

德政办〔2024〕5号

德化县人民政府办公室关于印发德化县公共租赁住房保障范围及管理工作方案的通知

各乡镇人民政府，县直有关单位：

《德化县公共租赁住房保障范围及管理工作方案》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

2024年1月29日

（此件主动公开）

德化县公共租赁住房保障范围及管理工作方案

为进一步完善我县住房保障体系，根据《住房和城乡建设部 国家发展改革委 财政部 自然资源部关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55号）、《泉州市人民政府办公室关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（泉政办规〔2022〕4号）、《泉州市住房和城乡建设局关于加强政府投资建设公租房定向配租管理工作的通知》（泉建住〔2023〕41号）、《德化县人民政府关于印发德化县公租房保障管理规定的通知》（德政〔2018〕355号）、《德化县人民政府关于印发将环卫工人及公交司机纳入公租房保障范围的通知》（德政函〔2019〕153号）等有关文件要求，结合我县实际情况，在保障我县城镇低收入、中等偏下收入住房困难家庭应保尽保的基础上，落实县委、县政府的相关惠企政策，提高国有资产使用效益，进一步加强规范公租房定向配租管理，现就有关事项通知如下：

一、保障范围

（一）扩大保障社区范围

1. 增加三班镇紫云社区。
2. 德化县今后新增的乡镇社区均纳入公共租赁住房的保障范围。

（二）扩大保障对象范围

1. 退役军人、归侨子女、教育系统、卫生系统、三孩家庭(2023

年6月6日之后)及计生特殊家庭低收入或中等偏下收入住房困难家庭不受户籍限制。

2. 有住房困难、临时用工、短期住房需求的机关事业单位、企业。

二、申请条件

(一) 紫云社区及今后新增社区的家庭对象; 退役军人、归侨子女、教育系统、卫生系统、三孩家庭(2023年6月6日之后)及计生特殊家庭低收入或中等偏下收入住房困难家庭不受户籍限制。以上对象均按照《德化县人民政府关于印发德化县公租房保障管理规定的通知》(德政〔2018〕355号)、《德化县人民政府关于印发将环卫工人及公交司机纳入公租房保障范围的通知》(德政函〔2019〕153号)规定执行。

(二) 有住房困难、临时用工、短期住房需求的机关事业单位、企业, 按照《泉州市住房和城乡建设局关于加强政府投资建设公租房定向配租管理工作的通知》(泉建住〔2023〕41号)精神, 由机关事业单位、企业向运营管理机构集中申请整租, 明确承租房源地址、套数、租期及承租单位联系人等。承租单位是公租房租后管理第一责任人, 应做好入住人员的台账管理和定期入户巡查工作, 对违规使用公租房行为应及时整改、检修维护等。

三、申请流程

(一) 属于扩大保障对象范围的, 退役军人、归侨子女、教育系统、卫生系统、三孩家庭(2023年6月6日之后)及计生特

殊家庭低收入或中等偏下收入住房困难家庭不受户籍限制。各主管部门或用人单位依照规定，对申请人保障资格进行初审，审核通过后，将有关材料扫描至“泉州市保障房管理系统”（以下简称“系统”）；“系统”自动提交相关部门进行审查；县住房保障部门根据“系统”中各部门审查结果，对申请家庭进行审核，符合条件的予以公示。

（二）属于机关事业单位、企业整租的，由机关事业单位或企业统一收集内部员工申请资料向运营管理单位提交相关报名材料（营业执照、纳税证明等）集中申请，由运营管理单位进行审核并根据房源存量情况分配房源，通过泉州市公租房信息系统单位整租功能签订租赁合同，明确租赁双方权力义务。

有住房困难、临时用工、短期住房需求的机关事业单位、企业整租按以下顺序配租：

1. 机关事业单位、规上企业。
2. 非规上企业近两年累计纳税额达 100 万元及以上。
3. 近两年累计纳税额达 50 万元及以上 100 万元以下的企业。
4. 近两年累计纳税额在 50 万元以下的企业。

机关事业单位、企业整租原则上租赁期限不超过 1 年，租赁期限满后，在保障公租房政策配租对象的住房需求的基础上，有多余房源方可续租。

四、租金标准

（一）原有保障范围、扩大保障社区范围退役军人、归侨子

女、教育系统、卫生系统、三孩家庭(2023年6月6日之后)及计生特殊家庭等住房困难家庭按照《德化县人民政府关于印发德化县公租房保障管理规定的通知》(德政〔2018〕355号)规定执行。

(二)机关事业单位、企业整租。租金标准应根据不同房源类型合理确定,不高于同地段、同类型、同品质租赁住房市场租金标准的90%,并实行动态管理。租金标准由公共租赁住房运营管理机构调查测定或委托具有相应资质的专业机构评估测定。

五、违约处理

承租人的违约处理。承租人拖欠租金、保证金、违约金或其他费用、拒不腾退房屋,或者具有违规转让、分租、转租、出借、从事营利活动等违反约定及其他法定情形,出租单位可将承租人及其共同申请家庭成员的不良行为通报相关部门,由相关部门进行调查,并依照规定作出处理,记入不良信息档案,五年内不得申请公共租赁住房(含市场租房补贴)及共有产权住房等保障性住房,将违规家庭基本信息、违规行为、处理结果等内容通过相关主管部门官方网站向社会公布,并按规定对相关责任主体实施联合惩戒。

机关事业单位、企业整租的违约处理。承租单位是公租房租后管理第一责任人,要负责做好本单位、本企业员工的入住和退出,整租期满应负责组织员工及时搬离。若不配合,运营管理机构将上报政府相关部门从税收、资金奖补、信用等级、融资贷款

等联合机制进行制约管理。

六、其他

1. 城东公共租赁住房的配租管理参照执行。

2. 本方案由德化县住房和城乡建设局负责解释，自印发之日起施行。

县直有关单位：县委统战部，县发改局、教育局、工信商务局、财政局、
人社局、自然资源局、住建局、卫健局、退役军人局、陶管会，
县城建集团、市政公司，计生协会。

德化县人民政府办公室

2024年1月29日印发
