



# 郴政发[2015]12号关于公共租赁住房和廉租住房并轨运行的实施意见

索引号：43060000/2015-612303

文号：

统一登记号：

公开方式：主动公开

公开范围：面向社会

信息时效期：

签署日期：

登记日期：2015-08-10

所属机构：

所属主题：

发文日期：

公开责任部门：市电子政务信息中心

## 郴州市人民政府 关于公共租赁住房和廉租住房并轨运行的 实施意见

各县市区人民政府，市政府各工作部门，中省驻郴各单位：□

根据住建部、财政部、国家发展改革委《关于公共租赁住房和廉租住房并轨运行的通知》（建保〔2013〕178号）、《住房城乡建设部关于并轨后公共租赁住房有关运行管理工作的意见》（建保〔2014〕91号）和《财政部关于做好公共租赁住房和廉租住房并轨运行有关财政工作的通知》（财综〔2014〕11号）等文件精神及要求，结合我市实际，现就推进我市公共租赁住房和廉租住房并轨运行（以下简称“两房并轨”）提出以下实施意见。□

### 一、统筹保障房源□

（一）两房并轨运行后，公共租赁住房的建设资金为原廉租住房、原公共租赁住房的资金来源渠道，包括商品住房开发项目按规定比例缴纳的配建资金。原用于廉租住房租赁补贴的资金，继续用于并轨后在市场租赁住房的城镇低收入公共租赁住房保障家庭的租赁补贴。□

（二）市住房保障部门将历年通过新建、改建、收购、租赁等方式筹集的廉租住房统一并入公共租赁住房房源，按照公共租赁住房有关规定进行统一管理。廉租住房相关规划目标和年度计划指标统一并入公共租赁住房规划目标和年度计划指标。以往年度开工仍在建的廉租住房项目，可继续按廉租住房项目建设，建成后统一并入公共租赁住房房源。□

（三）市住房保障部门采取多元化方式筹集公共租赁住房房源，鼓励购买适当面积的普通商品房用作公共租赁住房，积极引入社会竞争机制，引导社会力量参与投资建设、管理。□

（四）经济园区、开发区和企事业单位投资建设的公共租赁住房，在分配入住前将分配方案、拟分配入住对象资料及租金等情况报市住房保障部门审查备案。□

## 二、对象梯度保障□

（一）并轨运行后，按照城镇低收入住房困难家庭、中等偏下收入住房困难家庭、符合规定的新就业无房职工和稳定就业的外来务工无房人员以及其他需要住房保障的人员等不同的住房保障对象进行公共租赁住房梯度保障。其中符合规定条件的城镇最低生活保障对象、低收入住房困难家庭、居住在危房中的家庭、65岁以上老人、军烈属、三级以上残疾人员或重大疾病救助对象、市级以上劳模、见义勇为人员、政府引进的特殊人才、因基础设施项目或市重点项目建设需要征收住房人员等可以优先予以保障。□

（二）本市城区低收入住房困难城市户籍家庭可以申请公共租赁住房实物配租，也可以选择申请租赁补贴。本市城区中等偏下收入住房困难城市户籍家庭、符合规定的新就业无房职工和外来务工人员，按公共租赁住房政策申请实物配租。□

（三）公共租赁住房建成后，市住房保障部门应当根据房源交付规模、城镇低收入住房困难家庭与其他公共租赁住房保障轮候对象结构，统筹确定保障房源配租比例和房源分配方案，做到公正、公开、公平分配。□

## 三、统一申请审核□

整合廉租住房、公共租赁住房申请受理工作，统一申请表格及受理审核文书样式。公共租赁住房保障准入，实行街道办事处受理初审、区住房保障部门审核、市住房保障部门核准的三级受理审核机制。推行网上申请受理以及房产、公安、住建、民政、公积金、工商、金融、人社等部门联审机制等，进一步畅通申请受理渠道，优化审核机制，提升服务水平。□

## 四、实行差别租金管理□

（一）两房并轨运行后，租金标准由市住房保障部门会同物价部门进行测算核定并向社会公布，根据不同公共租赁住房保障对象，公共租赁住房租金实行合理分档、差别化管理和租金优惠政策。□

（二）推进保障性住房管理信息系统建设，鼓励承租户采取银行（网银、手机银行）转帐、POS机刷卡等方式缴纳租金。□

（三）租赁补贴标准以低保家庭为单位，经市住房保障部门审批后，由区住房保障部门负责按标准发放。□

## 五、加强动态管理□

（一）已入住的城镇低收入住房困难家庭仍按原租赁合同约定执行，合同期满、仍符合保障

条件的，应重新签订公共租赁住房租赁合同；原廉租住房承租对象不再符合城镇低收入住房困难家庭条件但符合公共租赁住房条件的，可继续承租原住房，但须按照公共租赁住房租金标准交纳租金；原公共租赁住房承租对象符合低收入住房困难家庭保障条件的，可以继续承租原住房并按变化后的情况享受租金优惠政策。□

（二）公共租赁住房承租对象不符合公共租赁住房保障条件的，市住房保障部门应当责令其在6个月内退出，在腾退期内应当按市场价格计收租金；拒不退出的，按公共租赁住房退出管理的有关政策执行。□

（三）配租对象分配公共租赁住房后，应当与市住房保障部门或其委托的运营管理机构签订书面租赁合同，约定双方权利和义务。合同中应包括房屋的位置、面积、租赁期限、租金数额、维修责任、物业管理、履约保证金、退回公共租赁住房的情形等内容。□

（四）对公共租赁住房保障对象家庭户籍、人口、住房、收入和财产等情况，由住房保障部门牵头，房产、公安、住建、民政、公积金、工商、金融、人社等有关部门和单位协同配合，建立动态监测机制，严格退出管理，创新和畅通公共租赁住房退出渠道。□

## 六、工作要求□

（一）市住房保障部门负责全市两房并轨运行工作的指导和监督，负责市本级并轨后公共租赁住房的管理工作。□

市发改、监察、财政、民政、国土资源、规划、住建、税务、金融管理、统计、公安等部门按照职责分工，负责并轨后公共租赁住房的相关工作。□

（二）各有关部门和单位要采取多种形式，广泛宣传并轨工作的重要意义，准确解读有关政策措施，为并轨工作有序推进营造良好的舆论氛围。□

本意见自印发之日起施行。市人民政府原有关规定与本意见不一致的，以本意见为准。各县市区及经济园区、开发区可参照执行。

郴州市人民政府

2015年8月6日

扫一扫在手机打开当前页



打印

分享：



[网站地图](#) | [网站帮助](#) | [联系我们](#)

主办单位：郴州市人民政府办公室

联系电话：0735-2368507



湘公网安备：43100202000023号

承办单位：郴州市政务服务中心

备案/许可证编号：湘ICP备13003667号

网站标识码：4310000046

