

德政办〔2023〕38号

德化县人民政府办公室关于印发德化县城东 公共租赁住房配租管理方案的通知

各乡镇人民政府，县直各单位：

《德化县城东公共租赁住房配租管理方案》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

德化县人民政府办公室

2023年7月20日

（此件主动公开）

德化县城东公共租赁住房配租管理方案

为进一步完善我县住房保障体系，在实现我县城镇低收入住房困难家庭和城镇中等偏下收入住房困难家庭应保尽保的基础上，解决企业员工的住房困难，助力我县招工引才，制定我县城东公共租赁住房（以下简称“城东公租房”）配租管理方案。

一、房源概况

城东公租房项目位于城东三期凤洋村浔北东路，由德化城建集团有限公司投资建设，共5幢合计464套公租房，其中一室一厅232套，户型面积约39平方米；两室一厅232套，户型面积约74平方米。户型分布具体如下：

- 1号楼：一室一厅28套，两室一厅28套，共计56套；
- 2号楼：一室一厅42套，两室一厅42套，共计84套；
- 3号楼：一室一厅54套，两室一厅54套，共计108套；
- 4号楼：一室一厅54套，两室一厅54套，共计108套；
- 5号楼：一室一厅54套，两室一厅54套，共计108套。

二、配租范围

城东公租房是以低于市场租金标准，向符合条件的住房困难群体提供的，满足过渡性、阶段性基本住房需求的租赁住房，配租对象为：

- （一）城镇低收入住房困难家庭；
- （二）城镇中等偏下收入住房困难家庭；
- （三）来德在德就业创业的大学生、紧缺人才、高层次人才；
- （四）招商选资企业在职员工；
- （五）企业在职员工。

城东公租房 1 号楼（56 套）优先配租给来德在德就业创业的大学生、紧缺人才、高层次人才；2 号楼 1 单元（28 套）优先配租给城镇低收入住房困难家庭和城镇中等偏下收入住房困难家庭；2 号楼 2、3 单元（56 套）优先配租给招商选资企业在职员工；3 至 5 号楼（共 324 套）优先配租给企业在职员工。

各类配租对象选房时，其可优先配租房源已无剩余可选时，方可在同期其他对象选剩的房源中选房。

三、申请条件

（一）城镇低收入住房困难家庭申请公租房保障应同时满足下列条件：

1. 申请人应具有我县社区 3 年以上户籍；
2. 申请人家庭收入应符合县民政部门确定的城镇低收入家庭标准（2022 年度 1630 元/人·月）；
3. 申请人家庭资产（财产）总额，不超过县统计局等部门公布的上一年度户均人口×人均保障面积×普通商品住房均价×30% 确认的家庭资产（财产）总额（2022 年度 22.43 万元）；
4. 申请人家庭在我县城区人均自有住房建筑面积不超过 20 平方米；
5. 申请人家庭未享受我县相关住房优惠政策。

（二）城镇中等偏下收入住房困难家庭申请公租房保障应同时满足下列条件：

1. 申请人应具有我县社区 3 年以上户籍（或居住证）；
2. 申请人家庭收入不超过上一年度当地城镇居民家庭人均可支配收入的 80%（2022 年度为 2723 元/人·月）；
3. 申请人家庭资产（财产）总额，不超过县统计局等部门公

布的上一年度户均人口×人均保障面积×普通商品住房均价×80%确认的家庭资产（财产）总额（2022年度59.81万元）；

4. 申请人家庭在我县城区人均自有住房建筑面积不超过20平方米；

5. 申请人家庭未享受我县相关住房优惠政策。

（三）来德在德就业创业的大学生、紧缺人才、高层次人才申请公租房保障应同时满足下列条件：

1. 申请人家庭在我县城区人均自有住房建筑面积不超过20平方米；

2. 申请人家庭未享受我县相关住房优惠政策；

3. 符合《德化县“十四五”期间招工引才工作实施方案（修订）》认定条件。

来德在德就业创业的大学生由县人社局认定，紧缺人才由县相关引才部门认定，高层次人才凭高层次人才证书。

（四）招商选资企业在职员工申请公租房保障应同时满足下列条件：

1. 申请人为县招商办确定的招商选资企业员工，与企业签订1年（含1年）以上的劳动合同，并在企业缴纳社会保险满1个月（含1个月）以上；

2. 申请人家庭在我县城区人均住房建筑面积不超过20平方米；

3. 申请人家庭未享受我县相关住房优惠政策。

（五）企业在职员工申请公租房保障应同时满足下列条件：

1. 申请人在我县纳税企业就业，与企业签订1年（含1年）以上的劳动合同，并在企业缴纳社会保险满1个月（含1个月）以

上;

2. 申请人家庭在我县城区人均自有住房建筑面积不超过 20 平方米;

3. 申请人家庭未享受我县相关住房优惠政策。

四、配租流程

公租房配租流程按《福建省住房和城乡建设厅等 16 部门关于印发〈福建省公共租赁住房分配工作实施细则〉的通知》（闽建住〔2022〕13 号）执行，公租房保障资格的申请、受理、审核、配租等过程管理依托全省统一运行使用的公租房管理信息系统，通过自动采集、比对资格审核过程所需公安、民政、社保、不动产等业务数据的相关要件信息、结果信息，达到数据跨层级跨部门共享交换、业务协同办理、系统共享共通。配租流程具体如下：

