

郑州市人民政府办公厅文件

郑政办〔2020〕55号

郑州市人民政府办公厅 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

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，根据住建部等四部委《关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55号）文件精神 and 市委、市政府“一网通办、一次办成”改革要求，经市政府同意，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）中的申请条件、审核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、申请条件

公共租赁住房保障对象为本市市区（含郑州经开区、郑州高新区、郑东新区、市内五区）户籍和在郑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。申请公共租赁住房条件要求：

（一）本市市区户籍住房困难家庭同时符合以下条件

1. 取得本市市区户籍3年以上。
2. 在本市范围内无自有房产和未租住公有住房。
3. 家庭人均月收入低于本市低保标准6倍（含）。
4. 市政府规定的其他条件。

（二）非本市市区户籍住房困难家庭同时符合以下条件

1. 持有《郑州市居住证》。
2. 在郑州市区正常缴纳养老保险且三年内累计24个月以上。
3. 在本市范围内无自有房产（在户籍地有房产除外）且未租住公有住房。
4. 家庭人均月收入低于本市低保标准6倍（含）。
5. 市政府规定的其他条件。

（三）共同条件

申请保障的应具有完全民事行为能力；单身申请人员除应当符合前述规定条件外，申请时应年满28周岁；以家庭为单位申

请的，申请人与共同申请人之间有法定的赡养、抚养或者扶养关系。

新就业大学生（全日制本科及以上学历毕业未满3年并按规定缴纳养老保险）和人才引进人员不受户籍年限、养老保险缴纳时限和年龄限制。

（四）申请人或共同申请人有下列情形之一不得申请

1. 在本市市区购买过政策性住房（房改房、经适房等）或在本市市区享受拆迁安置补偿的以及申请之日前5年内有房产转移记录的（因患有医疗行业标准范围内的重大疾病、家庭发生重大变故等不可抗拒因素造成并能够提供相关证明材料的除外）。

2. 在本市市区有自有产权住房家庭夫妻离异后一方单独提出申请，申请时距办理离婚登记或离婚判决生效时未满3年的。

3. 在各类企业中认缴出资额合计超过15万元的。

4. 购有8万元以上（以车辆购置税发票上计税金额为准）非营运车辆或2辆（含）以上营运车辆的。

5. 计入征信黑名单或被法院列入“失信被执行人”的。

6. 其他不符合公共租赁住房保障的情形。

二、审核程序

（一）受理

公共租赁住房申请受理采取网上和窗口受理两种方式。

1. 网上受理。申请对象通过“郑好办APP·一件事专区·住房保障一件事·我要申请公租房”网上自主办理。

2. 窗口受理。申请对象可到户籍或工作单位所在地住房保障部门服务大厅窗口办理。

（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。

3. 经审核不符合条件的，应当告知申请人。

（三）核准

对经审核符合保障条件的，实时核准，及时告知申请人。

申请人对核准结果有异议的，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，区住房保障部门自受理之日起5个工作日内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、婚姻状况等发生变化的，申请人应自当发生变化之日起30日内如实向辖区住房保障部门申报。

（四）信息公开

区住房保障部门对取得保障资格的申请人在市住房保障局和

辖区政府网站上予以信息公开，接受监督。

三、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；优先实物保障在环卫、公交、教师、医护一线岗位工作以及其他应优先保障的住房困难对象。转变公共租赁住房供应方式，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；实物配租方案确定后，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，自作废之日起两年内不得提出保障资格申请。

四、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。补贴额度暂按照现行货币化补贴标准发放。

五、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的家庭，实物配租前和租赁期内仍按《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) 有关规定进行动态审核。租金仍按《郑州市人民政府关于进一步完善住房保障制度的通知》(郑政文〔2013〕113号)和《关于公布郑州市区公共租赁住房租金标准的通知》(郑价公〔2013〕3号)规定标准缴纳。

(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,除本市市区户籍和在环卫、公交、教育、医护一线岗位工作且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。

六、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) 各区住房保障部门积极与辖区街道(乡镇)或负责征收安置部门协同配合,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。申请人和保障对象所作承诺必须客观真实，经审核发现采取提供虚假材料、隐瞒有关情况等不正当手段取得公共租赁住房保障以及其他违反公共租赁住房使用管理规定的，按照有关政策规定进行处理。

本通知自 2021 年 1 月 1 日起实施，以往政策与本通知不一致的，以本通知规定为准；市住房保障部门根据本通知制定出台相关配套政策。郑州航空港区、各县（市）、上街区可参照本通知执行。

2020 年 12 月 3 日

主办：市住房保障局

督办：市政府办公厅五处

抄送：市委各部门，郑州警备区。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，市检察院。

郑州市人民政府办公厅

2020年12月7日印发

