办事服务指南

公共租赁住房资格审查服务指南

1．办事指南: 公共租赁住房资格审查

2. 承办机构： 汶上县房地产管理局住房保障办公室

办公地址：汶上县尚书路中段333号

办公电话：0537-7281716

办公时间: 5-9月份  上午：8:30-12:00  下午：14:00-18:00

10-4月份  上午：8:30-12:00  下午：13:30-17:30

3. 设立依据:

2.1 《公共租赁住房管理办法》第四条、第五条

4．是否审核转报事项

否

5．有无办理数量限制

无

6．办理条件

6.1城市中等偏下收入、低收入和城市低保住房困难家庭申请公共租赁住房的，应当同时具备下列条件：

（一）申请人和共同申请人中至少一人具有城区常住户籍满1周年以上，并在城区工作或居住；

（二）在城区无私有住房或虽有私有住房但家庭人均住房建筑面积低于15平方米，且名下没有商业、办公、厂房等经营性房产；

（三）家庭人均年收入低于上年度县城区人均可支配收入的80%；

（四）申请人与共同申请人名下无购置价格超过6万元的机动车辆。

6.2引进的人才申请公共租赁住房的，应当同时具备下列条件：

（一）国家、省、市人才计划引进对象，以及经县人才管理部门认定，对汶上经济和社会事业发展具有重要作用的其他人才；

（二）在城区无私有住房；

（三）申请时没有享受过本县住房补贴、安家费或其他住房保障。

6.3新就业无房职工申请公共租赁住房的，应当同时具备下列条件：

（一）具有城区居民常住户口或居住证；

（二）就业不满5周年；

（三）在城区依法注册登记的单位工作，已与用人单位依法签订2周年以上劳动（聘用）合同，或已办理公务员录（聘）用手续，并按规定缴纳社会保险；

（四）本人及父母在城区无私有住房、未购买经济适用住房、未租住政府或单位公有住房。

（五）新就业人员取得保障后，最长可签订3年期固定期限租赁合同，租赁期间实行动态管理，申请人家庭人员结构、房产、车辆等信息发生变化的退出公共租赁住房。合同期满后，如需继续居住的，应向住房保障管理部门申请复核，条件符合本办法其他申请条件的可继续入住公共租赁住房，条件超出公共租赁住房申请范围的退出公共租赁住房。

6.4外来务工人员申请公共租赁住房的，应当同时具备下列条件：

（一）申请人应具有完全民事行为能力，且户籍不在城区范围之内；

（二）持有城区居住证2年以上；

（三）在城区依法注册登记的单位工作，已与用人单位签订劳动合同2周年以上，并按规定连续缴纳社会保险2周年以上；

（四）在城区无私有住房，未租住政府或单位公有住房。

7．所需申请材料

7.1.申请人向户籍所在地的社区居委会或工作单位提出书面申请，填写《公共租赁住房申请表》，并提交下列材料：

1．申请人及共同生活家庭成员户口簿、身份证、婚姻状况等证明材料；（验原件提供复印件）

2．家庭成员从业及收入证明材料；

3．家庭住房状况的证明材料；

4．家庭住房状况、收入和财产查询授权书；

5．城市低保住房困难家庭应出具《城市居民最低生活保障证》；（验原件提供复印件）

8．办理程序

8.1申请.

8.2受理.

