四东城房保发〔2022〕1号

**铁东区城区住房保障工作领导小组办公室**

**关于印发《铁东区2022年公共租赁住房分配**

**实施方案》的通知**

各街道办事处，区政府各有关部门：

现将《铁东区2022年公共租赁住房分配实施方案》印发给你们，请遵照执行。

四平市铁东区城区住房保障工作领导小组办公室

2022年9月23日

**铁东区2022年公共租赁住房分配实施方案**

为使我区公共租赁住房（以下简称“公租房”）分配公平、合理、顺利进行，根据吉林省《吉林省城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障办法》（省政府第204号令）住建部《公共租赁住房管理办法》(住建部令第11号)、《关于优先解决城市低收入残疾人家庭住房困难的通知》（残联发〔2010〕14号）、《吉林省公共租赁住房管理暂行办法》（吉政发〔2011〕18号）、《关于并轨后公共租赁租房有关运行管理工作的指导意见》（吉建保〔2014〕21号）、《吉林省安居办转发住房和城乡建设部办公厅关于加快公共租赁住房分配入住通知》（吉安居〔2015〕1号）、《吉林省保障性住房实物配租与租赁补贴分配管理暂行办法的通知》（吉政办法〔2012〕37号）结合我区实际，制定本方案。

**一、实物配租方式**

2022年我区共分得公租房房源570套。针对不同的保障对象，采取廉租住房和公租房两种方式实施分配。根据实际申报情况，申请廉租住房的家庭优先保障，剩余房源作为公租房房源。

其中，廉租住房分配程序按照《铁东区2021年廉租住房分配实施方案》（四东城房保发〔2021〕2号）文件内容执行，共计分配101户。

 **二、分配对象**

2022年我区可分配公租房房源469套,分配对象为铁东区中等偏下收入无房家庭和我区政府或企事业单位引进的特殊专业人才。

优先保障中等偏下收入无房家庭中的残疾人家庭、失独家庭、残疾军人、烈士遗属（烈士的父母或抚养人、配偶、子女）因公牺牲军人遗属、病故军人遗属；符合公租房条件有70周岁以上老人和未成年人的家庭及政府或企事业单位引进的各类人才。剩余房源面向我区中等偏下收入家庭进行分配。

**三、分配范围**

申请家庭户籍在铁东区八个街道。

**四、分配原则**

 （一）坚持分层实施，梯度保障的原则。

 （二）坚持公开、公平、公正、透明的原则。

 （三）坚持特殊困难和急需救助家庭优先，分期、分批逐年解决的原则。

 （四）坚持保障对象自愿申请的原则。

**五、分配条件**

1.申请人年满18周岁，具有我区八街道户籍，申请人及家庭成员必须在同一户口本上（政府及企事业单位引进各类人才除外）；

2.有租金支付能力；

3.申请人及家庭成员在我市无私有房产；

4.申请人及家庭成员无工商登记；

5.失独家庭申请公租房必须符合住房保障条件并已纳入区卫健局失独家庭档案；

6.残疾人家庭必须符合住房保障条件并具有我区残疾人联合会发放的残疾证；

7.政府及企事业单位引进的各类人才应与我市或我区用人单位依法连续签订两年以上的劳务（聘用）合同，或已办理事业单位或公务员录（聘）用手续；

8.收入标准为：2口人及以上的家庭人均月收入3000元以下（含3000元），单身人员月收入3500元以下（含3500元）；

9.申请人及其家庭成员目前未享受保障性住房实物配租，未租住公有住房。

**六、申报材料**

（一）申请人持本人申请书和相关证明材料到户籍地所在社区进行申请，政府及企事业单位引进各类人才到单位所在社区进行申请；

（二）家庭收入情况的证明材料；

1.申请人有稳定单位并依法签订劳务（聘用）合同，由工作单位出具纸质的收入证明（盖公章或财务章）；

2.离退休人员由社保出具收入证明；

3.无稳定单位的由所在用工单位出具收入证明（盖公章或财务章）并由个人出具收入承诺书，经所在街道办事处（社区）调查核实后予以确认，无社保家庭须扣除应缴纳的“五险一金”；

