

宁陕县住房和城乡建设局文件

宁住建字〔2018〕268号

宁陕县住房和城乡建设局 关于印发《宁陕县 2018 年公共租赁住房 分配和租赁补贴发放工作实施方案》的通知

局属各单位：

为确保 2018 年公共租赁住房分配和租赁补贴发放工作顺利进行，现将《宁陕县 2018 年公共租赁住房分配和租赁补贴发放工作实施方案》印发给你们，请遵照执行。

宁陕县住房和城乡建设局

2018 年 10 月 29 日

宁陕县 2018 年公共租赁住房分配和租赁 补贴发放工作实施方案

为确保 2018 年公共租赁住房分配和租赁补贴发放工作顺利进行，根据陕西省住建厅《关于廉租住房和公共租赁住房并轨运行管理的指导意见(试行)》(陕建发〔2013〕336号)、《安康市廉租住房和公共租赁住房并轨运行实施意见(试行)》(安政办发〔2014〕45号)、《宁陕县公租房管理办法》(宁政办发〔2018〕124号)内容，本着“公开、公正、公平”的原则，制定本工作实施方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，遵循公开、公平、公正的原则，进一步建立和完善城镇住房保障制度，切实解决县城区中等偏下收入家庭及外来务工人员基本住房问题，实现“住有所居”的工作目标。

二、保障对象

城区内固定外来务工人员、新就业人员、个体经营户、离退休人员、子女进城上学陪读人员、城区住房困难家庭。

三、保障方式

采取出租公共租赁住房或发放租赁补贴进行住房保障。

四、公共租赁住房房源

本次待分配房源为玉泉小区 5-9 号楼、粮食巷公租房小区 2-3 号楼、西沟口小区和柔性退出的房屋。

五、出租价格

出租价格按照宁陕县物价局《关于我县公（廉）租房租金价格的批复》（宁价发【2018】30号）内容执行。

六、分配原则

（一）严格执行“公开、公平、公正”原则。

分配过程在县监察委第一监察组、住建局、保障中心、新闻媒体和保障对象代表的监督下进行，房屋分配过程信息全程公开。

（二）“轮候”原则

公共租赁住房分配实行轮候准入退出机制，轮候顺序为优先保障政府补贴租金对象、全额租金对象、市场租金对象。

（三）“特殊群体优先保障”原则

满足下列条件之一的为优先保障对象（需提供相关有效证件或证明）：

1. 申请对象 65 岁以上老人（1953 年 12 月 31 日以前出生）；

2. 申请对象二级以上（含二级）肢体残疾人；

优先保障对象照顾楼层原则上为一层，一层房源不足时在二层补充并依次顺延。

七、申请公共租赁住房和租赁补贴保障对象及准入标准

（一）政府补贴租金对象：新就业职工、外来固定务工人员住房困难家庭，且已在我县缴纳职工养老统筹一年以上（含一年）。

（二）全额租金对象：重点项目建设拆迁户（城区棚户区改造拆迁无房户）；个体经营户、离退休人员（缴纳养老

统筹满一年以上)；子女进城上学陪读人员(城区以外户籍家庭)住房困难家庭。

(三) 市场租金对象：城区住房困难家庭。

(四) 租赁补贴发放对象：符合政府补贴租金和全额租金对象，由于暂时无房源或者由于其他原因不能入住的对象，按3元/平方米，每户按50平方米进行补贴，补贴对象资格每年复核一次，对于不符合条件的对象实行动态调整。

(五) 保障对象购买个人小轿车在15万元以下，工商注册个人出资20万元以下的住房困难家庭纳入保障范围。

八、租金收取、分配管理

1. 保障对象必须遵守物业公司制定的管理制度，按时(每月5日前)缴纳房租费、电费、水费等应缴费用，否则保障房管理中心采取提高租金、取消其住房资格、申请法院强制清退。

2. 分配房屋采取公开电脑摇号的方式进行，如发现涂改票号，故意损害票面，摇号后不服从分配，一律取消保障资格，五年内不得申请公租房，申请人以家庭为单位只能享受一次。

3. 对申请时符合条件，入住后由于家庭经济发展等原因不符合条件，经通知不愿退出的住户，租金按市场租金收取，申请人民法院采取强制措施收回住房。

4. 强行退出条件。违反任何一条可直接取消资格并强行腾退：(一) 提供虚假材料等取得公租房入住资格的；(二) 转租、出借公租房的；(三) 擅自改变房屋结构和使用性质

