夏县公共租赁住房配租与退出管理

工 作 细 则（草案）

第一章 总 则

**第一条** 为切实规范公共租赁住房申请、审核、登记、轮候程序，加强公共租赁住房配租与退出的监督与管理，根据《公共租赁住房管理办法》、《山西省公共租赁住房配租与退出管理办法》、《运城市公共租赁住房配租与退出管理实施细则》等有关规定，结合本县实际，制定本工作细则。

**第二条** 本县行政区域范围内的公共租赁住房配租与退出管理适用本工作细则。

**第三条** 本细则所称公共租赁住房，是指限定建设标准和租金水平，面向城镇中等偏下及以下收入住房困难家庭、新就业无房职工和外来务工人员出租，满足其自住需求的中小套型住房。

本细则所称城镇中等偏下及以下收入住房困难家庭，是指家庭人均可支配收入在我县上年度城镇居民人均可支配收入的80%至100%之间，人均住房建筑面积低于当我县上年度人均住房面积60%或者无住房的城镇家庭。

本细则所称新就业无房职工，是指学校毕业或者部队复退不满5年，具有就业地户籍且无住房的从业人员。

本细则所称外来务工人员，是指在就业城镇人力资源和社会保障部门进行劳动用工备案1年以上并缴纳社会保险，无就业地户籍的从业人员。

**第四条** 具有全县城镇非农业户口（包括其中一人为非农户且是户主），家庭收入、财产、住房情况符合当地公共租赁住房配租保障条件的城镇中等偏下及以下收入住房困难家庭、新就业无房职工和在城镇就业一定年限的外来务工人员，可申请租赁公共租赁住房。

廉租住房保障对象和经济适用住房保障对象，亦可申请租赁公共租赁住房。

县人民政府可根据本地经济社会发展情况、中等偏下及以下收入住房困难家庭情况和公共租赁住房筹集情况，确定并适时调整配租保障范围、保障对象收入线标准和住房困难条件，并向社会公布。

**第五条** 公共租赁住房配租与退出，应当遵循申请条件公开、审核程序透明、轮候规则公正、配租结果公平的原则。

**第六条** 县人民政府负责本区域的公共租赁住房配租与退出管理工作。县住房城乡建设部门负责组织实施我县的公共租赁住房配租与退出管理工作。县有关部门、水头工业园区服务中心、社区服务中心、社区居委会依照本细则的规定和职责分工，互相配合，共同做好公共租赁住房配租与退出管理工作。

（一）水头工业园区服务中心、社区服务中心及社区居委会负责申请人家庭人口、收入、财产、住房情况核实和配租保障资格初审工作；

（二）县民政部门负责以联合办公等形式组织公安、人社、税务、行政审批、金融等部门审核申请人家庭收入、财产等情况进行初次会审;公安部门负责审核申请人家庭人口情况，向民政部门提供申请人及共同申请的家庭成员车辆、户籍登记核查信息;人社部门负责向民政部门提供申请人各项社会保险缴纳信息;税务部门负责向民政部门提供申请人上年度的报税、完税信息;行政审批部门负责向民政部门提供申请人从事个体工商或者投资办企业等登记信息;金融部门负责协调相关金融机构审核经授权的申请人个人持有股票、基金、期货信息，商业储金型保险投保和缴费信息以及存款账户信息；其他需要提供申请人家庭收入、财产情况的单位向民政等部门提供相关信息。

（三）县住房城乡建设部门会同县民政、监察、公安、自然资源、财政、残联、社区服务中心、水头工业园区服务中心等有关部门，加强对公共租赁住房配租与退出管理工作的再次审核、监督和指导；自然资源部门负责对公共租赁住房申请家庭住房情况进行核查，出具相关查询信息证明；残联部门负责对公共租赁住房申请人及家庭成员残疾信息进行核实，出具相关查询信息证明；财政部门负责监督管理公共租赁住房配租后租金的归集及使用情况；监察部门负责复核投诉事项，监察审核、配租程序及行政效能; 融媒体中心负责做好公共租赁住房政策对外宣传报道工作，并及时发布公共租赁住房的相关政策、信息。