8.3 主管部门初审

8.4 会审

8.5 审批

8.6 公示

8.7 分配

9．是否收费：

否

10．收费依据

无

11．收费标准

无

12．法定办理时限

无

13．承诺办理时限

当场即办

14．救济途径

当事人如不服汶上县房地产管理局做出的行政审批决定，可在接到处罚决定之日起在60日内向汶上县人民政府汶上县人民政府或济宁市人民政府申请行政复议，或6个月内向汶上县人民法院提起行政诉讼。

15. 监督方式：

执法人员应当严格执行《汶上县房地产管理局监督检查执法人员行为规范》和中央八项规定以及廉洁自律相关规定，自觉接受社会各界的监督。

16. 执法监督机构：

汶上县房地产管理局法制科

17. 执法监督电话：

0537-7281168

附表1

汶上县城区公共租赁住房

申请审批材料



申请人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

申请人单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

编 号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**年 月 日**

公共租赁住房政策问答

**1、什么是公共租赁住房？**

公共租赁住房是指政府投资并提供政策支持，限定建设标准、租赁对象和租金标准，面向中低收入家庭和特定对象出租的保障性住房。公共租赁住房不归个人所有，而是由政府或公共机构所有，是一种过渡性住房。

**2、公共租赁住房的管理规定有那些？**

**公共租赁住房只能用于承租人自住，不得出借或转租，也不得用于从事经营性活动或改变房屋用途。**承租人应按时交纳房屋使用过程中发生的水、电、通讯、有线电视、物业服务等相关费用。承租人应当每年向当地公共租赁住房管理机构申报住房、收入情况，未按规定申报的，视为放弃租赁住房，合同终止。

承租人应爱护并合理使用房屋及附属设施，不得对房屋进行装修。对于房屋内部易损易耗设施及使用不当造成房屋或附属设施损坏的，由承租人承担维修责任或赔偿责任。确需装修的，应当取得住房保障管理机构或其委托的运营单位同意。承租人装修公共租赁住房的，在退出时不予补偿。

因承租人数发生变化或工作地点改变需要变更房屋地点的，应向住房保障管理部门提出申请，不得擅自调换公共租赁住房，需由住房保障部门按配租管理程序进行换租。

**3、公共租赁住房租赁期限是怎样规定的？**

为了保证公共租赁住房承租人居住的稳定性以及公共租赁住房居住人群的严肃性，对于中低收入家庭租赁合同的期限为1年，实行年度复查制度。复查工作由房管部门具体实施。

**对于新就业人员，取得保障后，最长可签订3年期固定期限租赁合同，租赁期间实行动态管理。**合同期满后，如需继续居住的，应向住房保障管理部门申请复核，条件符合本办法其他申请条件的可继续入住公共租赁住房，条件超出公共租赁住房申请范围的退出公共租赁住房。

合同期满时仍符合租赁条件并愿意继续承租的，应在合同期满前**3个月**重新提出申请，并重新与住房保障管理部门签订租赁合同。不符合公共租赁住房申请条件的，应当退出租住的公共租赁住房。退出确有困难的，经住房保障管理部门同意，可以申请最长不超过6个月的延长租住期。延长期内，按同区域同类住房市场价格收取租金。