（一）申请受理

1. 申请公租房保障应以家庭为单位，申请人由户主或其他具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人，可向户籍或单位所在乡（镇）人民政府提出申请，或线上通过公租房 APP、福建省网上办事大厅等申请。乡（镇）受理申请办理时限不得超过 5 个工作日。

2. 申请人及其家庭成员应具有法定的赡养、抚养、扶养或收养关系，且共同生活的人员。申请人已婚的，其配偶和未成年子女必须共同申请。单身居民申请的，应年满 25 周岁。

3. 每个申请家庭申请人及家庭成员中存在已享受住房保障或已作为其他家庭成员参与住房保障申请的，不得再次申请。

（二）多部门联审

实行乡（镇）审查，县住建、民政及其他有关部门核查并联

会审核机制，办理时限不得超过 37 个工作日，其中乡（镇）审查及异议处理时限不得超过 20 个工作日（含 5 个公示日）。

（三）县住建部门汇总认定

由县住建部门汇总乡（镇）及多部门联审结果出具审核意见、公示、结果认定等，办理时限不得超过 18 个工作日（含 5 个公示日）。

（四）配租

1. 经县住建部门汇总认定符合公租房保障资格的，进入待配租（轮候）阶段，由德化城建集团有限公司采取公开摇号等方式确定选房顺序，组织分配。原则上每月分配一次，分配结果在泉州市德化县人民政府网站公布。

2. 申请人为在我县纳税企业员工的，分批次采取公开摇号等方式确定选房顺序，第一批次为规上企业的员工；第二批次为非规上企业且近两年累计纳税额达 100 万元及以上的员工；第三批次为所在企业近两年累计纳税额达 50 万元及以上 100 万元以下的员工；第四批次为所在企业近两年累计纳税额在 50 万元以下的员工，房源选完为止。未选到房源的企业员工，需待有空房源时，与新申请的企业员工一起，由德化城建集团有限公司按以上选房顺序组织选房。

3. 城东公租房一年起租，承租人与德化城建集团有限公司签订租赁合同，合同期限最长不超过 3 年，合同期满符合条件的可以申请续租。

4. 城东公租房租金标准按不高于同地段同品质的市场租赁住房评估租金的 90% 执行，并实行动态调整，由德化城建集团有限公司委托第三方专业机构定期评估确定，市场评估租金原则上

一年评估一次，最长不超过2年，必要时可根据情况适时评估，租金年度涨幅不超过5%。德化城建集团有限公司应严格执行租金标准，并在经营场所公示各项收费标准，不得变相哄抬租金。

五、租后管理

（一）城东公租房由德化城建集团有限公司统一运营管理，各承租人应服从管理，确保公租房合规使用。

（二）承租人应当按照租赁合同约定按时向德化城建集团有限公司缴纳租金。租赁期间所发生的水、电、燃气、通信、有线电视、物业管理等费用均由承租人承担。

（三）城东公租房配租实行动态管理，承租人资格每年复检一次，租赁期满需要续租的，承租人应当在合同期满前两个月提出申请，经审核符合条件的，予以续租，并签订续租合同，租金按照续签时执行的租金标准计取。

（四）承租人有下列行为之一的，应当退回城东公租房：

1. 转租、转借或者擅自调换所承租公租房的；
2. 改变所承租公租房用途的；
3. 破坏或者擅自装修所承租公租房，拒不恢复原状的；
4. 在公租房内从事违法活动的；
5. 无正当理由连续6个月以上闲置公租房的；
6. 未按合同约定缴纳租金等费用，经德化城建集团有限公司书面发函催缴后仍拒不缴纳的；
7. 租住公租房期间未持续缴纳社会保险的；
8. 租赁合同约定违规使用公租房的其他行为。

承租人拒不退回公租房的，德化城建集团有限公司可以依据租赁合同约定依法处理并追究违约责任。

（五）租赁期内，承租人通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房不再符合公租房租赁条件的，应腾退公租房。若拥有住房为期房的，德化城建集团有限公司可以为其办理过渡居住，过渡期限不得超过备案的房屋买卖合同所约定交房之日起六个月，过渡期间不享受租金优惠。

六、其他

（一）德化城建集团有限公司应当负责选聘城东公租房的物业服务企业，并指导物业服务企业做好物业管理及服务工作，确保小区公共安全。

（二）德化城建集团有限公司应当做好城东公租房房源数据、租赁合同的管理、统计工作，对公租房的使用情况进行定期走访、入户巡查，发现违规使用行为的，应当及时纠正，按照租赁合同约定追究违约责任，并视情况通报有关单位。

（三）德化城建集团有限公司应当每半年将城东公租房房源运营、管理情况书面报告县住房保障管理部门，并接受有关房源使用情况的监督管理。

（四）各有关部门要按照《福建省公共租赁住房分配工作实施细则》等有关文件要求，严格把关，确保公租房保障的公平、公开、公正。对工作中存在违法违规行为的单位或个人，将依法依规追究相关责任。

（五）《德化县城东公租房配租管理方案》由德化县住建局负责解释。

（六）本办法自印发之日起施行。