4.申请家庭成员中有无工作的，出具无收入承诺（全家至少有一人有工作收入，没有视为无租金支付能力）；

5.申请家庭人员工资收入必须符合我市规定的工资标准。

 （三）申请人提供家庭住房状况的证明材料（租房合同）；

（四）申请人及户籍所有成员的身份证、户口簿原件及复印件（身份证正反面复印到一张纸上）；

（五）依据有关规定不受收入限制及优先保障的家庭，需提供相关的证明材料；

（六）申请人家庭成员有残疾的提供残疾证；

（七）申请人婚姻证明（婚姻登记部门出具的结婚证、离婚证和法院判决的离婚协议书）；

（八）申请人在所上报的材料确认齐全后，填写《四平市铁东区公共租赁住房申请审批表》；

（九）申请公共租赁住房需提供的材料。

**七、租金标准**

公租房租金价格执行政府定价，按照市政府批准的标准执行。公租房的租金标准暂定为3元/平方米·月。如遇我市根据政策规定调整以上价格时，届时执行调整后的租金标准。公租房租赁保证金的交纳标准为5000元每户，租赁保证金根据实际情况定期调整。

**八、相关政策**

1.在依保障顺序进行分配的前提下，申请家庭成员中有下肢残疾（一、二、三级）、视力残疾（一、二级）或因病导致下半身瘫痪或全身瘫痪而不能行动的和申请家庭成员中有70岁以上老人的，在本人自愿的前提下，通过抽签方式，按顺序号优先选择多层楼和电梯楼中的一、二层房源，当一、二层房源不足时，可选择高层电梯楼房源。以上家庭在申请楼层照顾时应在申请表格中注明，经社区、街道工作人员审核无误、由区住房保障部门送区残疾人联合会审查合格并加盖公章后（申请家庭成员中有70岁以上老人的家庭不需报残联）备案，分配现场申请不予受理。

2.政府或企事业单位引进的特殊专业人才、残疾军人、烈士遗属（烈士的父母或抚养人、配偶、子女）、荣立二等功以上的复转军人无房家庭申请公租房，不受收入标准限制。

3.申请公共租赁住房以家庭为申请单位，每个家庭确定1名符合申请条件的家庭成员为申请人，其他家庭成员为共同申请人。单身人士申请公租房本人为申请人。申请人和共同申请人只限申请承租1套公租房。已享受廉租房实物配租的家庭，不得承租公租房。

4.市政府对廉租房和公租房拥有100%的产权份额，保障对象只有使用权。

  **九、分配方式**

我区公租房分配通过抽签方式进行。

  **十、分配程序**

 **（一）动员部署阶段（2022年9月13日— 9月16日）**

 区住房保障部门依据市相关文件制定并印制分配实施方案，制作公租房申请表，召开铁东区公共租赁住房实物分配工作会议。各街道（社区）要召开动员部署会议，制定相应的实施方案，在宣传过程中要通过公示板、LED显示屏等多种载体对公租房实物分配工作进行大力宣传。

1. **初审阶段（2022年9月17日— 9月19日）**

1.申请人持相关申请材料，到户籍所在社区上报相关申请材料并填写《四平市铁东区公共租赁住房申请审批表》。

2.申请人户籍所在地的社区在收齐申报材料后，对申请家庭资格及所报材料内容是否真实、规范进行初审并提出审核意见，初审后将合格申请名单报区住房保障部门。

3.各街道（社区）和用人单位负责公租房申请家庭的相关通知、住房保障政策及所需申请材料的解答工作。

**（三）审核阶段（2022年9月20日—9月23日）**

区住建局、区民政局、区卫健局、区残联、市市场监督管理局、四平市不动产登记中心等部门对街道初审合格的申请家庭进行审核。其中，区住建局负责对申请家庭所填写的是否楼层照顾进行审核，对申请人是否有棚改回迁住房进行比对；区民政局负责对申请家庭的低收入进行审核；区卫健局负责失独家庭的审核；市市场监督管理局负责申请家庭是否有工商营业执照进行审核；四平市不动产登记中心对申请家庭在本市是否有房产进行审核；区残联负责申请家庭中有残疾人的残疾类别和等级进行审核。审核合格名单在区政府网站公示7天，公示无异议即可确定为公租房保障对象，上报市住房保障部门备案。对不符合条件的，由街道办事处（社区）书面通知本人，并说明理由。