**4、具备下列情形之一的不得申请保障性租赁住房**

（1）家庭成员拥有写字楼、商铺、门面房等经营性用房的；

（2）将家庭私有房屋转移到他人名下未满一周年的（因大病需住院治疗的除外），或者未办房产证的；

（3）居住于父母（岳父母、子女）名下房屋并且父母（岳父母、子女）有两处（含两处）以上或单套房屋面积超过144平方米的；

（4）申请人及其家庭成员与开发建设单位签订拆迁安置协议未上房入住，仍属于拆迁安置过渡期间的（拆迁安置房屋的面积大于人均15平方米）；

（5）已承租保障性租赁住房或购买过经济适用住房、参加过困难企业集资合作建房及解困住房的；

（6）家庭成员有（参与）登记注册的工商企业或个体工商户，注册资本金、入股出资额度在6万元（含6万元）以上的；

（7）家庭成员有非经营性机动车辆（摩托车、农用三轮车等低速车除外）价值6万元以上或经营性车辆10万元以上的；

（8）单身申请人户籍在申报区域范围内而在其他县市有固定工作的；

（9）拒绝配合家庭收入调查或隐瞒家庭真实收入（包括非稳定性隐蔽收入），提供虚假证明的；

（10）经调查部门认定不具备申请资格的。

汶上县城区公共租赁住房申请审批表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请人基本情况 | | | | | | | | | 申请人配偶基本情况 | | | | | | | | |
| 姓 名 | | |  | | | 申请人近期免冠照片粘贴处 | | | 姓 名 | | |  | | | 申请人近期免冠照片粘贴处 | | |
| 性 别 | | |  | | | 性 别 | | |  | | |
| 出生年月 | | |  | | | 出生年月 | | |  | | |
| 身份证号码 | | |  | | | | | | 身份证号码 | | |  | | | | | |
| 毕 业 时 间 | | |  | | | | | | 毕 业 时 间 | | |  | | | | | |
| 参加工作  时 间 | | |  | | | | | | 参加工作时 间 | | |  | | | | | |
| 工作单位 | | |  | | | | | | 工作单位 | | |  | | | | | |
| 户籍所在地 | | |  | | | | | | 户籍所在地 | | |  | | | | | |
| 个人年收入 | | |  | | | | | | 个人年收入 | | |  | | | | | |
| 联系电话 | | |  | | | | | | 联系电话 | | |  | | | | | |
| 现住房地址 | | |  | | | | | | 房屋来源 | 1.自有私房 2.租赁私房 3.租赁单位公房  4.借住房屋 （ ） | | | | | | | |
| 现住房面积 | | |  | | | | | |
| **家庭成员现有其他住房明细** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 产权人 | | | 房屋坐落 | | | | | | | | 与申请人关系 | | 建筑面积 | | | 备注 | |
|  | | |  | | | | | | | |  | |  | | |  | |
|  | | |  | | | | | | | |  | |  | | |  | |
| 家庭其他成员明细 | | 称谓 | 姓名 | | 性别 | | 工作单位 | | | | 身份证号码 | | | | | 年收入 | |
|  |  | |  | |  | | | |  | | | | |  | |
|  |  | |  | |  | | | |  | | | | |  | |
|  |  | |  | |  | | | |  | | | | |  | |
| 家庭收入合计 | | | （人民币） 万 仟 佰 拾 元整（￥ 元） | | | | | | | | | | | | | | |
| **低 保 家 庭** | | | 1.申请廉租房租赁补贴 2.申请实物配租 （ ） | | | | | | | | | | | | | | |
| **特定对象** | | | 1.新就业人员 2.国家工作人员 （ ） | | | | | | | | | | | | | | |
| 单位或居委会受理  初审意见 | | | 经办人：  公章  年 月 日 | | | | 主管部门或（乡镇）审核意见 | | | | | | 经办人：  公章  年 月 日 | | |
| 县房管局审批意见 | | | 经办人： 公章  年 月 日 | | | | | | | | | | | | |

填 表 说 明

一、本表用钢笔或碳素笔正楷填写，涂改无效。

二、个人年收入：是指申请人上一年度个人收入及其他收入的总和。表内数字应与相关证明材料一致。

三、自有私房包括：自建、购买、集资建房、房改房、保障性住房等方式取得的，在申请人或同户籍家庭成员名下的私有房产。

四、已婚申请人与父母共同生活的，按分户对待。申请人与其配偶或子女不在同一个家庭户口的，其配偶及其子女为共同申请人。年满30周岁未婚、丧偶、离异且不带子女的，可作为单身申请人。

五、表内凡需选项的，需在“（ ）”内填写相应序号。

六、申请人对表内各项内容须如实填写，如有虚假，一经查出，即取消申请资格；对开具虚假证明的单位，追究当事人的行政责任，触犯法律的，依法追究法律责任。

七、婚姻证明含涉及申请人的结婚证、离婚证、离婚协议、法院判决书等证明；房产证明包括房产证明信、房产证、无房证明（汶上县不动产登记中心开具）等；车辆证明包括无车辆证明(汶上县公安局车辆管理所开具)、车辆价值证明信等；工商登记证明包括工商注册登记信息、无工商注册信息证明（汶上县工商行政管理局开具）等。