的；（四）无正当理由连续空置6个月（含本数）以上的；
（五）累计拖欠租金6个月（含本数）以上；（六）在公租房中从事违法活动的；（七）违反租赁合同约定条款的；（八）采取不正当手段拆解户口等骗取公租房申请资格的。

九、分配程序

（一）保障对象资格确认

保障对象需要携带身份证和一寸彩色照片，按照通知到指定地点接受查验。

（二）现场摇号分房

1. 保障对象按照顺序摇号，领取《分房结果确认单》。
2. 摇号分房全过程在各相关单位及保障对象代表共同监督下进行，摇号分房结果由本人当场签字确认任何单位和个人不得以任何理由更改。

（三）分房结果公示

分房结束后，由保障中心向社会公示，公示期为3日。公示期内如有单位、个人对公示家庭提出异议的，经调查属实，取消住房保障资格，公示期内无异议或异议不成立的，按照分房程序进行入住手续办理。

（四）摇号说明

1. 摇号顺序：①优先保障对象在照顾楼层中按照公布顺序依次摇号，优先保障对象本人或其委托代理人必须到场，否则视为放弃照顾资格；②一般保障对象按照公布顺序依次摇号，因其它原因不能到场者，需要说明理由，凭保障中心

出具的证明列入租赁补贴保障对象进行轮候；③因其它理由无故缺席摇号者，一律取消保障资格。

2. 摇号原则：参加摇号时只允许申请人带身份证原件入场，严禁携带他人入场；由于本人不能到达分房现场的，在分房前一周内到保障中心办理备案登记手续；除优先保障对象身体等原因，可以申请代理人外，其余对象不能委托代理人。

（五）公租房分配时间

11月1日起全面启动公租房分配工作，11月5日前完成选房和分配，11月9日前完成资料上报归档备案。

（六）违约责任

无故不参加现场分房及将所分配房屋退回的视为自动放弃保障资格，且五年内不得申请保障性住房。

（七）办理结算和房屋交接手续

1. 经公示无异议的保障对象在规定期限内凭身份证、《分房确认单》到物业公司签订公租房租赁合同；
2. 保障对象凭公租房租赁合同及其他相关手续到物业公司领取住房钥匙；
3. 不履行合同约定权利和义务的，或逾期未办理房款、租金结算、房屋交接手续的，视为自动放弃住房保障资格，且五年内不得申请住房保障；
4. 所有手续办结后，物业公司将相关材料一式两份报保障中心，一份由保障中心存档，一份报住建局备案。

十、分配办法

1. 优先分配政府补贴租金对象：新就业职工、外来固定务工；其次分配全额租金对象：重点项目建设、拆迁户、个体经营户、离退休人员、子女进城上学陪读人员；最后分配市场租金对象：城区住房困难家庭。

为了确保本次分房后入住率达到100%，对于长期不在县城居住的保障对象一律纳入租赁补贴享受范围。

2. 城关镇、县法院、县公安局、县交警队、县市场监督管理局、县国土局、县住建局、县民政局、县扶贫局9部门，进行居住信息确认、失信信息、户口登记信息、车辆信息、工商登记信息、房屋产权信息、享受保障房信息、婚姻登记信息、扶贫政策享受信息进行审查，以上部门审查时限为3个工作日，逾期视为审查通过，由此带来的一切后果由审查部门承担。

3. 本次分配工作由保障中心委托物业公司，通过电脑摇号确定入住房号，由保障中心和申请对象现场签字确认，每位保障对象只能操作一次，否则按放弃资格论处。

4. 本次分配工作共分为六组进行：第一组：政府补贴租金对象；第二组：全额租金对象；第三组：市场租金对象；第四组政府补贴租金优先对象；第五组全额租金优先对象；第六组市场租金优先对象。

5. 每组分配时间由保障中心函告物业公司。

十一、应急措施

1. 在摇取房号开始前或进行过程中，如遇停电或电脑故障等事故，则时间顺延或另行择期举行，已产生的结果无效；

2. 分配过程中，如有申请对象或其他人员情绪失控或冲击会场，由工作人员即刻将其带离现场；

3. 分配过程中，如有申请对象身体不适，由工作人员即刻带离现场并联系医疗人员救治。

宁陕县住房和城乡建设局 2018 年 10 月 29 日印发