第二章 资格审查与登记

**第七条** 公共租赁住房申请人为户主。户主不具有完全民事行为能力的，申请家庭应当推举具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人。申请人非户主的，应当出具其他具有完全民事行为能力的家庭成员共同签名的书面委托书。新就业无房职工、外来务工人员申请公租房的，申请人为其本人。申请人应当如实申报家庭人口、收入、财产、住房状况及其他有关信息，并对申报材料的真实性负责。

**第八条** 申请配租公共租赁住房的家庭，由户主向户籍所在地社区居委会提出申请(外来务工人员向暂住地社区居委会提出申请，水头工业园区外来务工人员向水头工业园区服务中心提出申请，新就业职工由所在单位向居住地社区居委会申请，水头工业园区新就业职工由所在单位向水头工业园区服务中心申请)，按要求持相关证件与资料原件、复印件，到社区居委会领取、填写《公共租赁住房配租申请表》。

企事业单位利用自有土地建设的公共租赁住房或通过改建、购买、租赁方式筹集的公共租赁住房，供应对象可优先用于本单位职工，其认定标准由企事业单位提出申请，报所在地住房城乡建设、民政部门核定后，由企事业单位安排符合核定标准的供应对象办理入住手续。

**第九条** 申请配租公共租赁住房的家庭，应当提交以下证件与资料:

（一）个人书面申请；

（二）《公共租赁住房配租申请表》;

（三）申请人及其家庭成员户口本、身份证、居(暂)住证;

（四）申请人婚姻情况证明材料；

（五）家庭收入情况证明材料；

（六）家庭财产情况证明材料;

（七）家庭住房情况证明材料;

（八）外来务工人员应当提交劳动合同、缴纳社会保险凭证等材料;

（九）申请人授权审核机构查询、核实、公示其申报信息的授权书;

（十）申请人为引进的青年科技人才、新就业无房职工，申请家庭现有住房为危房的，需提供相应证明材料;

（十一）县人民政府规定的其他证明材料。

**第十条** 县住房城乡建设部门、县社区服务中心、社区居委会、水头工业园区服务中心设立专门的窗口或者指定专人负责受理公共租赁住房配租申请事宜。申请资料齐全的，受理单位受理并向申请人出具书面受理凭证。申请资料不齐全的，受理单位一次性书面告知按前述第九、十条规定需要补正的材料。受理时间、受理事项和申请人家庭人口、住房、收入、财产等基本情况，应当在受理后2日内在受理单位公告栏、申请人户口所在地社区、居住地社区同时进行公告。

**第十一条** 社区居委会受理申请之后，就申请人的家庭人口、收入、财产、住房状况，采取入户调查、组织听证等方式进行调查核实，10日内提出初审意见，并在户口所在地和居住地社区公告栏进行公示，公示期为7日。初审符合条件，经公示无异议或者异议不成立的，在公示期满3日内将初审意见和申请材料一并上报社区服务中心审核。初审不符合条件的，书面通知申请人并说明理由。

**第十二条** 社区服务中心对上报资料的真实性和有效性进行审查，核查原件，留存复印件并加盖原件审核章。采取邻里访问、信函索证等方式对申请事项进行调查核实，在10日内提出审核意见并在户口所在地和居住地社区进行公示，公示期为7日。审核符合条件，经公示无异议或者异议不成立的，在公示期满3日内将审核意见和申请材料一并上报县住房城乡建设主管部门。审核不符合条件的，书面通知申请人和社区居委会并说明理由。

**第十三条** 县住房城乡建设部门收到申报材料后，3日内将申请人家庭收入、财产、人口等相关证明材料分送民政、公安部门，并对申请人家庭住房情况进行审核，10日内提出审核意见。

民政部门以联合办公等形式会同公安、人社、税务、行政审批、金融等部门对申请人家庭收入(缴纳社会保险、报税与完税)、财产(车辆、个体工商登记或者投资办企业、购买股票、基金、期货、商业储金型保险投保及缴费、银行存款)情况进行审核，10日内提出审核意见。