身份证明复印件粘贴处

|  |
| --- |
| 申请人身份证复印件 |
| 申请人配偶身份证复印件 |

户籍证明复印件粘贴处

|  |
| --- |
| 户口本索引表复印件 |
| 申请人登记卡复印件 |
| 申请人配偶及家庭成员登记卡复印件 |

婚姻证明、房产证明复印件粘贴处

|  |
| --- |
|  |

失业证、低保证及低保金领取证明复印件粘贴处

|  |
| --- |
|  |

个人申请书书写或粘贴处

|  |
| --- |
|  |

收入、车辆、工商注册登记信息等证明粘贴处

|  |
| --- |
|  |

查 询 授 权 及 承 诺 书

本人作为申请公共租赁住房保障的家庭成员代表人作如下承诺和声明：

一、本人及家庭成员已熟知《关于2016年县城区申请公共租赁住房的公告》有关规定，保证如实填写表格的内容，保证提供的所有申请材料真实有效，若有弄虚作假或虚报、漏报、瞒报家庭人口、收入、资产、住房等情况，或有伪造相关证明材料和签名（印章），同意被取消申请资格，五年内不再申请保障性租赁住房保障。

二、本人及家庭成员同意并授权汶上县保障性租赁住房有关管理部门在审查资格条件时，向有关单位和个人调查及核对本人及家庭成员的信息资料，同意并授权住房保障部门，向审查的有关管理部门提供本人及家庭成员的相关信息资料。

承诺人由家庭成员共同推荐，代表家庭成员将严格遵守以上承诺，并承担违反承诺的责任和后果。

承诺人签名（按手印）：

时间： 年 月 日

附件2样表：

汶上县城区公共租赁住房

申请审批材料



申请人姓名： 张\*\*

申请人单位：XXXX公司

编 号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**年 月 日**

公共租赁住房政策问答

**1、什么是公共租赁住房？**

公共租赁住房是指政府投资并提供政策支持，限定建设标准、租赁对象和租金标准，面向中低收入家庭和特定对象出租的保障性住房。公共租赁住房不归个人所有，而是由政府或公共机构所有，是一种过渡性住房。

**2、公共租赁住房的管理规定有那些？**

**公共租赁住房只能用于承租人自住，不得出借或转租，也不得用于从事经营性活动或改变房屋用途。**承租人应按时交纳房屋使用过程中发生的水、电、通讯、有线电视、物业服务等相关费用。承租人应当每年向当地公共租赁住房管理机构申报住房、收入情况，未按规定申报的，视为放弃租赁住房，合同终止。

承租人应爱护并合理使用房屋及附属设施，不得对房屋进行装修。对于房屋内部易损易耗设施及使用不当造成房屋或附属设施损坏的，由承租人承担维修责任或赔偿责任。确需装修的，应当取得住房保障管理机构或其委托的运营单位同意。承租人装修公共租赁住房的，在退出时不予补偿。

因承租人数发生变化或工作地点改变需要变更房屋地点的，应向住房保障管理部门提出申请，不得擅自调换公共租赁住房，需由住房保障部门按配租管理程序进行换租。

**3、公共租赁住房租赁期限是怎样规定的？**

为了保证公共租赁住房承租人居住的稳定性以及公共租赁住房居住人群的严肃性，对于中低收入家庭租赁合同的期限为1年，实行年度复查制度。复查工作由房管部门具体实施。

**对于新就业人员，取得保障后，最长可签订3年期固定期限租赁合同，租赁期间实行动态管理。**合同期满后，如需继续居住的，应向住房保障管理部门申请复核，条件符合本办法其他申请条件的可继续入住公共租赁住房，条件超出公共租赁住房申请范围的退出公共租赁住房。

