

郑州市住房保障和房地产管理局文件

郑房〔2020〕157号

郑州市市区公共租赁住房供应 实施细则（试行）

为进一步加强公共租赁住房供应管理，转变公共租赁住房供应方式，提高公共租赁住房保障效率，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）和郑州市政府《关于调整公共租赁住房申请条件和审核程序等有关问题的通知》（郑政办〔2020〕55号）有关精神，制定本实施细则。

一、职责分工

（一）市住房保障部门统一指导协调市区范围内公共租赁住房供应并统筹各区房源调剂工作。

（二）区（管委会）住房保障部门按照属地化管理做好公共租赁住房供应工作，落实房源调剂任务。

二、供应原则

（一）公平公正公开原则。实行供应房源、保障对象、供应结果三公示制度，确保公共租赁住房供应分配公平公正公开。

（二）属地优先原则。各区（管委会）公共租赁住房当期房源优先保障本辖区保障对象；在满足本辖区保障对象需求后，多余房源按申请意向（或自主报名）调剂供应。

（三）自动配租原则。公共租赁住房实物分配采取系统自动随机配租方式进行。辖区配租采取房源数和供应对象数 1:1 系统自动配租，调剂配租采取多余房源数和实有申请意向数（含自主报名）系统随机配租。

三、供应标准

（一）供应户型。保障人口 2 人（含）以下的家庭，原则上配租一居室住房；保障人口 3 人（含）以上的家庭和保障人口 2 人但属代际关系的家庭，配租二居室住房。

（二）供应房源。采取房源数和供应对象数 1:1 的方式供应，对纳入实物配租的家庭只提供一次配租机会。当供应房源大于保障对象人数时，按照整项目、整栋楼、整单元由低到高顺序确定房源。

（三）符合保障条件的家庭有下列情形之一的，可以优先保障：

1. 持有《城市居民最低生活保障金领取证》、《城市低收入家庭救助证》以及《特困人员救助供养证（分散供养）》的保障对象。

2. 市级以上劳模、全国英模、烈士遗属、因公牺牲（或病故）军人遗属，复转军人，获得市级以上优秀志愿者或见义勇为称号人员及其他优抚对象。

3. 公交、环卫、教师、医护一线岗位工作人员，以及有生活困难的二级以上的残疾人或须配租无障碍住房的保障对象。

4. 本市市区户籍年满 60 周岁以上人员。

5. 市政府规定的其它情形。

四、优先供应

本辖区所有符合优先条件的人员纳入优先配租范围，根据一居室和二居室相对应的条件确定保障对象，优先予以配租。符合优先配租条件的保障对象大于当期配租的房源数，则按资格证顺序号确定保障对象范围。

五、供应程序

（一）确定供应房源。市住房保障部门根据达到交付入住条件的项目及房源情况，明确拟分配的项目和一居室、二居室和无障碍住房的套数，并通知各区（管委会）住房保障部门实施配租。分配通知下达后，辖区住房保障部门应在 30 天内完成公共租赁住房配租工作。

（二）确定保障对象。各区（管委会）住房保障部门根据房源情况，分类确定保障对象。

1. 根据一居室和二居室相对应的资格条件，按照 1：1 比例及资格证顺序号确定分配对象。

2. 公共租赁住房中的无障碍住房不纳入系统自动配租供应房源，符合无障碍住房条件的保障对象按资格证顺序号配租。

(三) 供应方案公示。各区（管委会）公共租赁住房供应方案须报郑州市保障性住房中心供应管理科审定，并在政务平台公示。公示内容应包括：

1. 项目基本情况：项目位置、房源户型及面积情况、租金标准等。

2. 配租人员分类名单：符合系统配租一居室的保障对象名单；符合系统配租二居室的保障对象名单；符合配租无障碍住房的保障对象名单；符合优先条件的保障对象名单。

3. 配租时间：各区（管委会）住房保障部门举办系统自动配租现场活动的时间、地点和参加的相关单位。

(四) 系统自动配租。供应方案公示7天无异议后，区（管委会）住房保障部门应邀请纪检监察部门和保障对象（不少于2人）对配租活动进行监督，查验房源信息和配租人员信息，由保障对象启动自动配租系统。

区（管委会）住房保障部门对配租结果进行核对，纪检监察部门和保障对象代表签字确认并封存，全程录像。

因核对信息不一致或设备设施故障等原因导致中断，则此轮配租无效，重新启动配租系统。

(五) 配租结果公示。配租结果及时分类别在政务服务平台进行公示。公示内容包含配租对象姓名、资格证号、身份证号（隐

藏后四位)、项目、配租户型、房源具体位置。

(六) 签订租赁合同。辖区住房保障部门通知申请人领取配租通知单。自通知之日起,在30天内未领取配租通知单或未签订租赁合同的视为自动放弃,资格证号作废,两年内不得再次申请。

短信通知、配租通知单内容应包含配租对象姓名、资格证号、配租项目名称及房源具体位置;需到相关单位办理相关手续的具体位置、工作时间及联系电话。

六、调剂机制

(一) 调剂配租。对区(管委会)住房保障部门当期配租多余房源,由市住房保障部门统一调剂供应。申请时填有调剂意向的自动入围;对新政策实行前已取得《资格证》的根据个人意愿,在所配租辖区规定的地点或平台自主报名。

调剂配租按照一居室或二居室配租条件系统随机配租。跨区调剂供应不按资格证顺序号,不分资格是否优先,按照房源数和申请人数随机配租。

(二) 精准保障。符合下列情形之一的,给予定向配租:

1. 对承租房屋因不可抗力等原因不宜入住的。
2. 对经鉴定属于危险房屋,且危险房屋为唯一居住用房的,房屋所有权人(使用人)可持《危险房屋治理通知书》向房屋所在地的住房保障部门提出书面申请。
3. 已取得经济适用住房保障资格且未保障的,自愿放弃经济

适用房资格并取得公共租赁住房资格的。

4. 环卫、公交、教师、医护一线岗位如需集中供应的，由用人单位提出申请，住房保障主管部门批准后实施。如有特殊需求的，应向市政府提出定向配租申请，经批准后方可实施。

5. 市住房保障部门建立调换信息平台，为有调换需求的承租家庭提供信息支持。承租家庭双方能自行达成互换条件的，市住房保障部门通知区（管委会）住房保障部门办理相关手续；没有互换对象仍有调换需求的，可到住房保障部门申请登记（线上线下均可），经住房保障部门受理后，按申请顺序根据房源情况进行调换，动态审核仍由资格申请所在地负责审核。

6. 市政府规定其他适用定向配租情形的。

七、法律责任

（一）对采取隐瞒欺骗、不实信息等违规手段取得配租资格的，经调查核实后，取消该保障对象配租资格，并纳入信用档案。

（二）住房保障部门工作人员在配租工作中滥用职权、徇私舞弊的，追究其行政责任；涉嫌构成犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

八、其它

（一）本细则适用范围为市区内由政府投资、面向社会供应的公共租赁住房。

（二）四环外房源暂采取自主报名配租，不纳入系统自动配租范围。

(三) 放弃（或腾退）房源超过 20 套的，辖区住房保障部门应在 30 天内完成系统自动配租。

(四) 各县（市）、航空港区、上街区可参照本细则执行。

(五) 本细则自 2021 年 1 月 1 日起施行，凡以往政策与本细则不一致的，按本细则执行。

2020 年 12 月 31 日

