

汝州市公共租赁住房

办事指南

汝州市住房保障管理中心宣

汝州市公共租赁住房办事指南

一、保障对象

(一) 市区公租房保障对象包括：

1. 本市市区（指风穴路、煤山、洗耳河、钟楼、汝南、紫云路6个街道辖区范围内）中等偏下收入住房困难家庭；

2. 市区新就业人员和外来务工人员；

3. 市政府确定的其他保障对象。

(二) 乡镇公租房保障对象包括：

1. 乡镇新就业人员和外来务工人员；

2. 乡镇政府确定的其他保障对象。

二、申请条件

市区公租房申报包括实物配租申请和货币化补贴申请，由申请人自主选择。

(一) 市区中等偏下收入住房困难家庭申请公租房，应同时具备下列条件：

1. 家庭成员至少1人取得本市市区常住居民户籍（不含学生户口）；

2. 家庭人均住房面积低于18平方米且未租住公有住房，或住房属城市危险房屋；

3. 中等偏下收入家庭（含市区低保、农保、低收入家庭）取得相关收入状况认定证明。

(二) 新就业、外来务工住房困难人员申请公租房应同时具备下列条件：

1. 本市及非本市户籍务工人员和市政府确定的其他对象；

2. 与本市用工单位签订一年以上劳动合同且已缴纳社会保险金一年以上，或持有市区营业执照及其税务登记证等证明，且取得证照时间不少于1年；

3. 在市区无住房或家庭人均住房面积低于18平方米；未享受本单位的住房补贴、未承租直管公房或单位自管房。

乡镇公租房申报：申报乡镇公租房应具备一定条件。新就业、外来务工住房困难职工申请公租房应具备下列条件：

(一) 本镇及非本镇户籍务工人员和市政府确定的其他对象；

(二) 与本镇用工单位签订一年以上劳动合同，且已缴纳社会保险金6个月以上；

(三) 在本镇区规划范围内无住房或家庭人均住房面积低于18平方米；未享受本单位的住房补贴、未承租直管公房或单位自管房。

三、提交资料

- (一) 汝州市公共租赁住房申请审批书;
- (二) 申请人及共同申请人的身份证原件及复印件;
- (三) 申请人及共同申请人的户口簿原件及复印件;
- (四) 婚姻状况证明;
- (五) 城市低保人员需提供低保证、银行存折原件及复印件;
- (六) 新就业及外来务工人员需提供劳动合同复印件及养老保险缴纳证明。

四、申请方式

符合公共租赁住房申请条件的家庭,可在汝州市市民之家一楼H11窗口,街道、住房保障管理中心领取汝州市公共租赁住房申请审批书。

(一) 符合申请条件的中等偏下收入住房困难家庭向其户籍所在地的街道办事处提出申请,新就业和外来务工住房困难人员向所在用工单位提出申请,并按要求填写《汝州市公共租赁住房申请审批书》,提交相关资料。申报人数较多的单位,由单位统一进行申请。街道办事处或用工单位应当及时受理申请,对申请人住房、人口、收入和实际生活状况进行调查核实,并对申请人提交的材料准确性、真实性进行初审。符合条件的提出初审意见,并在办事处所在地或受理单位进行公示,公示时间不少于5个工作日;公示期满,对公示无异议或者经查证异议不成立的,报住房保障管理部门复审。

复审和公示:住房保障管理部门收到审批书后,通过函询、数据信息平台核对等方式进行信息核对,提出审核意见。有关单位应当自收到信息核对通知15个工作日内出具反馈核对意见。经审核符合条件的,由住房保障部门在市政府网站上进行公示,公示时间不少于5个工作日。公示期满,对公示无异议或者经查证异议不成立的,登记为公租房保障对象。

五、保障方式

公租房保障采用实物配租和货币化补贴两种方式。

(一) 轮候及实物配租

实物配租是指向符合公租房保障条件的对象提供住房,按照市政府有关部门审定的公租房租金标准收取租金。

1.当公租房供求关系呈现求大于供时实行轮候制度,保障对象按顺序确定轮候顺序,轮候期为3年。轮候期内按照顺序从腾退公租房中配租或领取货币化补贴方式进行保障,保障方式由申请人自主选择。

2.公租房实物配租面积原则上应与保障人数相匹配,每人保障面积不低于18平方米,实物配租相关标准为:

(1) 实物配租面积标准

1.1-2人户家庭配租房源建筑面积约40平方米;