合同期满时仍符合租赁条件并愿意继续承租的，应在合同期满前**3个月**重新提出申请，并重新与住房保障管理部门签订租赁合同。不符合公共租赁住房申请条件的，应当退出租住的公共租赁住房。退出确有困难的，经住房保障管理部门同意，可以申请最长不超过6个月的延长租住期。延长期内，按同区域同类住房市场价格收取租金。

**4、具备下列情形之一的不得申请保障性租赁住房**

（1）家庭成员拥有写字楼、商铺、门面房等经营性用房的；

（2）将家庭私有房屋转移到他人名下未满一周年的（因大病需住院治疗的除外），或者未办房产证的；

（3）居住于父母（岳父母、子女）名下房屋并且父母（岳父母、子女）有两处（含两处）以上或单套房屋面积超过144平方米的；

（4）申请人及其家庭成员与开发建设单位签订拆迁安置协议未上房入住，仍属于拆迁安置过渡期间的（拆迁安置房屋的面积大于人均15平方米）；

（5）已承租保障性租赁住房或购买过经济适用住房、参加过困难企业集资合作建房及解困住房的；

（6）家庭成员有（参与）登记注册的工商企业或个体工商户，注册资本金、入股出资额度在6万元（含6万元）以上的；

（7）家庭成员有非经营性机动车辆（摩托车、农用三轮车等低速车除外）价值6万元以上或经营性车辆10万元以上的；

（8）单身申请人户籍在申报区域范围内而在其他县市有固定工作的；

（9）拒绝配合家庭收入调查或隐瞒家庭真实收入（包括非稳定性隐蔽收入），提供虚假证明的；

（10）经调查部门认定不具备申请资格的。

汶上县城区公共租赁住房申请审批表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请人基本情况 | | | | | | | | 申请人配偶基本情况 | | | | | | | |
| 姓 名 | | 张XX | | | 申请人近期免冠照片粘贴处 | | | 姓 名 | | | 李XX | | | 申请人近期免冠照片粘贴处 | |
| 性 别 | | 男 | | | 性 别 | | | 女 | | |
| 出生年月 | | 1979.5 | | | 出生年月 | | | 1980.5 | | |
| 身份证号码 | | 37083019790512XXXX | | | | | | 身份证号码 | | | 37083019800512XXXX | | | | |
| 毕 业 时 间 | |  | | | | | | 毕 业 时 间 | | |  | | | | |
| 参加工作  时 间 | | 2003.5 | | | | | | 参加工作时 间 | | | 2004.5 | | | | |
| 工作单位 | | XXXX公司 | | | | | | 工作单位 | | | XXXX公司 | | | | |
| 户籍所在地 | | 汶上县公安局第X派出所 | | | | | | 户籍所在地 | | | 汶上县公安局第X派出所 | | | | |
| 个人年收入 | | 10000 | | | | | | 个人年收入 | | | 10000 | | | | |
| 联系电话 | | 135XXXXXXXX | | | | | | 联系电话 | | | 136XXXXXXXX | | | | |
| 现住房地址 | | 尚书路中段 | | | | | | 房屋来源 | 1.自有私房 2.租赁私房 3.租赁单位公房  4.借住房屋 （ 2 ） | | | | | | |
| 现住房面积 | |  | | | | | |
| **家庭成员现有其他住房明细** | | | | | | | | | | | | | | | |
| 产权人 | | 房屋坐落 | | | | | | | | 与申请人关系 | | 建筑面积 | | | 备注 |
| 李四 | | 尚书路中段 | | | | | | | | 无 | | 60平方米 | | |  |
|  | |  | | | | | | | |  | |  | | |  |
| 家庭其他成员明细 | 称谓 | 姓名 | | 性别 | | 工作单位 | | | | 身份证号码 | | | | | 年收入 |
| 儿子 | 张X | | 男 | | XX学校学生 | | | | 370830XXXXXXXXXXXX | | | | | 无 |
|  |  | |  | |  | | | |  | | | | |  |
|  |  | |  | |  | | | |  | | | | |  |
| 家庭收入合计 | | （人民币） 2 万 0 仟 0 佰 0 拾 0 元整（￥ 20000 元） | | | | | | | | | | | | | |
| **低 保 家 庭** | | 1.申请廉租房租赁补贴 2.申请实物配租 （ 2 ） | | | | | | | | | | | | | |
| **特定对象** | | 1.新就业人员 2.国家工作人员 （ ） | | | | | | | | | | | | | |
| 单位或居委会受理  初审意见 | | | 经办人：  公章  年 月 日 | | | | 主管部门或（乡镇）审核意见 | | | | | | 经办人：  公章  年 月 日 | | |
| 县房管局审批意见 | | | 经办人： 公章  年 月 日 | | | | | | | | | | | | |