 **（四）房源分配准备阶段（2022年9月24日—9月26日）**

 区住房保障部门根据各街道上报的申请公租房合格家庭数占总申请家庭比例，将房源按比例分配至各街道。聘请市公证处对房源信息进行核对及封存，由铁东区住房保障管理中心具体负责会务准备、布置及会议演练工作并组织实施分配，各街道（社区）要派工作人员给予积极配合。

 **（五）抽签阶段（2022年9月27日—9月30日）**

 第一轮：铁东区住房保障管理中心组织各街道代表通过抽签，获取各街道分配场次顺序号并抽取各街道所需分配的房源。

 主持部门：区住房和城乡建设局

 监督部门：市公证处

 抽签部门：各街道办事处。

第二轮：各街道办事处通过抽签方式确定申请人排序顺序号，排序名单上报区住房保障管理中心备案。市住房保障部门、区住房保障部门及市公证处人员到现场进行监督和公证。

主持部门：各街道办事处

 监督部门：市公证处、市住房保障管理中心、人大代表、政协委员、区督查室。

抽签人：申请人或申请人指定的委托人

第三轮：召开公租房抽签现场会，会上申请人通过抽签方式获取各自的房源号，获得房源的申请人在现场领取公租房纸质收据凭证。

 主持部门：区住房和城乡建设局

 监督部门：市公证处、市住房保障管理中心、人大代表、政协委员、区督查室、申请人所在用人单位

抽签人：申请人或申请人指定的委托人

 **（六）入住阶段**

 申请人通过抽签方式取得房源后，在规定时间内缴纳相关费用，办理入住手续。

  **十一、相关规定**

 （一）依据《四平市公共租赁住房管理暂行办法》的规定，区政府负责制定分配实施方案并报市城镇住房保障领导小组办公室备案后即可组织实施分配，区政府分配方案应在区政府网站公示。分配过程应当公开进行，抽签或摇号过程必须在公证机关全程公证下进行，同时邀请人大代表、政协委员、申请人代表实施监督。

 （二）对城市中等偏下收入家庭收入情况的确认；有工作单位的以单位出具的证明为准，并对此承担相应的法律责任；无稳定单位的由所在用工单位出具收入证明并由个人出具收入承诺书，经所在街道（社区）调查核实后予以确认；在我市经济状况信息核对系统平台和住房保障信息系统建成之前，相关部门不再对申请家庭收入家庭的收入情况进行核查。

 （三）各责任单位要按照各自分工，对申请对象所报各类申请材料进行认真审核，严格按照分配时间节点完成，如未按照时间节点完成工作，一切后果将由相关单位负责。

 （四）申请人应当在收到社区发出的入住通知书后，在规定时间内，到指定的地点签订《公共租赁住房租赁合同》，未按期签订合同的，视为自动放弃，2年内不得参与实物配租,廉租住房申请人可以继续享受租赁补贴保障。

 （五）房源信息和申请人抽签顺序号在街道公示，公示后不得擅自改变，并报区住房保障部门备案。

 （六）不具备民事行为能力或限制民事行为能力的保障对象必须由监护人负责办理一切相关手续,并由监护人承担一切入住及住后的担保责任和法律责任。若出现精神病状患者未与监护人共同居住或精神病状患者在居住小区内出现侵犯他人人身安全、影响公共秩序等暴力倾向行为的,则无条件退房。

 （七）保障对象自取得实物配租住房并交纳相关租房款（购房款）后,下月起将不再享受住房租赁补贴，如保障对象自愿退出申请保障住房，需重新申请住房租赁补贴（住房实物配租和住房租赁补贴两种保障方式只能选择一种保障方式）。