2.2-3人户及以上家庭配租房源建筑面积约60平方米;

(2) 租金标准

实物配租实行缴纳公租房租金制度。市政府投资建设的公租房租金实行政府指导价，由价格主管部门会同住房保障部门按照略低于同品类、同地段、同类型住房的市场租金水平提出意见报市政府确定，并及时向社会公布。

目前公共租赁住房租金标准为：

按照汝价〔2020〕38号汝州市物价管理办公室汝州市住房和城乡建设局《关于调整汝州市保障性住房租金标准的通知》

一、保障性住房租金标准按建筑面积每月每平方米收取

1.市区保障性住房租金标准为：电梯房5.0元；步梯套房(两室一厅)1-4层4.5元，5-6层4.0元；步梯单间1-4层4.0元，5-6层3.5元。

2.汝南及各乡镇的保障性住房租金标准为：电梯房3.4元；步梯套房(两室一厅)1-4层3.0元，5-6层2.5元；步梯单间1-4层2.5元，5-6层2.0元。

3.城乡低保人员租金标准不变。

履约保证金金额统一为每户1000元。

根据政策变动履约保证金标准将适时进行调整。

(二) 货币化补贴

货币化补贴是指向符合条件的公租房保障对象按照规定发放住房租赁补贴，由其自行在市场承租住房。

货币化补贴发放对象为本市市区（指风穴路、煤山、洗耳河、钟楼、汝南、紫云路6个街道辖区范围内）低收入以下住房困难家庭：

货币化补贴标准：

1、市区低保家庭：一人户家庭每月100元；2人户家庭（两人均持有低保证）每月200元。3人户家庭（三人均持有低保证）每月300元。3人以上同3人家庭补贴标准；

2、货币化补贴发放采取按季度集中发放。住房保障部门根据会审公示结果、保障标准、逐户(或单位、个人)计算补贴金额，并制作明细清册报市财政审核后，按规定发放。

六、使用与退出

(一) 承租人不得擅自装修所承租的公租房。确需装修的，应当取得公租房所有权人或其委托的运营单位同意。

(二) 承租人应按照政府相关规定和合同约定，在承租人承担的维修范围内履行维修责任，保证设施的正常使用。

(三) 租赁合同期满需继续承租或者提前解除承租关系的，应提前3个月告知合同签约方。

(四) 公租房承租人违反租赁合同有下列行为之一的, 公租房所有权人或者其委托的运营单位有权依法单方解除租赁合同并收回住房; 造成损失的, 公租房所有权人或者其委托的运营单位有权要求承租人赔偿损失:

1. 将承租住房转借、转租、擅自调换承租住房的;
2. 无正当理由连续2个月以上闲置公共租赁住房的;
3. 擅自改变承租住房使用用途、结构和配套设施, 擅自装修的;
4. 经催告, 欠缴租金累计满3个月的;
5. 不再符合公租房承租条件的;
6. 法律、法规或者规章规定的其他情况。

(五) 住房保障、民政等有关部门对住房保障家庭或个人的住房、收入、财产、人口等家庭情况每年进行1次复核。

(六) 公租房承租期间发生的物业管理服务费以及承租人使用公租房发生的水、电、气、热、通讯、有线电视等费用由承租人承担。

七、法律责任

(一) 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。

(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、县级人民政府住房保障主管部门不予受理, 给予警告, 并记入公共租赁住房管理档案。

以欺骗等不正当手段, 登记为轮候对象或者承租公共租赁住房的, 由市、县级人民政府住房保障主管部门处以1000元以下罚款, 记入公共租赁住房管理档案; 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公共租赁住房。

(三) 承租人有下列行为之一的, 由市、县级人民政府住房保障主管部门责令按市场价格补缴从违法行为发生之日起的租金, 记入公共租赁住房管理档案, 处以1000元以下罚款; 有违法所得的, 处以违法所得3倍以下但不超过3万元的罚款:

1. 转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的;
2. 改变所承租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个月以上闲置公共租赁住房的。

有前款所列行为, 承租人自退回公共租赁住房之日起五年内不得再次申请公共租赁住房; 造成损失的, 依法承担赔偿责任。

服务群众

奉献社会

共创文明

地址：汝州市向阳西路450号（向阳路向阳小学对面）

汝州市人民政府网站：

<http://www.ruzhou.gov.cn/>

咨询电话：19836050289 13603753676

举报邮箱：rzsfbzglzx@163.com

举报电话：19836050289