填 表 说 明

一、本表用钢笔或碳素笔正楷填写，涂改无效。

二、个人年收入：是指申请人上一年度个人收入及其他收入的总和。表内数字应与相关证明材料一致。

三、自有私房包括：自建、购买、集资建房、房改房、保障性住房等方式取得的，在申请人或同户籍家庭成员名下的私有房产。

四、已婚申请人与父母共同生活的，按分户对待。申请人与其配偶或子女不在同一个家庭户口的，其配偶及其子女为共同申请人。年满30周岁未婚、丧偶、离异且不带子女的，可作为单身申请人。

五、表内凡需选项的，需在“（ ）”内填写相应序号。

六、申请人对表内各项内容须如实填写，如有虚假，一经查出，即取消申请资格；对开具虚假证明的单位，追究当事人的行政责任，触犯法律的，依法追究法律责任。

七、婚姻证明含涉及申请人的结婚证、离婚证、离婚协议、法院判决书等证明；房产证明包括房产证明信、房产证、无房证明（汶上县不动产登记中心开具）等；车辆证明包括无车辆证明(汶上县公安局车辆管理所开具)、车辆价值证明信等；工商登记证明包括工商注册登记信息、无工商注册信息证明（汶上县工商行政管理局开具）等。

身份证明复印件粘贴处

|  |
| --- |
| 申请人身份证复印件 |
| 申请人配偶身份证复印件 |

户籍证明复印件粘贴处

|  |
| --- |
| 户口本索引表复印件 |
| 申请人登记卡复印件 |
| 申请人配偶及家庭成员登记卡复印件 |

婚姻证明、房产证明复印件粘贴处

|  |
| --- |
|  |

失业证、低保证及低保金领取证明复印件粘贴处

|  |
| --- |
|  |

个人申请书书写或粘贴处

|  |
| --- |
|  |

收入、车辆、工商注册登记信息等证明粘贴处

|  |
| --- |
|  |

查 询 授 权 及 承 诺 书

本人作为申请公共租赁住房保障的家庭成员代表人作如下承诺和声明：

一、本人及家庭成员已熟知《关于2016年县城区申请公共租赁住房的公告》有关规定，保证如实填写表格的内容，保证提供的所有申请材料真实有效，若有弄虚作假或虚报、漏报、瞒报家庭人口、收入、资产、住房等情况，或有伪造相关证明材料和签名（印章），同意被取消申请资格，五年内不再申请保障性租赁住房保障。

二、本人及家庭成员同意并授权汶上县保障性租赁住房有关管理部门在审查资格条件时，向有关单位和个人调查及核对本人及家庭成员的信息资料，同意并授权住房保障部门，向审查的有关管理部门提供本人及家庭成员的相关信息资料。

承诺人由家庭成员共同推荐，代表家庭成员将严格遵守以上承诺，并承担违反承诺的责任和后果。

承诺人签名（按手印）： 张XX

时间： 2017 年 X 月 X 日