 （八）申请人通过抽签方式获取的房源，不得私下相互进行买卖、互换居住，如申请人将房源私下进行买卖、互换居住给自身造成损失，铁东区住房保障部门不承担任何责任。

 （九）承租人租赁期满，应当退出公租房，需要续租的，应在租赁期满3个月前提出书面续约申请。市城市房屋建设服务中心与保障对象重新签订租赁合同。

 （十）各街道要建立公共租赁住房档案，公共租赁住房档案中应当详细记载计划、房源分配和管理情况及承租人的申请、审核、轮候、配租、清退和违法违约情况等有关信息。

 （十一）承租人承租的保障性住房的退出管理办法，严格遵照《四平市公共租赁住房管理暂行办法》等文件规定及双方签订的《租赁合同》中的约定执行。

**十二、监督管理**

 （一）国家机关工作人员和其他相关人员（单位）在公租房分配中不履行规定职责，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负责人员依照有关规定给予处分；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住房保障的，住房保障管理部门不予受理，给予警告，并记入管理档案。

（三）各街道要自行建立日常检查制度，每季度组织社区对承租人入住情况进行抽查走访，在走访中发现承租人死亡、停保、闲置公租房等问题进行汇总并向区住房保障部门上报，区住房保障部门将发现问题上报市住房保障管理部门。

（四）申请人在享受住房实物保障后，联系电话不能随意更换，如更换要及时告知户籍所在地的街道（社区）或是所在用人单位，如单方面超过六个月与相关部门失去电话联系，依据《吉林省保障性住房实物配租与租赁补贴分配管理暂行办法》中“保障对象无合理原因连续6个月以上未在承租的政府完全产权廉租住房或者公共租赁住房居住的，住房保障管理部门应当做出取消其住房保障资格的决定”的规定，区住房保障部门将视为未在公租房内居住，上报市住房保障管理部门，由市住房保障管理部门收回所申请居住的公租房。

（五）公租房出售时，根据届时国家、吉林省、四平市政府的相关规定执行。

（六）对于承租人违反保障性住房管理规定的行为，其处理办法遵照国家、吉林省、四平市政府的相关规定执行。

 **十三、组织领导**

 为确保全区住房保障工作顺利开展,加强对公共房分配工作的领导,成立铁东区公共租赁住房分配工作领导小组。

组 长： 常 波 区政府区长

副组长： 谷 科 区政府副区长

成 员： 于 洋 区政府办主任

杨学力 区委宣传部副部长

刘永君 区住建局局长

 刘 彦 区信访局局长

 刘 洋 区民政局局长

刘洪宇 区审计局局长

 韩 冬 区财政局局长

 高静涛 区司法局局长

 李 强 区卫健局局长

袁铭远 区城市管理行政执法局局长

杨程亮 区残联理事长

毛雨霞 四马路街办事处主任

 王宏智 七马路街办事处主任

 陈 宇 北市场街办事处主任

 贾国库 北门街办事处主任

王 焱 黄土坑街办事处主任

王俏冬 解放街办事处主任

 罗 刚 平南街办事处主任

 孙悦龙 平东街办事处党工委副书记

 胡立夫 铁东公安分局副局长

张长野 区住建局副局长

刘晓波 区房屋征收经办中心主任

 石 峰 区政府督查室负责人

领导小组下设办公室,办公室设在区住建局,办公室主任由区住建局局长刘永君担任。

**十四、职责分工**

区住建局负责公租房分配的组织、指导、协调房产信息比对、分配等相关工作。

各街道负责辖区内公租房申请家庭的申报、审核工作，负责组织申请家庭抽签排序，张榜公示，负责邀请人大代表、政协委员参与现场监督、维持抽房现场秩序及入住后续管理工作。

 区民政局负责协调申请家庭低收入资格认定工作。

区司法局负责对实施方案的相关政策进行审核，协调公证处对本次公租房分配工作进行全程公证。

区审计局负责对公租房分配过程进行审核。

 区财政局负责公租房分配实施过程中的资金保障。

 区信访局负责公租房分配过程中的信访接待工作。

 区委宣传部负责组织协调新闻媒体做好公租房分配的宣传报道工作。

 区残联负责公租房申请家庭成员残疾状况认定工作。

区卫健局负责失独家庭认定及公租房分配现场的医疗保障工作。

区城市管理行政执法局负责维护公租房分配现场的秩序。

铁东公安分局负责公租房分配现场依法处理突发事件。

区政府督查室负责对公租房分配工作进行督导，以确保分配工作按时、有序进行。