2024年沅江市保障性租赁住房

分配管理实施方案

为切实做好保障性租赁住房分配工作，充分体现公开、公平、公正的基本原则，参照《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）、《湖南省住房和城乡建设厅关于印发〈湖南省公共租赁住房管理办法〉的通知》（湘建保〔2021〕188号）和《关于印发益阳市中心城区公共租赁住房管理实施细则》的通知）等文件精神，结合我市实际，特制定本方案。

一、申请对象

1.符合条件的新市民、青年人等群体；

2.本地城镇低保、低收入、中等偏下收入住房困难家庭；

3.市人民政府决定纳入保障范围的其他人员。

二、房源情况

（一）房源位置新中公共租赁住房小区12栋、13栋，共89套；庆云山保租房12套；景星寺保租房13套；以及腾退出来的公共租赁住房。

（二）房源户型：单间配套、一室一厅、二室一厅。

（三）房源装修标准：简易装修，配套水、电、燃气入户(景星寺保租房和庆云山保租房无燃气)。

三、分配原则

（一）公平公开，阳光透明。严格执行供应房源、分配程序、分配结果公示制度，进行网上申请，全过程接受社会监督，确保保障性租赁住房供应分配公平、公开。

（二）依法依规，合理分配。严格遵循中央、省、市保障性租赁住房使用、分配政策规定，根据房源类型和家庭人员结构，合理分配。

（三）个人申请，部门联审。严格把关申请资格，由市住房保障服务中心牵头，用人单位（社区）、不动产中心等部门协同，层层把关，联合审查。

四、申请审核和分配程序

（一）申请条件

保障性租赁住房申请对象必须符合以下条件：

1. 新市民。因本人创业就业、子女上学、投靠子女等原因来到城镇常住，未获得当地户籍或获得当地户籍不满三年的各类群体。
2. 青年人。18岁以上至45岁以下的有为青年。
3. 本地城镇低保、低收入、中等偏下收入住房困难家庭。家庭人均收入在2023年度沅江市城镇居民人均可支配收入的70%及以下，且在本地无自有住房或者家庭人均住房建筑面积低于15平方米。

4.市人民政府决定纳入保障范围的其他人员。

（二）申请材料

保障性租赁住房申请须提交以下资料：

1. 住房困难报告（单位或社区核实签字盖章）
2. 申请人及配偶身份证、户口簿复印件、婚姻状况证明；
3. 收入证明（社区或就业单位如实提供并盖章确认）（如已婚，则夫妻双方均需提供）（享受低保或已退休可不提供）；
4. 新就业对象另提供毕业证和录用单位证明；
5. 稳定就业的外来务工对象另提供在公租房申请所在地劳务合同。

 （三）申请程序

1.申请准备。市住房保障服务中心通过政府门户网站、街道、社区发布分配通知，将房源信息、申请对象、申请条件、所需资料、申请程序、分配程序等进行公示，符合条件的申请人按规定准备相关资料。

2.资格初审。申请人向用人单位或所在户籍所在地社区提出申请，并提供相关申报材料，用人单位或户籍所在地社区对申请材料的真实性和完整性审核把关后，出具初审意见并进行线上申报（新市民通过政务服务大厅住房中心窗口线上申报；城镇低保、低收入、中等偏下收入住房困难家庭通过社区、街道线上申报。）

3.资格复审。线上申报成功后各相关联审部门将在规定的时间内对申请人的户籍、婚姻、家庭收入、车辆信息、住房等一系列情况进行资格复审；市住房保障服务中心根据各联审部门的复审结果确定配租对象并短信通知申请人。

4.复审公示。复审合格的申请人由市住房保障服务中心按程序在政府门户网站予以公示，公示期7个工作日。公示无异议的申请人将进入分配程序。

（四）分配程序

1.入户调查。住房保障服务中心牵头，联合街道办事处、社区上门入户调查，核实轮候对象的基本情况。

2. 房源配租。由于本次分配房源较少，市住房保障服务中心复审合格名单，按照申请人家庭人员结构，分类分户型，采用个性需求与分配房源相匹配的方式确定入围对象所入住房号。单间因户型小，不方便生活，原则上定向安排新就业对象和单身居住的对象。对复审合格未分到房的申请人纳入轮候库，列入下一批次分配计划，并对复审合格未分到房的申请人符合租赁补贴发放条件的，按季度发放租赁补贴。

3．签约入住。选房结果公示结束后，取得入住资格的申请人，凭《沅江市保障房入住通知书》到各小区物业公司办理登记备案，签订租赁合同，按合同规定缴纳相关费用后办理入住手续。逾期未办理的，视为放弃配租资格，房源将分配给轮候库申请人。

五、监督管理

（一）资格年审。市住房保障服务中心将会同相关部门对承租人的承租资格进行资格年审。承租人有离职，调动，住房状况变更等情况，用人单位、社区和街道办事处应及时反馈至市住房保障服务中心进行备案。

（二）续租管理。承租人在租赁合同期满后仍满足配租条件需继续配租的，在租赁合同期满前 1个月，由承租人提交续租申请，经其管辖的住房保障服务所审核通过后，在其管辖的保障服务所办理续租手续，保障服务所须将空置房源报市住房保障服务中心备案。

（三）退租管理。承租人在租赁合同期内或期满因离职、调动、住房状况变更等原因不再满足配租条件或承租人不愿再继续租赁的，由承租人提出退租申请，缴清相关费用后，在其管辖的保障服务所办理退租手续，空置房源报直管公房租赁服务中心备案。

（四）责任追究。具有以下情形之一的，取消申请人入住资格，并纳入个人诚信档案，2年内不得再申请保障房；已入住的，终止其租赁合同，收回已配租的保障房；构成损失的，据实赔偿；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

1.申请人隐瞒或者提供虚假材料，以欺骗等不正当手段违规申请或违反相关管理规定的；

2.申请人将房源转卖、转租、出借给他人的；

3.申请人已不具备申请资格未及时报告的；

4.申请人改变房屋用途，损毁、破坏和改变房屋结构、配套设施，擅自装修的；

5.申请人无正当理由连续6个月以上闲置公共租赁住房或累计6个月以上拖欠租金的。

六、其它事宜

（一）相关说明

1.房屋租金。参照《湖南省公共租赁住房租金管理办法》 （湘发改价费【2022】745号）和《沅江市住房保障服务中心关于规范公共租赁住房与直管公房租金管理的通知》（沅房发【2022】37号）等文件要求，结合本次配租房源实际情况，本次分配的房源单间配套的价格为3元/m2/月,两室一厅的价格为3.5元/m2/月。

2.房屋押金。入住者按1000元/户标准缴纳押金，押金在入住者办理退租手续时一并退还，入住期间对房屋资产有损坏的照价赔偿，拒不赔偿的，将房屋押金抵扣赔偿款后退还。

3.物业管理费。物业费参照该小区收费标准（暂行为0.7元/月/平方米）执行，由入住者按实际配租的建筑面积自行承担。

4.其他费用。水、电、气已安装到户，入住对象须自行对接相关供应单位入户调试安装，产生的费用按各供应单位定价执行，由入住者按实际发生额度自行承担。

5.公租房家具、家电需要由承租人自行购置，退租不予补偿，由承租人自行搬除。

（二）咨询及举报。沅江市住房保障服务中心窗口（政务大厅二楼）电话：0737－2710976。

（三）解释权限。本方案由市住房保障服务中心负责解释。