上年度市统计部门公布的市区城镇居民家庭人均可支配收入的 80%标准。申请家庭有企业入股或工商注册的,资金应低于 15 万元;拥有汽车的,

不超过1台且10万元以下。

(二) 新就业无房职工和城镇稳定就业外来务工人员

政府筹集的公租房，按照就近原则，主要面向周边用人单位供应，职工向用人单位申请。用人单位依照相关规定，配合住房保障部门或受其委托对申请人资格进行审核，分配对象档案存档备查；住房保障部门要加强对受其委托进行审核单位的监督抽查，严格定向单位准入清出制度，督促用人单位切实履行对入住职工的管理责任，确保公租房合规使用。

1.重点行业职工。环卫、公交、市政、乡村教育等公共服务行业和重点发展产业一线岗位从业人员。

2.公益性事业职工。卫生、教育、科研等公益性事业单位工作的青年专业技术人员。

3.新就业大学生。指在本市中心城区独立生活或组建家庭的在行政、企事业单位就业或自主创业的高校毕业生，应具有全日制大专及以上学历。无用人单位的自主创业高校毕业生需持有本市市区营业执照和2年及以上完税证明，直接向住房保障部门提出申请。

4.城镇稳定就业外来务工人员。须持有本市市区（平原示范区除外）居住证累计2年及以上，且申请之日仍持有居住证；与用人单位签订2年及以上劳动合同；截止申请之日连续缴纳24个月或累计缴纳36个月及以上社会保险金。

三、推进公租房精准保障的措施

(一)配租方案和房源实行“一对一”，不搞一刀切，因地制宜，精准对接。结合房源的区位、数量、户型、周边单位等实际情况，按房源制订分配方案，既考虑房源保障重点，又考虑申请人申请意向登记意愿，个人意愿与统筹调剂相结合，确保房源资源充分利用并实现精准保障。

(二)对城镇低保和低收入住房困难家庭和分散供养的特困人员依申请实现应保尽保，保障形式实行实物配租和租赁补贴相结合，对轮候时间超过3年的城镇中等偏下收入住房困难家庭加快实施保障。

(三)对符合条件的在本市工作或居住的以下人员按规定优先予以保障。主要包括抚恤优待对象和伤病残退役军人、消防救援人员、城市见义勇为人员、市级以上劳模、英模、荣立二等功以上的复转军人、烈军属、烈士老年子女(含建国前错杀后被平反人员子女)；具有本市市区户籍、在房屋征收范围内居住,因房屋被征收,在本市市区内无其他住房；具有本市市区户籍，无子女的孤老家庭等。

(四)建立健全轮候制度。按照分类管理原则，对优先轮候对象和普通轮候对象实行积分管理，采取评定积分方式确定配租对象和配租顺序；对定向分配对象，由用人单位结合本单位实际制定实施细则，根据申请人具体情况确定排序规则。

本通知自发布之日起施行，由市住建局责解释；市保障性住房服务中心负责执行，未尽事宜可在具体操作中进一步明确，并

将执行中遇到的问题及时反馈市住建局。

2020年9月25日

荣源小区公租房申请统计表

填报单位（盖章）：

填表时间： 年 月

序号	申请人姓名	申请人身份证号	出生年月	户籍所在地	全日制学历学位	专业技术职称	工作单位及职务	工作单位类别	到现单位工作时间	婚姻状况	联系方式	备注
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												

注：此申请统计表以原调查摸底人员为准，请各填报单位电子版发送至邮箱：xxzjjshk@163.com 纸质版报送至新乡市保障性住房服务中心

单位负责人（签字）：

填报人：

联系电话：