公安部门对申请人家庭人口情况进行审核，10日内提出审核意见。

民政、公安部门出具审核意见后，住房城乡建设部门以联合办公或者召开联席会议等形式，会同民政、监察、公安等相关部门对申请人家庭是否符合公共租赁住房配租保障条件进行联合审查，5日内提出审核意见并在户口所在地和居住地社区进行公示，公示期为7日。

**第十四条** 公示期间有异议的，监察部门牵头，住房城乡建设、民政、公安等相关部门配合进行复核，复核工作应在公示期满后10日内完成。申请人对审核结果有异议的，可以向监察部门申诉。

不符合条件的，住房城乡建设部门书面通知社区服务中心、水头工业园区服务中心和申请人，并说明理由。

**第十五条** 经公示无异议或者异议不成立的申请人，县住房城乡建设部门通过政府网站向社会公示其家庭基本信息。公示内容包括:申请人姓名、照片、身份证号、住址、工作单位、家庭人口、收入、财产、住房等全部家庭情况。

**第十六条** 经公示无异议或者异议不成立的，县住房城乡建设部门将其作为公共租赁住房配租对象予以登记，书面通知申请人，登记结果通过政府网站向社会公布。

第三章 轮候与配租

**第十七条** 县住房城乡建设部门组织社区居委会、社区服务中心及申请人代表召开征求意见会，遵循程序公开、过程公开、结果公开的原则确定配租顺序。

（一）根据家庭人口、收入、财产和住房情况综合量化评分确定配租顺序，积分相等的可用抽签方式确定顺序;

（二）采取随机摇号、拍号及申报时间前后的方法确定配租顺序。

**第十八条** 登记为公共租赁住房配租对象的家庭，符合下列条件之一的，可优先轮候。

（一）危房住户;

（二）引进的青年科技人才;

（三）新就业无房职工;

（四）残疾人。

**第十九条** 配租对象轮候顺序确定后，县住房城乡建设部门通过政府网站向社会公示确定轮候对象姓名、照片、身份证号、住址、工作单位、家庭人口、收入、财产、住房等全部家庭信息。

**第二十条** 公示无异议的，县住房城乡建设部门与配租对象签订公共租赁住房租赁合同予以配租。配租合同应当载明公共租赁住房房屋概况、租赁期限、房屋面积、租金标准、腾退住房方式、双方的权利、义务、责任及违约处置等内容。

**第二十一条** 县住房城乡建设部门在配租工作结束后5日内，将配租结果通过政府网站主要媒体，向社会公布。

**第二十二条** 承租人在承租公共租赁住房城市的原有住房，政府在配租公共租赁住房时收购，房屋收购价格由房地产估价机构评估，收购价款直接支付给承租人。

**第二十三条** 公共租赁住房只能用于保障对象自住，不得转借、转租、空置，不得擅自拆改、故意损坏所承租的公共租赁住房，不得在承租的公共租赁住房内从事商业经营或违法违规活动。

第四章 复核与退出

**第二十四条** 已配租公共租赁住房的保障对象，在每年4月底前主动向户口所在地(外来务工人员和新就业职工向其申请地)社区居委会实申报上年度家庭人口、收入、财产和住房变化等情况。不按时申报的，责令限期申报，规定期限内仍未申报复核的，按不再符合公共租赁住房配租条件处理。

尚未配租的轮候对象，按前款规定申报上年度家庭人口、收入、财产和住房等情况。不按时申报的，按自动放弃轮候资格处理。

不再符合公共租赁住房配租条件的，应当主动向户口所在地(申请地)社区居委会、水头工业园区服务中心申报。

**第二十五条** 社区居委会采取定期走访、抽查等方式，及时掌握公共租赁住房配租对象、轮候对象的家庭人口、财产、收入和住房变动等动态信息，按要求复核申报事项，在户口所在地和居住地社区进行公示，公示期满后3日内将复核结果报县房城乡建设部门。

**第二十六条** 县住房城乡建设部门会同民政、监察、公安等相关部门，对社区居委会、水头工业园区服务中心上报的公共租赁住房配租对象、轮候对象家庭人口、收入、住房等变化情况进行复核，提出复核意见，并将复核结果在当事人户口所在和居住地社区进行公示，适时做出复核决定。

