

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

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申请资格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