

附件

# 关于调整公共租赁住房准入条件和审批程序等 有关问题的通知

(面向社会征求意见稿)

各开发区管委会，各区县（市）人民政府，市人民政府有关部门，各有关单位：

为适应行政审批改革要求，规范公共租赁住房管理，根据住建部《关于进一步规范发展公租房的意见》(建保〔2019〕55号)等文件精神 and 市委、市政府“一网通办、一次办成”及“双减”政务服务改革要求，现对《郑州市人民政府关于进一步完善公共租赁住房保障制度的通知》(郑政文〔2016〕110号)中的受理条件、审批程序以及补贴发放等部分政策进行调整。现将调整情况通知如下：

## 一、准入条件

公共租赁住房保障对象为本市市区户籍和稳定就业的非本市市区户籍中等偏下及以下收入住房困难家庭。申请公共租赁住房应同时具备以下条件：

(一) 本市市区户籍（含经开区、高新区、郑东新区、市内五区，航空港区除外）住房困难家庭，需具有本市市区户籍满3年。

(二) 非本市市区户籍住房困难家庭，重点保障在环卫、公交等公共服务行业以及市政府确定的重点发展产业企业（单位）一线岗位工作的职工；需持有郑州市居住证（航空港区户籍除外），并在郑州市区累计缴纳养老保险 36 个月以上。

(三) 申请家庭在本市范围内无自有房产（房产转移登记需满 5 年，有自有产权住房家庭夫妻离异后离婚登记或离婚判决需满 3 年；非本市市区户籍家庭在户籍地有房产除外）；未享受过拆迁安置补偿，未购买过政策性住房和未租住公有住房。

(四) 申请家庭人均月收入低于郑州市城市低保标准 6 倍（含）。

(五) 申请人或共同申请人在各类企业中认缴出资额合计不得超过 30 万元；申请人或共同申请人拥有机动车辆的，不超过 1 台且 15 万元以下。

(六) 除配偶外的共同申请人与申请人之间应当具有法定的赡养、抚养、扶养关系。

(七) 申请实物保障的应具备完全民事行为能力；单身申请人员应年满 28 周岁；申请人和共同申请人未计入征信黑名单或未被法院列入“失信被执行人”。

(八) 新就业大学生（全日制大专及以上学历毕业未满 3 年，就业单位为其缴纳养老保险）不受户籍年限、养老保险缴纳时限和年龄限制。

(九) 市政府规定的其他条件。

## 二、审批程序

### （一）受理

公共租赁住房申请受理采取网上和窗口协助受理两种方式。

1.网上受理。申请对象通过“郑好办 APP·一件事专区·我要申请公租房”网上自主办理。

2.窗口协助受理。网上自主办理困难的申请对象到区住房保障部门服务大厅窗口，由工作人员协助网上办理。

### （二）审核

公共租赁住房申请审核采取“1+1+N”(1张身份证、1份承诺授权书、N个自证材料)的审核方式。

1.大数据共享信息实时比对审核。对能够通过部门信息共享进行比对的，通过大数据系统对申请人申报的信息进行实时网上比对。

2.人工比对审核。对于不能够通过部门信息共享比对的，由申请对象承诺申报并出具查询授权声明，拍照上传或窗口提交相关信息，通过人工方式在1个工作日内完成比对。

### （三）核准

对经审核符合保障条件的，实时核准，通过网络或短信告知申请人取得电子资格证；对经审核不符合条件的，通过网络或短信告知申请人。

申请人对审核结果有异议的，应于5个工作日内到辖区住房保障部门提出申诉并提交相关证明材料，区住房保障部门对申诉材料进行复审并答复申请人。

申请家庭人口、收入、户籍、婚姻状况等情况发生变化的，

申请人应自当发生变化之日起 30 内如实向辖区住房保障部门申报，辖区住房保障部门根据实际情况按照有关规定办理。

#### **（四）信息公开**

区保障部门对取得保障资格的申请人在市住房保障和房地产管理局和辖区政府网站上予以信息公开，接受监督。

#### **（五）供应分配**

市区公共租赁住房在市住房保障部门统一指导下，按照属地优先原则进行供应；当期轮候满足本辖区保障需求后的多余房源，由市住房保障部门调剂供应。转变供应方式，按照申请核准顺序确定实物保障轮候人员，采取电脑自动配租方式确定实物配租方案，在规定时间内无故不签订公共租赁住房租赁合同、物业服务合同等入住手续的，其保障资格作废，两年内不得提出保障资格申请。

### **三、补贴方式**

对新取得保障资格家庭和已取得《郑州市公共租赁住房保障资格证》且人均月收入低于城市低保标准 6 倍（含）的家庭，轮候期间享受货币化补贴保障，实现应保尽保。补贴额度按照现行货币化补贴标准发放。

### **四、政策过渡**

（一）市住房保障部门负责做好公共租赁住房新老政策衔接及过渡期间的统筹协调工作。按照“谁审批谁负责”原则，区住房保障部门在加强档案管理的同时，对本通知实施前已取得资格证未实物配租的家庭，仍按原政策进行动态审核，实物配租时按本

通知规定的标准缴纳租金；对本通知实施前已保障的家庭，租赁合同期内仍按原政策进行动态审核。

（二）公共租赁住房轮候期间领取货币补贴的时间纳入保障期限计算，除本市市区户籍和环卫、公交等公共服务行业符合本通知条件家庭应保尽保外，承租人保障期限累计不得超过 8 年。对租赁合同到期且符合新政策的保障对象，可续签租赁合同；对租赁合同到期收入超过标准，但房产、养老保险缴纳符合新政策，且要求续租的保障对象，租金暂按照公租房租金标准上浮 40% 执行，续租时间不得超过三年。同时，做好公共租赁住房和政策性租赁住房、人才住房等相关政策的过渡衔接工作。

## 五、其他要求

（一）公共租赁住房信息管理系统纳入政府云平台建设，依托大数据共享服务平台，实现与有关部门数据互联互通。

（二）各街道（乡、镇）或各区拆迁安置部门与辖区住房保障部门协同配合，做好大数据系统无法比对情形的审核工作。

（三）各区住房保障部门要强化事中事后监管，充分利用大数据比对对保障资格进行动态审核，做好告知承诺审批与事中事后监管的衔接；市住房保障部门要按照“双随机一公开”要求，加强日常监管。

（四）实施信用管理，对发现实际情况与承诺内容不符的，除取消其保障资格外，列入失信人员名单予以惩戒，五年内不得提出保障资格申请。

（五）该通知由市住房保障部门负责解释，并出台相关的配

套政策。

（六）本通知自发布之日起实施，以往政策与本通知不一致的，以本通知规定为准。

（七）航空港区、各县（市）、上街区可参照本办法执行。