**第二十七条** 已配租公共租赁住房的保障对象，其人均月收入、财产、住房发生变化，不再符合保障条件的，住房城乡建设部门会同民政、监察、公安等相关部门及时做出终止公共租赁住房配租资格决定。

**第二十八条** 终止公共租赁住房配租资格的，承租人在终止资格之日起2个月内退出住房，期间仍按公共租赁住房标准缴纳和收取租金。

自终止资格之日起2个月内退出住房确有困难的，向当地住房城乡建设部门申请，经审核，可延期6个月退出住房，期间按照同区域普通商品住房市场租金标准缴纳和收取租金。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。

**第二十九条** 享受公共租赁住房配租保障的家庭有下列情况之一的，县住房城乡建设部门会同民政、监察、公安等相关部门做出责令退出决定，收回承租的公共租赁住房。

（一）在承租的公共租赁住房内进行违法违规活动的;

（二）故意损坏所承租公共租赁住房的;

（三）擅自改变配租公共租赁住房用途，拒不整改的;

（四）将承租的公共租赁住房转借、转租的;

（五）无正当理由连续6个月空置公共租赁住房的;

（六）无正当理由在每年4月底前不按规定申报有关信息，经催告后仍不申报的;

（七）其他违反公共租赁住房租赁合同约定行为的。

**第三十条** 住房城乡建设部门做出责令退出决定后，5日内书面通知当事人。承租人收到责令退出决定后，必须无条件退出住房。拒不退出的，住房城乡建设部门或者具体实施机构依照《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定处置。处置结果通过媒体向社会公布，计入不良信用档案，不得再申请配租公共租赁住房。

**第三十一条** 对退出决定有异议的，当事人可在退出决定书面通知送达后5日内向做出退出决定的部门申诉，监察部门牵头组织住房城乡建设、民政、公安等相关部门对申诉事项进行复核，10日内做出复核决定，并书面通知当事人。当事人对复核决定仍有异议的，可向当地人民政府申请行政复议，或者依法向人民法院提起行政诉讼。

**第三十二条** 未如实申报家庭人口、收入、财产、住房等状况，骗租公共租赁住房的，一经查实，县住房城乡建设部门会同民政、监察、公安等相关部门做出收回住房与追缴租金决定，收回承租的公共租赁住房，按照不低于同区域普通商品住房市场租金标准的2倍追缴承租期间的租金，并通过媒体向社会公布，计入不良信用档案，不得再申请配租公共租赁住房。

**第三十三条** 有关单位和个人应当积极配合公共租赁住房配租保障申请、审核工作，如实出具相关证明材料。为公共租赁住房配租保障申请家庭出具虚假证明材料的单位和个人，依法承担相应的责任。

第五章 档案与信息管理

**第三十四条** 县住房城乡建设部门应当做好公共租赁住房档案收集、整理、归档、保存等工作。公共租赁住房配租管理档案包括:配租家庭名单、租金收交情况及相关文件、报表、图册等。

公共租赁住房配租保障对象档案包括:申请人收入、财产及住房证明、登记及轮候记录、配租(续租)合同等。

**第三十五条** 县住房城乡建设部门应当将公共租赁住房配租申请、审核、配租等情况逐项录入住房保障信息管理系统，并根据登记、年度复核、退出等有关情况，及时更新系统有关数据。

**第三十六条** 县住房城乡建设部门应结合住房保障覆盖面要求和住房保障实际需求情况，定期调整公共租赁住房申请条件，经县政府批准后公布执行。

第六章 附 则

**第三十七条** 本工作细则自印发之日30日后起施行，本细则有效期五年。